



### **SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE MIRADOR/MA**

Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato e Registro dos Contratos Marítimos, Registro de Imóveis,  
Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro Civil de Pessoas Naturais  
Rua Professor Francisco Câmara, n. 69, Centro - Centro – CEP: 65.850-000 – Fone: (99) 98428-6478  
(99) 98859-6171, e-mail: cartorioextrajudicialdemirador@gmail.com  
**Cidade Mirador – Estado do Maranhão**  
**Benito Pereira da Silva Filho – Tabelião e Oficial Registrador**

## **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS (USUCAPIÃO ADMINISTRATIVO EXTRAJUDICIAL) PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE PEDIDO DE RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO (Protocolo nº 5.310/2026)**

**BENITO PEREIRA DA SILVA FILHO**, Oficial do Registro de Imóveis da Serventia Extrajudicial de Mirador do Estado do Maranhão, FAZ SABER que por **LEANDRO COSTA SOARES**, brasileiro, nascido em 02/09/1982, natural de Campo Grande/MS, filho de Alberto Soares e Déa Maria Jacques da Costa Soares, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01498064xx3DETRAN/MS, onde consta o RG nº 8xx.651-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº 917.xx0.811-xx, casado sob o regime de separação total de bens, com Mahina Mascarenhas Rondon de Oliveira Soares, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 0xx.366.401-xx, nos termos da certidão de casamento sob a matrícula: 062901 01 55 2010 3 00170 257 0012257 77, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 06/08/2010, às folhas 07 do Livro 1095E do 2º Ofício e Oficial de Registro Civil da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS, residente e domiciliado na Avenida Afonso Pena, nº 3.404, Centro, CEP: 79.002074, cidade de Campo Grande/MS, representado pelo advogado Doutor **ADRIANO COSTA SOARES**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/MS sob o nº 15.738, data da expedição 11/02/2020, inscrito no CPF/MF sob nº 0xx.748.971-22, com escritório profissional situado na Rua Raul Pires Barbosa, nº 1086, Chácara Cachoeira, Campo Grande/MS, CEP: 79040-150, e-mail: **adriano@adrianosoares.adv.br**, **REQUEREU** o Pedido de Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião, tendo apresentado memorial certificado pelo INCRA e demais documentos exigidos pela legislação, referente ao imóvel denominado **“FAZENDA BOI MORTO”**, Data **“BOI MORTO”**, próximo ao Povoado Bananas na Zona Rural deste Município de Mirador/MA, com área de **2.357-11-10-ha (Dois mil, trezentos e cinquenta e sete hectares, onze ares e dez centiares)**. Perímetro: 25.950,25m, situada a aproximadamente 65 km da cidade de Mirador/MA, próxima ao Povoado Bananas, cuja localização coincide em parte com a matrícula de nº 430, Livro 02 de Registro Geral Imobiliário de Mirador/MA, CNM: 030809.2.0000430-68, de propriedade de **RICARDO MODESTO DE OLIVEIRA e MARIA NEUSA PEREIRA DE OLIVEIRA (falecidos)**, que eram casados sob o regime da Comunhão de Bens, data do casamento 06/02/1947, matrícula 029819 01 55 1947 2 00042 060 0000343 30, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Colinas/MA; ele, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 008.875.603-34, falecido em 26/11/1986, com Registro de óbito lavrado no Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da Comarca de São Luís/MA, matrícula 031047 01 55 1986 4 00023 031 0022845 04; ela, sem CPF conhecido, brasileira, falecida em 17/10/2002, com Registro de Óbito lavrado no Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da Comarca de São Luís/MA, matrícula 030007 01 55 2002 4 00027 047 0023972 05, conforme consta do AV-



### SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE MIRADOR/MA

Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato e Registro dos Contratos Marítimos, Registro de Imóveis,  
Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro Civil de Pessoas Naturais  
Rua Professor Francisco Câmara, n. 69, Centro - Centro – CEP: 65.850-000 – Fone: (99) 98428-6478  
(99) 98859-6171, e-mail: cartorioextrajudicialdemirador@gmail.com  
**Cidade Mirador – Estado do Maranhão**  
**Benito Pereira da Silva Filho – Tabelião e Oficial Registrador**

02 da referida matrícula, com área documentada de 2.200 hectares (dois mil e duzentos hectares), com a seguinte descrição: O imóvel possui seguinte descrição: **INICIA-SE** a descrição deste imóvel no vértice DGI-M-0396, Longitude: **-44°47'02,232"**, Latitude: **-06°32'58,521"** e Altitude: 389,06 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. 2485 | Fazenda Cachimbo Paulo Alberto Fachin no azimute 96°19' e distância de 1.347,47 m até o vértice DI8-M-1090, Longitude: **-44°46'18,641"**, Latitude: **-06°33'03,358"** e Altitude: 426,00 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. posse | Fazenda Boi de Ouro Leandro Costa Soares no azimute 189°02' e distância de 896,27 m até o vértice FED-M-0500, Longitude: **-44°46'23,227"**, Latitude: **-06°33'32,170"** e Altitude: 328,28 m, deste segue no azimute 157°40' e distância de 516,36 m até o vértice FED-M-0501, Longitude: **-44°46'16,840"**, Latitude: **-06°33'47,717"** e Altitude: 419,27 m, deste segue no azimute 97°20' e distância de 1.830,92 m até o vértice DI8-M-1088, Longitude: **-44°45'17,733"**, Latitude: **-06°33'55,323"** e Altitude: 432,90 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. 2485 | Fazenda Cachimbo Paulo Alberto Fachin no azimute 181°48' e distância de 4.578,38 m até o vértice DGI-M-0393, Longitude: **-44°45'22,415"**, Latitude: **-06°36'24,280"** e Altitude: 427,68 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. Posse | Fazenda Boi de Ouro Leandro Costa Soares no azimute 230°37' e distância de 1.111,05 m até o vértice TJLD-M-1977, Longitude: **-44°45'50,370"**, Latitude: **-06°36'47,226"** e Altitude: 394,99 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. R15- 2982 | Fazenda Boi de Ouro DATA Boi Morto LEANDRO C... no azimute 230°40' e distância de 2.404,17 m até o vértice FED-M-0502, Longitude: **-44°46'50,907"**, Latitude: **-06°37'36,826"** e Altitude: 287,49 m, deste segue no azimute 349°59' e distância de 301,22 m até o vértice TJLD-M-1972, Longitude: **-44°46'52,610"**, Latitude: **-06°37'27,170"** e Altitude: 292,48 m, deste segue no azimute 229°48' e distância de 286,47 m até o vértice TJLD-M-1964, Longitude: **-44°46'59,734"**, Latitude: **-06°37'33,188"** e Altitude: 286,77 m, deste segue no azimute 353°03' e distância de 879,96 m até o vértice TJLD-M-1963, Longitude: **-44°47'03,192"**, Latitude: **-06°37'04,754"** e Altitude: 302,06 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. 2549 | Faz. Veredão José Ribeiro da Silva no azimute 350°15' e distância de 91,59 m até o vértice TJLD-M-3199, Longitude: **-44°47'03,697"**, Latitude: **-06°37'01,815"** e Altitude: 302,07 m, deste segue no azimute 341°19' e distância de 712,95 m até o vértice TJLD-M-3193, Longitude: **-44°47'11,129"**, Latitude: **-06°36'39,830"** e Altitude: 298,14 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. 2544 | Faz. Veredão Manoel Ribeiro da Silva no azimute 341°51' e distância de 269,80 m até o vértice TJLD-M-3204, Longitude: **-44°47'13,864"**, Latitude: **-06°36'31,484"** e Altitude: 297,27 m, deste segue no azimute 341°09' e distância de 582,52 m até o vértice IOSH-M-11972, Longitude: **-44°47'19,988"**, Latitude: **-06°36'13,538"** e Altitude: 311,53 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. posse | Catinguinha e Lagoa Sebastião Gomes Ferreira no azimute 347°28' e distância de 198,09 m até o vértice TJLD-M-3171, Longitude: **-44°47'21,386"**, Latitude: **-06°36'07,243"** e Altitude: 311,55 m, deste segue no azimute 347°28' e distância de 604,73 m até o vértice FED-M-0504, Longitude: -



### SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE MIRADOR/MA

Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato e Registro dos Contratos  
Marítimos, Registro de Imóveis,  
Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro Civil de Pessoas  
Naturais  
Rua Professor Francisco Câmara, n. 69, Centro - Centro – CEP: 65.850-000 – Fone: (99) 98428-6478  
(99) 98859-6171, e-mail: cartorioextrajudicialdemirador@gmail.com  
**Cidade Mirador – Estado do Maranhão**  
**Benito Pereira da Silva Filho – Tabelião e Oficial Registrador**

**44°47'25,656"**, Latitude: **-06°35'48,028"** e Altitude: 315,14 m, deste segue no azimute 347°39' e distância de 217,88 m até o vértice IOSH-M-11971, Longitude: **-44°47'27,173"**, Latitude: **-06°35'41,099"** e Altitude: 307,68 m, deste segue no azimute 14°18' e distância de 366,27 m até o vértice IOSH-M-11970, Longitude: **-44°47'24,227"**, Latitude: **-06°35'29,547"** e Altitude: 297,53 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. 2575 | Catinguinha e Lagoa Altino Gomes Correia no azimute 14°13' e distância de 1.028,42 m até o vértice TJLD-M-3205, Longitude: **-44°47'16,001"**, Latitude: **-06°34'57,096"** e Altitude: 318,75 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. R-2-346 | Lagoa da Cabeceira Raimundo Nonato Alves Coelho no azimute 14°01' e distância de 413,71 m até o vértice TJLD-M-3217, Longitude: **-44°47'12,736"**, Latitude: **-06°34'44,031"** e Altitude: 314,95 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. R-2-347 | Lagoa da Cabeceira Raimundo Nonato Alves Coelho no azimute 14°23' e distância de 168,22 m até o vértice TJLD-M-3207, Longitude: **-44°47'11,375"**, Latitude: **-06°34'38,727"** e Altitude: 323,42 m, deste segue no azimute 357°35' e distância de 502,21 m até o vértice TJLD-M-3198, Longitude: **-44°47'12,063"**, Latitude: **-06°34'22,394"** e Altitude: 321,48 m, deste segue no azimute 296°43' e distância de 500,10 m até o vértice TJLD-M-4003, Longitude: **-44°47'26,604"**, Latitude: **-06°34'15,075"** e Altitude: 303,29 m, deste segue no azimute 289°15' e distância de 855,74 m até o vértice TJLD-M-4001, Longitude: **-44°47'52,898"**, Latitude: **-06°34'05,884"** e Altitude: 328,21 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. 0 | Ausentes e Desconhecido no azimute 10°01' e distância de 563,32 m até o vértice TJLD-M-3264, Longitude: **-44°47'49,705"**, Latitude: **-06°33'47,828"** e Altitude: 330,98 m, deste segue no azimute 343°13' e distância de 292,97 m até o vértice TJLD-M-4002, Longitude: **-44°47'52,456"**, Latitude: **-06°33'38,697"** e Altitude: 336,49 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. 2466 | Cabeceiras Gil Pereira Dos Santos no azimute 107°17' e distância de 488,83 m até o vértice TJLD-M-3269, Longitude: **-44°47'37,264"**, Latitude: **-06°33'43,425"** e Altitude: 319,40 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. Posse | Cabeceiras Alcides Pereira da Silva no azimute 195°05' e distância de 455,13 m até o vértice TJLD-M-3285, Longitude: **-44°47'41,122"**, Latitude: **-06°33'57,729"** e Altitude: 316,93 m, deste segue no azimute 99°06' e distância de 474,55 m até o vértice TJLD-M-3263, Longitude: **-44°47'25,870"**, Latitude: **-06°34'00,176"** e Altitude: 298,38 m, deste segue no azimute 341°50' e distância de 229,30 m até o vértice TJLD-P-3159, Longitude: **-44°47'28,195"**, Latitude: **-06°33'53,083"** e Altitude: 299,73 m, deste segue no azimute 29°38' e distância de 56,50 m até o vértice TJLD-P-3188, Longitude: **-44°47'27,286"**, Latitude: **-06°33'51,485"** e Altitude: 299,29 m, deste segue no azimute 43°24' e distância de 161,91 m até o vértice TJLD-M-3277, Longitude: **-44°47'23,664"**, Latitude: **-06°33'47,657"** e Altitude: 300,84 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. 2466 | Cabeceiras Gil Pereira Dos Santos no azimute 106°42' e distância de 666,42 m até o vértice TJLD-M-3209, Longitude: **-44°47'02,887"**, Latitude: **-06°33'53,892"** e Altitude: 330,93 m, deste segue no azimute 25°55' e distância de 561,26 m até o vértice FED-M-0509, Longitude: **-44°46'54,901"**, Latitude: **-06°33'37,460"** e Altitude:



### **SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE MIRADOR/MA**

Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato e Registro dos Contratos Marítimos, Registro de Imóveis,  
Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro Civil de Pessoas Naturais  
Rua Professor Francisco Câmara, n. 69, Centro - Centro – CEP: 65.850-000 – Fone: (99) 98428-6478  
(99) 98859-6171, e-mail: cartorioextrajudicialdemirador@gmail.com  
**Cidade Mirador – Estado do Maranhão**  
**Benito Pereira da Silva Filho – Tabelião e Oficial Registrador**

326,49 m, deste segue confrontando com CNS: 03.080-9 | Mat. R1 1270 | Fazenda Cabeceira Edimar Souza Pereira no azimute 4°19' e distância de 777,10 m até o vértice TJLD-M-3215, Longitude: **-44°46'52,992"**, Latitude: **-06°33'12,237"** e Altitude: 393,65 m, deste segue no azimute 334°02' e distância de 184,20 m até o vértice TJLD-M-3232, Longitude: **-44°46'55,616"**, Latitude: **-06°33'06,845"** e Altitude: 395,18 m, deste segue no azimute 290°10' e distância de 175,01 m até o vértice TJLD-M-3257, Longitude: **-44°47'00,963"**, Latitude: **-06°33'04,881"** e Altitude: 389,50 m, deste segue no azimute 348°43' e distância de 199,23 m até o vértice DGI-M-0396, Longitude: **-44°47'02,232"**, Latitude: **-06°32'58,521"** e Altitude: 389,06 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 0077a87f-0771-4415-bcbe-25cc50967503. Documento de RT: nº BR20240708624 - MA devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9501903823293. Documento de TRT: nº BR20240708624 - MA devidamente recolhida. CAR: MA-2106706-80CD.AFF4.2CE7.4E42.85D7.E529.85F3.3770, possuindo ainda CAR UNIFICADO MA-2106706-80CD.AFF4.2CE7.4E42.85D7.E529.85F3.3770, data de Cadastro: 26/09/2018 05:47:34, **que está em posse da SOLICITANTE**, processado nos termos dos artigos 216-A da [Lei de Registros Públicos](#) (Lei nº [6.015/73](#)), desde 17/08/2012, pela modalidade Usucapião Ordinária na forma dos artigos 1.238, 1.242, 1.243, 1.244 e 1.207 do Código Civil de 2.002. Na Ata Notarial de Usucapião Extrajudicial, Livro 01, Ato 16, Folha 55, datada de 02/04/2026 constam as seguintes benfeitorias: Energia Elétrica (Conta Contrato 3022849408) e Solar, Internet Starlink, Poço Artesiano, Caixa D'água de 10 mil litros, Estradas (aproximadamente 20 km) em que se utiliza para Pouso e decolagem de avião agrícola, plantação das culturas milho (aproximadamente 1050 hectares) e soja (20 hectares), área desmatada para plantação de capim (aproximadamente 400 hectares), Pomar com plantio de subsistência com pés de Coco (20 unid.), Abacate (5 unid.), Manga (02 unid.), Citrus (Limão e Laranja 15 unid.), Casa sede com 03 quartos, 02 banheiros, varanda, cozinha, área de serviço e sala, 1º Alojamento com 04 Quartos, Banheiro, área de armários e lavanderia, 2º Alojamento 04 Quartos, Banheiro, área de armário e lavanderia, no local constatou-se a presença de máquinas e implementos rurais como Tanque de combustível: 01, Patrol: 01, Carregadeira: 02 Tratores de esteira, 01 Plantadeira, 01 Calcadeira e de 02 funcionários. Os nomes dos confrontantes constam da descrição acima mencionada. São titulares de direitos averbados na matrícula além dos proprietários os seguintes: Antonio Carlos Pereira Oliveira, Alice Maria Martins, Neusa Maria Pereira de Oliveira, Raimundo Nonato Pereira de Oliveira, Consolação de Maria Oliveira



### **SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE MIRADOR/MA**

Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protesto de Títulos, Tabelionato e Registro dos Contratos Marítimos, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro Civil de Pessoas Naturais  
Rua Professor Francisco Câmara, n. 69, Centro - Centro – CEP: 65.850-000 – Fone: (99) 98428-6478  
(99) 98859-6171, e-mail: cartorioextrajudicialdemirador@gmail.com  
**Cidade Mirador – Estado do Maranhão**  
**Benito Pereira da Silva Filho – Tabelião e Oficial Registrador**

Raiol, Vera Lúcia Oliveira Moura, Ricardo Modesto de Oliveira Filho e José Alberto Moura Silva, na forma do Av.03 da Matrícula 430 do Livro 02 acima mencionada. Para resguardar direitos de terceiros interessados ficam estes **NOTIFICADOS** do inteiro teor dos trabalhos técnicos que se encontram arquivados neste serviço registral, especialmente, a planta e memoriais descritos, podendo, caso queiram, nos termos do artigo 216-A, impugnar fundamentadamente o referido pedido, no prazo legal de até 15 dias, no endereço da Serventia Extrajudicial de Mirador/MA, situada na Rua Professora Francisco Câmara, n. 69, Centro, Mirador/MA, CEP: 65.850-000 ou por via eletrônica mediante comprovação idônea da subscrição do emitente pelos seguintes meios e-mail, malote digital e centrais eletrônicas. A falta de impugnação resulta na presunção legal de anuência do confrontante e interessados ao pedido de Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião. Portanto, as opções que a lei confere ao NOTIFICADO são: 1) impugnar fundamentadamente; 2) anuir expressamente; ou 3) deixar transcorrer o prazo aceitando os trabalhos tacitamente. Decorrido o prazo legal sem impugnação, contado da publicação deste edital, poderá ser deferida o Pedido de Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião. O referido é verdade e dou fé. Mirador/MA, **29/04/2026**. Para constar eu, Benito Pereira da Silva Filho, \_\_\_\_\_, Notário e Registrador do Registro de Imóveis, subscrevi e assino.

Em Test° \_\_\_\_\_ da verdade  
Mirador/MA, 29 de Abril de 2026

---

**BENITO PEREIRA DA SILVA FILHO**  
Registrador Interino de Imóveis



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A2EDU-KY9JY-N5JE7-PFPP5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

BENITO PEREIRA DA SILVA FILHO (CPF 010.756.383-56)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A2EDU-KY9JY-N5JE7-PFPP5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>