



Valide aqui
este documento



ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE BALSAS/MA
Greice Rossetto - Tabeliã e Registradora – Interina - Titular
RUA COELHO NETO, 781, CENTRO
CEP: 65800-000 - BALSAS/MA
CNPJ: 52.273.161/0001-52
Fone: (99) 991040550/(99) 981880550 - E-mail: cart1balsas@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDIDO Nº S25080712170D

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, nele consta o livro **2-DH** e folha **191** que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral:

MATRÍCULA Nº 23.954 (VINTE E TRÊS MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA E QUATRO) - DATA: BALSAS/MA, 25 de Fevereiro de 2016. Domínio útil de terreno foreiro ao Município de Balsas/MA, **Lote Urbano Regular nº 03, com a área de 450,00m², Rua Bernadete Toniazzo, antiga Rua 04, Quadra 151, Loteamento Conjunto Planalto, Bairro Santo Amaro, nesta cidade de Balsas/MA**, apresentando a seguinte descrição: pela lateral direita, medindo 30,00m. (trinta metros), limita-se com o Lote 04; pela frente, medindo 15,00m. (quinze metros), limita-se com a Rua Bernadete Toniazzo; pela lateral esquerda, medindo 30,00m. (trinta metros), limita-se com o Lote 02; pelo fundo, medindo 15,00m. (quinze metros), limita-se com o Lote 05. Inscrição Cadastral: 01.04.0151.0003.000. **PROPRIETÁRIOS: JOÃO ANTONIO DE BARROS NETO**, filho de RAIMUNDO ALVES PEREIRA DA ROCHA e MARIA COELHO ROCHA, médico veterinário, nascido em 02/07/1952, portador da CI/RG. nº 134.375-SSP/MA, expedida em 11/03/1977 e inscrito no CPF/MF sob nº 023.522.063-91 e sua esposa **ROSA AMÉLIA TOURINHO NOLETO DE BARROS**, filha de NILO MARTINS NOLETO e FRANCISCA TOURINHO NOLETO, funcionária pública, nascida em 17/10/1963, portadora da CI/RG. nº 583.433-2ª Via-SSP/MA, expedida em 30/03/1992 e inscrita no CPF/MF sob nº 250.455.713-20, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Av. Dr. Jamildo, nº 1.100, Bairro São Luis, Balsas-MA. **REGISTRO ANTERIOR:** nº R-01 na matrícula 5.233, fls. 233 do livro nº 2-S-Registro Geral, de 04.09.1989. **PROTOCOLO:** Nº 63.443, de 25.02.2016. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.2) R\$ 56,30 - (FERC) R\$ 1,70 - Total: R\$ 58,00. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000022771907. **ESCREVENTE SUBSTITUTO:**

R.1-23.954 COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: JOÃO ANTONIO DE BARROS NETO e sua esposa, **ROSA AMÉLIA TOURINHO NOLETO DE BARROS**, já qualificados. **ADQUIRENTE: ANA PAULA MANFRIN BELTRAMINI CANELADA**, brasileira, filha de PAULO PAULISTA BELTRAMINI e OLINDA MANFRIN BELTRAMINI, casada com PEDRO PAULO CANELADA sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77 nos termos do Assento de Casamento lavrado no CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DE PEDERNEIRAS-SP, livro B-46, folha 201, termo 03148 em 05/01/1991, do lar, nascida em 25/11/1969, portadora da CI/RG. nº 18.816.106-SSP/SP, expedida em 10/10/1984 e inscrita no CPF/MF sob nº 171.795.548-71, residente e domiciliada na Rua 13, nº 22, Bairro Cajueiro, Balsas-MA. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 24.02.2016, lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 203, fls. 109/110, Ato 13401. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula com todas suas benfeitorias quer averbadas ou não. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço total da venda é de **R\$ 2.524,00** (dois mil e novecentos e dois reais e cinquenta centavos), cuja

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL6JV-V844J-UPHLV-F9EHB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL6JV-V844J-UPHLV-F9EHB>

importância, os vendedores declaram ter recebido anteriormente em moeda corrente do país, diretamente da compradora, pelo que lhes conferem plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem a qualquer título ou pretexto. O imóvel da presente matrícula foi avaliado por esta Serventia em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **PROTOCOLO** nº 63.443 de 25.02.2016. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.12) - R\$ 808,40 - (FERC) R\$ 24,30 - Total R\$ 832,70. **SELO DE FISCALIZAÇÃO** nº 000022771908. **BALSAS/MA, 25 de Fevereiro de 2016. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.2-23.954 RESGATE DE AFORAMENTO - Por Escritura Pública de Resgate do Aforamento de 20.04.2016, lavrada no 2º Tabelionato Extrajudicial deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 99-N, fls. 061, Ato 3225, a Srª. **ANA PAULA MANFRIN BELTRAMINI CANELADA**, já qualificada, resgatou da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.441.430/0001-25, com sede na Praça Joca Rego, nº 121, Centro, Balsas/MA, mediante o pagamento da quantia de **R\$ 843,75** (oitocentos e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos), correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena, ficando extinto o emprazamento, e passando o imóvel da presente matrícula aforado a adquirente, em plena propriedade. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura deste Município em R\$ 33.750,00 (trinta e três mil e setecentos e cinquenta reais). **PROTOCOLO** nº 63.879 de 20.04.2016. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.10) - R\$ 517,80 - (FERC) R\$ 15,50 - Total R\$ 533,30. **SELO DE FISCALIZAÇÃO** nº 000023120915. **BALSAS/MA, 20 de Abril de 2016. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.3-23.954 COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: **ANA PAULA MANFRIN BELTRAMINI CANELADA**, filha de PAULO PAULISTA BELTRAMINI e OLINDA MANFRIN BELTRAMINI, do lar, nascida em 25/11/1969, portadora da CI/RG. nº 18.816.106-SSP/SP, expedida em 10/10/1984 e inscrita no CPF/MF sob nº 171.795.548-71 e seu marido **PEDRO PAULO CANELADA**, filho de ALVARO CANELADA e CLARICE MONGUILO CANELADA, comerciante, nascido em 29/06/1965, portador da CI/RG. nº 15.507.544-5-SSP/SP, expedida em 23/06/1993 e inscrito no CPF/MF sob nº 061.844.988-43, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 nos termos do Assento de Casamento lavrado no CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DE PEDERNEIRAS-SP, livro B-46, folha 201, termo 03148 em 05/01/1991, residentes e domiciliados na Rua 13, nº 22, Bairro Cajueiro, Balsas-MA. **ADQUIRENTE:** **CLAUDIO BRUNETTA**, brasileiro, filho de CASSEMIRO BRUNETTA e ODILA JOSEFINA PRIGOL BRUNETTA, casado com JUREMA CALEGARI BRUNETTA, sob regime de Comunhão Universal de bens, nos termos do Assento de Casamento lavrado no CRC de Mamborê/PR, livro B-19, folha 243, termo 2.212 em 12/01/1991, agricultor, nascido em 15/02/1961, portador da CI/RG. nº 3.454.306-2-SESP/PR, expedida em 14/10/1991 e inscrito no CPF/MF sob nº 565.507.909-72, residente e domiciliado na Rua Cartola, nº 41, Conjunto Planalto, Balsas-MA. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 25.05.2016, lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 205, fls. 170/171, Ato 13657. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula com todas as benfeitorias quer averbadas ou não. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço total da venda é de **R\$ 33.750,00 (trinta e três mil e setecentos e cinquenta reais)**, cuja importância, os vendedores declararam terem recebido anteriormente em moeda corrente do país, diretamente do adquirente, pelo que lhes conferem plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem a qualquer título ou pretexto. **PROTOCOLO** nº 64.175 de 25.05.2016. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.10) - R\$ 517,80 - (FERC) R\$ 15,50 - Total R\$ 533,30. **SELO DE FISCALIZAÇÃO** nº 000023272046. **BALSAS/MA, 25 de Maio de 2016. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.4-23.954	HIPOTECA	DE	1º	GRAU.
-------------------	-----------------	-----------	-----------	--------------

099f5f38691465fd4c77791c9325144a

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL6JV-V844J-UPHLV-F9EHB>

EMITENTE/ALIENANTE/FIDUCIANTE/HIPOTECANTE: **TIAGO CALEGARI BRUNETTA** - CPF. nº 051.561.213-81. **CREDOR:** **BANCO JOHN DEERE S/A** - CNPJ nº 91.884.981/0001-32. **AVALISTAS/HIPOTECANTES:** **ANA CAROLINE WEBER BRUNETTA** - CPF. nº 047.923.483-31; **CLAUDIO BRUNETTA** - CPF. nº 565.507.909-72, e sua esposa **JUREMA CALEGARI BRUNETTA** - CPF. nº 346.746.169-72. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 1368224/16, emitida nesta Cidade de Balsas/MA, aos 27.12.2016. **VALOR:** R\$ 1.332.000,00 (um milhão e trezentos e trinta e dois mil reais). **VENCIMENTO:** 15.05.2024. **TAXA DE JUROS:** devidos juros à taxa efetiva mensal de 0,682% (zero inteiro e seiscentos e oitenta e dois milésimos por cento), equivalente a taxa anual de 8,500% a.a. (oito inteiros e cinco décimos por cento), calculados por dia corridos, ano civil (365 ou 366) dias, capitalizados diariamente, incluído o "spread de risco", de 2,800% a.a. e incidirão sobre o saldo devedor. **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado da seguinte forma: o valor de R\$ 1.332.000,00 (um milhão e trezentos e trinta e dois mil reais) em 07 (sete) prestações anuais vencendo-se a primeira em 15/05/2018 e a última parcela de amortização em 15/05/2024, cada uma delas no valor de principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA:** O imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula ora registrada. **PROTOCOLO:** Nº 66.932 de 03.02.2017. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.9.20/16.31) R\$ 2.585,90 - (FERC) R\$ 77,60 - Total: R\$ 2.663,50. Atos Praticados: R-07/9.421, R-04/23.953, R-04/23.954, e R-04/23.955. **SELO DE FISCALIZAÇÃO** nº 000024814108. Arq. 17, P-38. **BALSAS/MA, 03 de Fevereiro de 2017.** **ESCREVENTE SUBSTITUTO:**

AV.5-23.954 AVERBAÇÃO - Art. 828 NCPC - Procede-se a esta averbação nos termos Certidão expedida ao 26/04/2018, devidamente assinada pelo Sr. Luiz Carlos Romanelli Lins, Coordenador do Cartório da 8ª Vara Cível do Foro de Campinas-SP, para fazer constar da presente matrícula a existência da distribuição da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULOS EXTRAJUDICIAL - Nota Promissória. Processo nº 1010495-11.2018.8.26.0114, promovida por **UPL DO BRASIL, INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS S/A** - CNPJ nº 02.974.733/0001-52, contra **CLAUDIO BRUNETTA** - CPF. nº 565.507.909-72, no valor de R\$ 191.676,25 (cento e noventa e um mil e seiscentos e setenta e seis reais e vinte e cinco centavos). **PROTOCOLO:** nº 70.717, de 18/08/2018. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) R\$ 53,50 - (FERC) R\$ 1,60 - Total R\$ 55,10. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000026891210. **BALSAS/MA, 18 de Maio de 2018.** **ESCREVENTE SUBSTITUTO:**

R.6-23.954 REGISTRO DE PENHORA - Nos termos da Decisão Servindo como Certidão, datado de 06 de agosto de 2020, firmado pelo Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho - Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraído do Processo nº: 1015607-03.2018.8.26.0100 - execução promovida pelo **BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A** - CNPJ nº 01.023.570/0001-60, contra **JUREMA CALEGARI BRUNETTA** - CPF 346.746.169-72, procedo ao registro da penhora em 50% do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 14.245.748,19 (quatorze milhões duzentos e quarenta e cinco mil e setecentos e quarenta e oito reais e dezenove centavos), devida ao exequente acima referido. Foi nomeado fiel depositário, compromissado na forma da Lei, a Srª. Jurema Calegari Brunetta. **PROTOCOLO:** nº 80.444, de 25/09/2020 14:24:46 - Ato: 16.1 - Total: R\$ 30,60, Emolumentos: R\$ 27,60, FERC: R\$ 0,80 - FEMP: R\$ 1,10 - FADEP: R\$ 1,10 - **Selo:** PRENOT030106FBST6NT4NZ1USU01. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.11.31/16.31) R\$ 2.708,50 FERC R\$ 81,30 FADEP R\$ 108,34 FEMP R\$ 108,34 - Total R\$ 3.006,48. **SELO** nº REGBEM030106HXXTYRKTSO66QS78. **BALSAS/MA, 25 de Setembro de 2020.** **ESCREVENTE AUTORIZADO:**

099f5f38691465fd4c77791c9325144a

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

O texto anteriormente descrito é a a transcrição fiel da matrícula N° 23954, composta de 6 registros e/ou averbações. **Até a presente data.**

O referido é verdade e dou fé.
Balsas/MA, 25 de Agosto de 2025.

CLEBSON SOUSA DOS SANTOS
ESCREVENTE AUTORIZADO

33396

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT030106X7V8AUMTVD4UG
M20, 25/08/2025 15:16:15, Ato:
16.24.4, Parte(s): ALYCIA
MARCELLI BARBOSA DE SOUZA,
Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC
R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$
3,49 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE030106T4I26IM2HHM1
9232, 25/08/2025 15:16:16, Ato:
16.24.4.1, Parte(s): ALYCIA
MARCELLI BARBOSA DE
SOUZA, Total R\$ 9,64 Emol R\$
8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$
0,34 FEMP R\$ 0,34 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL6JV-V844J-UPHLV-F9EHB>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

