



|                                    |                                                        |                               |                    |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº</b><br><b>1383</b> | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>BENEDITO LEITE/MA</b> | <b>FICHA Nº</b><br><b>001</b> | <b>RÚBRICA</b><br> |
| <b>LIVRO 02 – REGISTRO GERAL</b>   |                                                        |                               |                    |

**Matrícula nº: 1383 Data: 18/10/1991 IMÓVEL: 100.00.00ha de terras na FAZENDA FORQUILHA I; Data Forquilha, deste município, com os seguintes Limites e Confrontações; ao Norte com o Rio Balsas; ao Sul com o Rio Parnaíba; ao Oeste com terras de Antonia Alves da Silva Barros. Começa seu perímetro de um marco comum de madeira de Lei cravado ao lado direito do Rio Balsas e segue limitando-se com o mesmo o seguinte rumo e distancia, 73° 30 NW 1.430 metros. Deste ponto passa a limitar-se com terras de Antônia Alves da Silva Barros com o rumo 12.° 30 SE 1.400 metros. No fim deste passa a limitar-se com o Rio Parnaíba o seguinte rumos e distância 48° NE 1.430 metros até o ponto de partida fechou o seu polígono com um desenvolvimento de 4.260 metros lineares. Sendo Adquirente; **RAIMUNDO NONATO BARROS**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do CPF n.º 008.389.853-00, residente e domiciliado nesta cidade. E Transmittente; **ANTÔNIA ALVES DA SILVA BARROS**, brasileira, viúva, doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, conforme E.P.C.V, datada de 23/09/87, passada por José Porfiro Filho, Escrivão do Ofício Único deste Termo. Valor do Contrato Cz\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados) Dito imóvel se encontra hipotecado em 1.º grau, perante o BNB, através da Cédula credito rural pignoraticia e hipotecária nº 008.38985300-A, valor R\$ 298.315,00, emitida em 21/04/98.**

**AV-1-1383 - AVERBAÇÃO - HOJE em 19/12/2012** me foi apresentado para Registro o seguinte; **AUTO A ARREMATACÃO.** Aos 10 (dez) dias do mês de outubro de dois mil e doze (2012), nesta Comarca de São Domingos do Azeitão-MA, na sala de audiência, no Fórum local presente o Dr. Jorge Antonio Sales Leite MM Juiz de Direito desta Comarca, comigo Secretaria Judicial do seu cargo, abaixo assinado, ai também os Oficiais de Justiça, Bel Paulo S.B Osório e Flávio de O. Passos, pregão de venda a arrematação dos bens penhorados: I Forquilha- I com 100 hectares de terras, sendo 40 há. de chapada e o restante de Serra e Vão, avaliado em R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais); II- Forquilha- II, com 1.055 hectares de terras, sendo 420 há. de chapada, toda a área do Imóvel avaliado em R\$ 308.600,00 (trezentos e oito mil e seiscentos reais); III- Forquilha- III com 703 hectares de terras, destas 317 chapadas, e 386 há, restantes de serra e vão, avaliada em R\$ 578.080,00 (quinhentos e setenta e oito mil e oitenta reais) Estabelecendo o valor final de todas as propriedades qual seja Forquilha I, II e III, em R\$ 974. 680, 00(novecentos e setenta e quatro mil e seiscentos e oitenta reais). O que satisfiz o dito Oficial e, depois de muito apregoar sua fé de que, compareceu o Sr. José Maria Dias Martins, inscrito no CPF nº 858.072.063-04 e CI/RG nº 740221973- SSP-MA oferecendo um valor de R\$ 350.000,00 nas três propriedade de nome Forquilha I, II,III, localizada na data Forquilha, em seguida o preposto do Banco do Nordeste S/A o Sr. João Virgílio Gouveia Soares, brasileiro, solteiro, bancário, CI/RG nº 1942090 expedida em 24/07/1997 e CPF nº 641.891.803-78 deu um lance de R\$ 154.300,00 (cento e cinquenta e quatro mil e trezentos reais) na propriedade de nome Forquilha -II, descrita no Edital de praça. Sendo que logo após, compareceu também o Sr. Renato Miranda Carvalho, CPF nº 396.102.091-49, CI/RG nº 31399421277022, ofertando o valor de R\$ de 160.000,00(cento e sessenta mil reais) na mesma propriedade Forquilha II, e 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) nos Imóveis restantes, qual seja Forquilha I qual seja Forquilha I e III, totalizando um valor de R\$ de 400.000,00(quatrocentos mil reais) nos três Imóveis descritos no Edital de praça. Por não ter quem mais oferecesse o terem-se praticado as diligencias do estilo mandou o MM Juiz entregar ao arrematante, o Sr. Renato Miranda Carvalho, CPF nº 396.102.091-49, CI/RG 31399421277022 todos os bens constantes deste autos, depois de satisfeitas as exigências, legais. Do que para constar lavrei este auto, que vai por ele assinado e pelos porteiros assinado-instrumento assinado pelo Sr Jorge Sales Leite-Juiz de Direito da Comarca de São Domingos do Azeitão; **AUTO DE PRAÇA.** Aos 10(dez) dias do mês de Outubro de Dois Mil e Doze (2012) nesta cidade de São Domingos do Azeitão, Estado do Maranhão, no Fórum local, as 15h30min horas, presente o MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Jorge Antonio Sales Leite, comigo secretaria judicial do seu cargo, abaixo assinado, ai também os Oficiais de Justiça, Flávio de Oliveira Passos Dias e Paulo S. B. Osório, servindo de porteiros do auditório, por este foi declarado o MM. Juiz que, em cumprimento ao respeitável edital de praça e eventual leilão de fls. 198 destes autos, apregoou em voz alta, porta deste edificio, durante o prazo de meia hora, em praça pública de venda e arrematação, a quem mais desse o maior lance

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BENEDITO LEITE/MA**  
**LIVRO 02**  
**REGISTRO GERAL**

CNM N° 030908.2.0001383-05

|                                            |                      |         |
|--------------------------------------------|----------------------|---------|
| Benedito Leite/MA, 28/10/1991 - Protocolo: | Ficha:<br><b>001</b> | RUBRICA |
|--------------------------------------------|----------------------|---------|

**Matricula nº: 1383 Data: 18/10/1991 IMÓVEL: 100.00.00ha** de terras na **FAZENDA FORQUILHA I**, Data Forquilha, deste município, com os seguintes Limites e Confrontações: ao Norte com o Rio Balsas; ao Sul com o Rio Parnaíba; ao Oeste com terras de Antonia Alves da Silva Barros. Começa seu perímetro de um marco comum de madeira de Lei cravado ao lado direito do Rio Balsas e segue limitando-se com o mesmo o seguinte rumo e distancia, 73° 30 NW 1.430 metros. Deste ponto passa a limitar-se com terras de Antônio Alves da Silva Barros com o rumo 12.º 30 SE 1.400 metros. No fim deste passa a limitar-se com o Rio Parnaíba o seguinte rumos e distância 48º NE 1.430 metros até o ponto de partida fechou o seu poligono com um desenvolvimento de 4.260 metros lineares. Sendo Adquirente; **RAIMUNDO NONATO BARROS**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do CPF n.º 008.389.853-00, residente e domiciliado nesta cidade. E Transmitente; **ANTÔNIA ALVES DA SILVA BARROS**, brasileira, viúva, doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, conforme E.P.C.V. datada de 23/09/87, passada por José Porfiro Filho, Escrivão do Ofício Único deste Termo. Valor do Contrato Cz\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados) Dito imóvel se encontra hipotecado em 1.º grau, perante o BNB, através da Cédula crédito rural pignoratícia e hipotecária n.º 008.38985300-A, valor R\$ 298.315,00, emitida em 21/04/98.

**AV-1-1383 - AVERBAÇÃO - HOJE em 19/12/2012** me foi apresentado para Registro o seguinte: **AUTO A ARREMATACÃO**. Aos 10 (dez) dias do mês de outubro de dois mil e doze (2012), nesta Comarca de São Domingos do Azeitão-MA, na sala de audiência, no Fórum local presente o Dr. Jorge Antonio Sales Leite MM Juiz de Direito desta Comarca, comigo Secretaria Judicial do seu cargo, abaixo assinado, ai também os Oficiais de Justiça, Bel Paulo S.B.Osonio e Flavio de O. Passos, pregão de venda a arrematação dos bens penhorados: I Forquilha - com 100 hectares de terras, sendo 40 há. de chapada e o restante de Serra e Vão, avaliado em R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais); II- Forquilha - II, com 1.055 hectares de terras, sendo 420 há. de chapada, toda a área do Imóvel avaliado em R\$ 308.690,00 (trezentos e oito mil e seiscentos reais); III- Forquilha- III com 703 hectares de terras, destas 317 chapadas, e 386 há, restantes de serra e vão, avaliada em R\$ 578.080,00 (quinhentos e setenta e oito mil e oitenta reais) Estabelecendo o valor final de todas as propriedades qual seja Forquilha I, II e III, em R\$ 974. 680, 00 (novecentos e setenta e quatro mil e seiscentos e oitenta reais). O que satisfaz o dito Oficial e depois de muito apregoar sua fé de que, compareceu o Sr. José Maria Dias Martins, inscrito no CPF nº 858.072.063-04 e CI/RG nº 740221973- SSP-MA oferecendo um valor de R\$ 350.000,00 nas três propriedade de nome Forquilha, I, II,III, localizada na data Forquilha, em seguida o preposto do Banco do Nordeste S/A o Sr. João Virgilio Gouveia Soares, brasileiro, solteiro, bancário, CI/RG nº 1942090 expedida em 24/07/1997 e CPF nº 641.891.803-78 deu um lance de R\$ 154.300,00 (cento e cinquenta e quatro mil e trezentos reais) na propriedade de nome Forquilha -II, descrita no Edital de praça. Sendo que logo após, compareceu também o Sr. Renato Miranda Carvalho, CPF nº 396.102.091-49, CI/RG nº 31399421277022, ofertando o valor de R\$ de 160.000,00(cento e sessenta mil reais) na mesma propriedade Forquilha II, e 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) nos Imóveis restantes, qual seja Forquilha I qual seja Forquilha I e III, totalizando um valor de R\$ de 400.000,00(quatrocentos mil reais) nos três Imóveis descritos no Edital de praça. Por não ter quem mais oferecesse o

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BENEDITO LEITE/MA**  
**LIVRO 02**  
**REGISTRO GERAL**

CNM N° 030908.2.0001383-05

|                                            |                      |         |
|--------------------------------------------|----------------------|---------|
| Benedito Leite/MA, 28/10/1991 - Protocolo: | Ficha:<br><b>002</b> | RUBRICA |
|--------------------------------------------|----------------------|---------|

220.89-2008.10.0122. Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S.A Executado: Raimundo Nonato Barros. **CARTA DE ARREMATACÃO:** Passada a favor de **RENATO MIRANDA CARVALHO**, brasileiro, divorciado, natural de Barra do Garça, Mato Grosso, nascido em 17.07.1972, inscrito no CPF nº 396.102091-49, RG n 31399421277022-SSP-GO, residente e domiciliado na Av. Dr. Jose Bernardino, nº 1270, Loja A, Bairro Industrial, município de Balsas-MA. De ordem do Dr. Jorge Antonio Sales Leite, Juiz Titular da Comarca de São Domingos do Azeitão /MA, faz saber aos Senhores oficiais de registros públicos e de Distribuição e demais pessoas da justiça a que conhecimento desta couber que, por este juízo e secretaria, processou-se a execução movida pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A, contra Raimundo Nonato Barros, o imóvel constituído: **1-Forquilha I, com 100 hectares de terras, sendo 40 há de chapada e o restante de serra e vão. 2-Forquilha II, com 1.055 hectares de terras, tendo 420 há de chapada. 3-Forquilha III, com 703 hectares de terras, tendo 317 há de chapada e 386 há restantes de serra e vão.** Servirá para Título de conservação de seus direitos, nos termos do art. 703 do Código de Processo Civil, de acordo com as peças a seguir juntas por cópias, devidamente autenticadas. Antecedem as cópias, devidamente autenticadas que compõem a carta de arrematação, passada a favor de **RENATO MIRANDA CARVALHO**, extraídas dos autos de execução movida pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A, Raimundo Nonato Barros, processo 22-89-2008.10.0122. Certifico e dou fé que transcorreu o prazo legal sem pedido de remissão ou oposição de embargos a arrematação. Em consequência, para que se faça o registro no Cartório de Registro de Imóvel competentes, mandei expedir a presente **CARTA DE ARREMATACÃO** e por ela requeiro a todos as pessoas da justiça, em princípio declaradas, que lhe dêem o devido cumprimento e façam-na inteiramente cumprir como nela contem e declara. Dado e passado na Comarca de São Domingos do Azeitão/MA, aos 11 de Dezembro de 2012. Humberto Jose Belo Chunga- Assessor de Juiz, o digitei, subscrevi, assino por ordem do MM. Juiz de Direito da Comarca de São Domingos do Azeitão-MA, na forma do art. 225, VII do Código Processo Civil. Sendo Adquirente do Imóvel; **FAZENDA FORQUILHA I, Data Forquilha deste Município, com uma área de 100,00.00 de terras, Registrada no livro 2-H, as fls 11 sob R-01, Matrícula 1.383. RENATO MIRANDA CARVALHO, brasileiro, divorciado, natural de Barra do Garça, Mato Grosso, nascido em 17.07.1972, inscrito no CPF nº 396.102091-49, RG n 31399421277022-SSP-GO, residente e domiciliado na Av. Dr. Jose Bernardino, nº 1270, Loja A, Bairro Industrial, município de Balsas-MA. Adquirido através de **CARTA DE ARREMATACÃO** acima descrita, Registrada no livro 2-H, as fls 11 sob R-02, Matrícula 1.383. foi avaliado em R\$ 29.883,84 (vinte e nove oitocentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos). Eu, Maria Elisabet Rodrigues Porfiro, Oficial de registro, redigi e assino.**

**AV-2-1383 - 25/08/2013 - Averbação georreferenciamento - DESCRIÇÃO:** Imóvel; **Fazenda Campo Belo XIV;** Município de Benedito Leite-MA. Matrícula 1383. Código SNCR 115.010.007.030-3. Área (há) 498,1095. Perímetro(m) 10.594,84. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO** PERÍMETRO DO IMÓVEL" "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BIG-M-0963** de coordenadas **N 9.200.874,25m** e **E 547.874,69m** situado no limite da margem direita do RIO BALSAS, com o limite da margem esquerda do RIO PARNAÍBA; deste, segue confrontando com o limite da margem esquerda do RIO

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BENEDITO LEITE/MA**  
**LIVRO 02**  
**REGISTRO GERAL**

CNM N° 030908.2.0001383-05

|                                            |                      |         |
|--------------------------------------------|----------------------|---------|
| Benedito Leite/MA, 28/10/1991 - Protocolo: | Ficha:<br><b>003</b> | RUBRICA |
|--------------------------------------------|----------------------|---------|

**AV-3-1383** - 25/08/2013 - CERTIFICAÇÃO- MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO-MDA INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA- INCRA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO MARANHÃO - SR12(MA). Processo nº 54230.000749/2013-03. Proprietário; RENATO MIRANDA CARVALHO. Imóvel; Fazenda CAMPO BELO XIV. Matrícula/Transcrição: 1383 Comarca São Domingos do Azeitão, Município: Benedito Leite-MA. Área (há) 498.1095ha; Código SNCR; 1150100070303. ART nº / CREA nº 00019015496405052910/1365D. Responsável Técnico; EVANDRO CARDOSO VIEIRA. Código do Credenciado; BIG CERTIFICAÇÃO Nº 121307000016-66. 1- Certificamos que a poligonal que define os limites do imóvel rural acima mencionado, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante de nosso cadastro georreferenciado, e ainda, conforme declarado pelo responsável técnico EVANDRO CARDOSO VIEIRA, credenciado no INCRA sob o código BIG, os trabalhos foram executados de acordo com a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA. 2- Esta certidão não implica em reconhecimento domínio sobre o polígono certificado, na exatidão dos limites e confrontações a ele vinculados e nem exime o proprietário e o responsável técnico pela execução dos trabalhos técnicos, da total responsabilidade pelas informações prestadas. Eu, \_\_\_\_\_, Maria Elisabet Rodrigues Porfiro, Oficial de registro, redigi e assino Benedito Leite/MA, 25/08/2013.

**AV-4-1383** - Os gravames hipotecas/penhoras acima mencionado foram BAIXADOS conforme DECISÃO JUDICIAL a seguir: Processo nº 220-89.2008.8.10.0122. Ação de execução. Autor: Banco do Nordeste do Brasil. Acusado: Raimundo Nonato Barros. DECISÃO; Trata-se de petição atravessada nos autos do processo executivo, onde o arrematante: RENATO MIRANDA CARVALHO requer a baixa dos gravames existentes sobre a matrícula 1383 que garantia o negócio jurídico entre eles firmado. Sabe-se que a carta de arrematação é título hábil para o registro e conseqüentemente para permitir o cancelamento da hipoteca e da penhora, nos termos do artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil, - arrematação é causa de extinção da hipoteca que recai sobre o imóvel arrematado. No caso em julgamento, a arrematação se realizou de forma válida e eficaz, visto que observado o art. 686, inciso V, do Código processo Civil, com expressa menção à de que é credor o exequente. De igual maneira, o credor hipotecário foi devidamente intimado da realização da praça, daí por que também incidem os artigos 1.500 e 1.501, do Código Civil. Logo, entendendo que o cancelamento tanto da hipoteca como da penhora devem ser feitos, porque a ação de execução (hipotecaria) foi movida pelo próprio credor. Pelo exposto, decido pelo cancelamento das hipotecas/penhoras as quais recaem sobre a referida matrícula. Dito DECISÃO esta devidamente assinada pelo Dr. Jorge Antonio Sales Leite-Juiz de Direito da Comarca de São Domingos do Azeitão-MA., datado de 23-08-2013. Eu, \_\_\_\_\_, Maria Elisabet Rodrigues Porfiro, Oficial de registro, redigi e assino Benedito Leite/MA, 20/09/2013.

**R-5-1383** - O presente imóvel (matrícula 1383) foi transferido para; **AGROPECUÁRIA CAMPO BELO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **11.192.877/0001-48**, com sede na Av. Dr. Jose Bernardino, nº 1.270, Loja A, Setor Industrial em Balsas-MA, através da E.P.V.C, lavrada neste Cartório no Livro 01, as fls V20/22, ato 19, em 23/09/2013. Eu, \_\_\_\_\_, Maria Elisabet Rodrigues Porfiro, Oficial de

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BENEDITO LEITE/MA**  
**LIVRO 02**  
**REGISTRO GERAL**

CNM Nº 030908.2.0001383-05

Benedito Leite/MA, 28/10/1991 - Protocolo:

Ficha:

**004**

RUBRICA

lavrada dia 24/09/2015, no Cartório do 9º tabelionato de Notas de São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula fica hipotecado em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, com vencimento de 60(sessenta) meses a contar da data de desembolso em favor dos Credores: **BANCO SANTANDER(Brasil) S/A, com sede em São Paulo na Avenida presidente Juscelino Kubitschek, 241 e 2235 Bloco A, Vila Olimpia, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 1º 2º 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/4816-09, no crédito (futuro) máximo de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), sendo o valor de R\$ 20.000.000,00(vinte milhões de reais)emitida pela devedora em favor do SANTANDER, e R\$ 22.000.000,00(vinte e dois milhões de reais) emitida pela devedora em favor do ITAÚ UNIBANCO, ficando o referido imóvel avaliado em R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais) conforme declaração do ITR exercício 2014, tendo como Devedor: **RENATO MIRANDA CARVALHO**, brasileiro, divorciado, agropecuarista, nascido em 17/07/1972, portador da Cédula de Identidade nº 3139942-1277022-GO, expedida em 14.08.1990 e inscrito no CPF nº 996.102.091-49, residente e domiciliado na rua 18, nº15, Bairro Cajueiro, Balsas - MA. Dou fe, Benedito Leite - MA, 25/09/2015. Eu, Layethe Ferraz de Miranda Escrevente. Selo de Fiscalização nº 21942472 Emolumentos e FERC: R\$ 8.852,40 pelo registro da hipoteca.**

**AV-11-1383** - Protocolo nº 4304, em 09/03/2016. Nos termos da Escritura de Aditamento de Hipoteca, lavrada no livro nº 10.515 - página 181, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo, em 24 de fevereiro de 2016 ("Aditamento"), por conta do **Primeiro Aditamento** à Cédula de Crédito Bancário nº 100115090017100, bem como o **Primeiro Aditamento** à Cédula de Crédito Bancário nº 13000873-1, em garantia ao cumprimento das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, por força da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca lavrada nestas notas, em 24 de setembro de 2015, no Livro nº 10.567, página 205, prenotada sob o nº 4.278 e registrada, em 25 de setembro de 2015 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo, contida no R-10 desta matrícula, tendo como **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e ITAÚ UNIBANCO S.A. DEVEDORA: EMPRESA GESTÃO DE PESSOAS E SERVIÇOS LTDA., GARANTIDOR HIPOTECANTE: RENATO MIRANDA CARVALHO e AGENTE DE GARANTIAS: OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, todos devidamente qualificados, apresentado nesta serventia, a qual depois da qualificação registral passa então a averbar nesta matrícula o seguinte teor relevante do Aditamento: dentre outras alterações, ficam alterados a definição dos Encargos e das Datas de Pagamento incidentes no âmbito do Segundo Desembolso previsto nas CÉDULAS, bem como, ratificado e ratificado o número da CÉDULA emitida pela DEVEDORA em favor do SANTANDER para 510096116, e neste sentido, todas as referências feitas à Cédula de Crédito Bancário nº 13000873-1 passaram a ser lidas como Cédula de Crédito Bancário nº 510096116, nos seguintes termos: os CREDITORES, em comum acordo, concederão à DEVEDORA, empréstimo sindicalizado no montante total de **R\$42.000.000,00** (quarenta e dois milhões de reais), com a finalidade de atender linhas financeiras para investimento e capital de giro da DEVEDORA ("EMPRÉSTIMO"), por meio da emissão de Cédulas de Crédito Bancário datadas de 24 (vinte e quatro) de setembro do ano de 2015 (dois mil e quinze), pela DEVEDORA em benefício de cada um dos Credores as quais possuem as

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BENEDITO LEITE/MA**  
**LIVRO 02**  
**REGISTRO GERAL**

CNM Nº 030908.2.0001383-05

|                                            |                      |         |
|--------------------------------------------|----------------------|---------|
| Benedito Leite/MA, 28/10/1991 - Protocolo: | Ficha:<br><b>005</b> | RUBRICA |
|--------------------------------------------|----------------------|---------|

ANNA PAULA DIAS DA COSTA, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial-Contratos Bancários, processo 1066999-79.2018.8.26.0100 do Foro Central Cível, 44ª Vara Cível, da Cidade e Comarca de São Paulo/SP, procede-se esta averbação, nos termos do artigo 838 e 844 do CPC de 2015, para constar a averbação de penhora judicial sobre o imóvel objeto desta matrícula. A referida penhora foi realizada em 30/10/2018, tendo como exequente ITAÚ UNIBANCO S.A e executado CENTRAL DE NEGÓCIOS LTDA, GESTÃO DE PESSOAS E SERVIÇOS LTDA, HELENA BARBOSA MACHADO RIBEIRO, LUIZ ANTÔNIO RIBEIRO DE SOUSA, RENATO MIRANDA CARVALHO, SAYONARA DE CASTRO BROTHERHOH. Os documentos apresentados ficarão arquivados nesta serventia, na íntegra, sob o número de ordem da prenotação e arquivada em classificador próprio desta averbação. O referido é verdade e dou fé. Benedito Leite/MA, 21/11/2018. Eu, Larissa Pires Machado, escrevente, redigi e assino. Emolumentos e FERC R\$ 55,10 pela Averbação. Selo de fiscalização número 27684322.

**AV-14-1383** - em 25/08/2023. **INCLUSÃO DO CNM**. De Ofício, procede-se esta averbação para constar a inclusão do Código Nacional da Matrícula nº 030908.2.0001383-05. **BASE LEGAL**: artigo 246 da Lei 6.015/73; artigo 3º, Parágrafo Único do Provimento 89/2019 do CNJ e artigo 528 V do Código de Normas da CGJ-MA. Dou Fé, Benedito Leite-MA, Eu, Lázaro Fernando Carvalho Lustosa, Oficial Substituto. Emolumentos + Repasses legais: não isento nos termos do artigo 8º da Lei 9.109/2009 c/c artigo 3º, Parágrafo Único do Provimento 89/2019 do CNJ.

**AV-15-1383** - Protocolo nº 5175, em 12/12/2024 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Tendo em vista requerimento da parte interessada emitido em 19/11/2024, procede-se a esta averbação para fazer constar que o crédito referente ao **R-10-1383**, pertencente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado, decorrente da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca lavrada em 24/09/2015, no Livro nº 10.567, Fls. nº 205, pelo Cartório do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo, foi cedido ao **CESSIONÁRIO TRAVESSIA SEGURADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 06.699.863/0001-93, sociedade anônima com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 125, conjunto 43, sala 15, São Paulo/SP. **TÍTULOS**: Despacho Judicial exarada em 09/11/2024 pela MM. Juíza de Direito Adriana Cardoso dos Reis, da 37ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP e Escritura Pública de Cessão de Crédito, lavrada em 19/08/2024, Livro nº 150, Fls. 054/056 pelo 6º Tabelião de Notas de Campinas/SP. **VALOR DO CRÉDITO**: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Ato lavrado em 03/01/2025. Valor para fins de emolumentos R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), incluindo os imóveis das matrículas 10, 909, 1721, 1879 e 1891, limitados os emolumentos ao valor máximo do art. 37 da Lei Estadual nº 9.109, de 29 de dezembro de 2009, (Alterado pela Lei nº 9.490, de 04/11/11). Emolumentos: R\$ 3.262,65; Fundos: R\$ 358,88; Total: R\$ 3.621,53. Selo: REGAVD030908MU7H75VWS99GVK71. O referido é verdade. Dou fé, Lohrran Moura Lustosa, Escrevente Autorizado.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BENEDITO LEITE/MA**  
LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

CNM Nº 030908.2.0001383-05

Benedito Leite/MA, 28/10/1991 - Protocolo:

Ficha:

RUBRICA

**005V**

**AV-16-1383** - Protocolo nº 5176, em 13/12/2024 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Tendo em vista requerimento da parte interessada, emitido em 18/11/2024, procede-se a esta averbação para fazer constar que o crédito referente ao **R-10-1383**, pertencente ao **CREDOR ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, decorrente da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada em 24/09/2015, no Livro nº 10.567, Fls. nº 205, pelo Cartório do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo, foi cedido ao **CESSIONÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO ALTERNATIVE ASSETS I**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.194.675/0001-87, neste ato representado por seu administrador BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede no Rio de Janeiro/RJ, Praça do Batistão 301, 5º andar, parte, Torre Corcovado. **TÍTULO:** Decisão Judicial expedida em 09/11/2019 pela MM. Juíza de Direito Anna Paula Dias da Costa, da 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais). Ato lavrado em 03/01/2025. Valor para fins de emolumentos R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), incluindo os imóveis das matrículas 1891, 909, 10, 1721 e 1879, limitados os emolumentos ao valor máximo do art. 67 da Lei Estadual nº 9.109, de 29 de dezembro de 2009, (Alterado pela Lei nº 9.498 de 04/11/11). Emolumentos: R\$ 3.262,65; Fundos: R\$ 358,88; Total: R\$ 3.621,53. Selo nº REGSAV030908AFNYPTVHY9EO1C04. O referido é verdade. Dou fé,  Louirani Morna Lustosa, Escrevente Autorizado.

**AV-17-1383** - Protocolo nº 5203, em 07/03/2025 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** Conforme requerimento da parte exequente, datado de 25/02/2025, bem como a apresentação da certidão expedida em 25/02/2025 pela 16ª Vara Civil da Comarca de São Paulo/SP, com referência à ação de execução ajuizada pelo **Banco Safra S/A**, inscrito no CNPJ nº 56.165.789/0001-23, com sede na Av. Paulista nº 2100, Bela Vista, São Paulo/SP, processo nº 1023525-14-2025.8.26.0100, Procede-se a esta averbação nos termos do art. 825 do CPC, para fazer constar a existência de uma execução de título extrajudicial, no valor de R\$ 1.490.551,44 (um milhão, quatrocentos e noventa mil quinhentos e cinquenta e um reais e quarenta e quatro centavos). Valor para fins de emolumentos R\$ 124.211,62 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e doze reais e sessenta e dois centavos), incluindo os imóveis das matrículas 1892, 1881, 1498, 1880, 1882, 1883, 1884, 10, 1721, 1879, 909 Ato lavrado em 31/03/2025. Emol: R\$ 392,73; Fundos: R\$ 43,17; Total: R\$ 435,91. Selo nº REGBEM030908FQUDIN4K0Q2N3631. O referido é verdade. Dou fé  Daniel de Sousa Alves, Escrevente Autorizado.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BENEDITO LEITE/MA**  
**LIVRO 02**  
**REGISTRO GERAL**

CNM Nº 030908.2.0001383-05

|                                            |                      |         |
|--------------------------------------------|----------------------|---------|
| Benedito Leite/MA, 28/10/1991 - Protocolo: | Ficha:<br><b>004</b> | RÚBRICA |
|--------------------------------------------|----------------------|---------|

lavrada dia 24/09/2015, no Cartório do 9º tabelionato de Notas de São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula fica hipotecado em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, com vencimento de 60(sessenta) meses a contar da data de desembolso em favor dos Credores: **BANCO SANTANDER(Brasil) S/A, com sede em São Paulo na Avenida presidente Juscelino Kubitschek, 241 e 2235 Bloco A, Vila Olimpia, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, ITAU UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 1º 2º 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/4816-09, no crédito (futuro) máximo de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), sendo o valor de R\$ 20.000.000,00(vinte milhões de reais) emitida pela devedora em favor do SANTANDER, e R\$ 22.000.000,00(vinte e dois milhões de reais) emitida pela devedora em favor do ITAÚ UNIBANCO, ficando o referido imóvel avaliado em R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais) conforme declaração do ITR exercício 2014, tendo como Devedor: **RENATO MIRANDA CARVALHO**, brasileiro, divorciado, agropecuarista, nascido em 17/07/1972, portador da Cédula de Identidade nº 3139942-1277022-GO, expedida em 14.08.1990 e inscrito no CPF nº 396.102.091-49, residente e domiciliado na rua 18, nº15, Bairro Cajueiro, Balsas - MA. Dou fé. Benedito Leite - MA, 25/09/2015. Eu, Layethe Ferraz de Miranda, Escrevente. Selo de Fiscalização nº. 21942472 Emolumentos e FERC. R\$ 8.852,40 pelo registro da hipoteca.**

**AV-11-1383** - Protocolo nº 4304, em 09/03/2016. Nos termos da Escritura de Aditamento de Hipoteca, lavrada no livro nº 10.615 - página 181, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo, em 24 de fevereiro de 2016 ("Aditamento"), por conta do **Primeiro Aditamento** à Cédula de Crédito Bancário nº **100115090017100**, bem como o **Primeiro Aditamento** à Cédula de Crédito Bancário nº **13000873-1**, em garantia ao cumprimento das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, por força da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca lavrada nestas notas, em 24 de setembro de 2015, no Livro nº 10.567, página 205, prenotada sob o nº 4.278 e registrada, em 25 de setembro de 2015 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo contido no R-10 desta matrícula, tendo como **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e ITAU UNIBANCO S.A., DEVEDORA: EMPRESA GESTÃO DE PESSOAS E SERVIÇOS LTDA., GARANTIDOR HIPOTECANTE: RENATO MIRANDA CARVALHO e AGENTE DE GARANTIAS: OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, todos devidamente qualificados, apresentado nesta serventia, a qual depois da qualificação registral passa então a averbar nesta matrícula o seguinte teor relevante do Aditamento: dentre outras alterações, ficam alterados a definição dos Encargos e das Datas de Pagamento incidentes no âmbito do Segundo Desembolso previsto nas CÉDULAS, bem como, retificado e ratificado o número da CÉDULA emitida pela DEVEDORA em favor do SANTANDER, para 510096116, e neste sentido, todas as referências feitas à Cédula de Crédito Bancário nº 13000873-1 passaram a ser lidas como Cédula de Crédito Bancário nº 510096116, nos seguintes termos: os CREDITORES, em comum acordo, concederam à DEVEDORA, empréstimo sindicalizado no montante total de **R\$42.000.000,00** (quarenta e dois milhões de reais), com a finalidade de atender linhas financeiras para investimento e capital de giro da DEVEDORA ("EMPRÉSTIMO"), por meio da emissão de Cédulas de Crédito Bancário datadas de 24 (vinte e quatro) de setembro do ano de 2015 (dois mil e quinze), pela DEVEDORA em benefício de cada um dos Credores as quais possuem as

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BENEDITO LEITE/MA**  
**LIVRO 02**  
**REGISTRO GERAL**

CNM Nº 030908.2.0001383-05

|                                            |                       |         |
|--------------------------------------------|-----------------------|---------|
| Benedito Leite/MA, 28/10/1991 - Protocolo: | Ficha:<br><b>004V</b> | RÚBRICA |
|--------------------------------------------|-----------------------|---------|

seguintes características gerais: (A) **Cédula de Crédito Bancário número 510096116**, emitida pela DEVEDORA em favor do **SANTANDER**: (i) Valor de Principal: R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais); (ii) Vencimento: 60 (sessenta meses) a contar da Data de Desembolso; (iii) Juros Remuneratórios: (a) Recursos desembolsados no Primeiro Desembolso: taxa de juros correspondente à variação acumulada da Taxa DI acrescida de margem de 5,0% (cinco por cento) ao ano, calculada de forma exponencial com base em um ano de 360 dias; e (b) Recursos desembolsados no Segundo Desembolso: taxa de juros correspondente à variação acumulada da Taxa DI acrescida de margem de 6,68% (seis inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, calculada de forma exponencial com base em um ano de 360 dias; e (iv) Encargos Moratórios: sobre os valores em atraso incidirão, nessa ordem: (a) Juros Remuneratórios à taxa indicada acima; (b) juros de mora de 1,0% (um inteiro por cento) ao mês sobre o valor devido e não pago, calculado pro rata die; e (c) multa irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o saldo devido e não pago já acrescido dos demais encargos previstos nas alíneas "a" e "b" acima; e (B) **Cédula de Crédito Bancário número 100115090017100** emitida pela DEVEDORA em favor do **ITAÚ UNIBANCO**: (i) Valor de Principal: R\$22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais); (ii) Vencimento: 60 (sessenta meses) a contar da Data de Desembolso; (iii) Juros Remuneratórios: (a) Recursos desembolsados no Primeiro Desembolso: taxa de juros correspondente à variação acumulada da Taxa DI acrescida de margem de 5,0% (cinco por cento) ao ano, calculada de forma exponencial com base em um ano de 360 dias; e (b) Recursos desembolsados no Segundo Desembolso: taxa de juros correspondente à variação acumulada da Taxa DI acrescida de margem de 6,68% (seis inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, calculada de forma exponencial com base em um ano de 360 dias; e (iv) Encargos Moratórios: sobre os valores em atraso incidirão, nessa ordem: (a) Juros Remuneratórios à taxa indicada acima; (b) juros de mora de 1,0% (um inteiro por cento) ao mês sobre o valor devido e não pago, calculado pro rata die; e (c) multa irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o saldo devido e não pago já acrescido dos demais encargos previstos nas alíneas "a" e "b". Fica, Dou fé, Eu, Gustavo Teixeira Vilarinho, Oficial titular. Benedito Leite-MA, 09 de março de 2016. Selo de Fiscalização número **22824250**. Emolumentos e FERC: R\$ 50,40 pela averbação.

**AV-12-1383 - Averbação de ofício- Transposição de livro para ficha** - Em virtude da instalação do programa de automação cartório Extradigital e da substituição do uso de livros manuscritos para o sistema informatizado de fichas, nos termos do artigo 173, parágrafo único da Lei 6.015/1973, esta matrícula de número **1383**, extraída do Livro **2-H**, folhas 11, aberta em **18/10/1991** nesta Serventia do Ofício Único de Benedito Leite/MA, foi transportada na íntegra para o sistema de Fichas do Livro 02-Registro Geral de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Benedito Leite/MA, **30/03/2016**. Eu, Gustavo Teixeira Vilarinho, oficial titular, redigi e assino. Ato isento de emolumentos nos termos do artigo 3º, III da lei 10.169/2000.

**AV-13-1383** - Protocolo nº 4559 de 21/11/2018. **AVERBAÇÃO DE PENHORA**. Por mandado judicial de penhora, expedido em 03/10/2018, pela MM Juíza de Direito Doutora

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BENEDITO LEITE/MA**  
**LIVRO 02**  
**REGISTRO GERAL**

CNM Nº 030908.2.0001383-05

|                                            |                      |         |
|--------------------------------------------|----------------------|---------|
| Benedito Leite/MA, 28/10/1991 - Protocolo: | Ficha:<br><b>005</b> | RUBRICA |
|--------------------------------------------|----------------------|---------|

ANNA PAULA DIAS DA COSTA, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial-Contratos Bancários, processo 1066999-79.2018.8.26.0100 do Foro Central Cível, 44ª Vara Cível, da Cidade e Comarca de São Paulo/SP, procede-se esta averbação, nos termos do artigo 838 e 844 do CPC de 2015, para constar a averbação de penhora judicial sobre o imóvel objeto desta matrícula. A referida penhora foi realizada em 30/10/2018, tendo como exequente ITAÚ UNIBANCO S.A e executado CENTRAL DE NEGÓCIOS LTDA, GESTÃO DE PESSOAS E SERVIÇOS LTDA, HELENA BARBOSA MACHADO RIBEIRO, LUIZ ANTÔNIO RIBEIRO DE SOUSA, RENATO MIRANDA CARVALHO, SAYONARA DE CASTRO BROTHERHOOD. Os documentos apresentados ficarão arquivados nesta serventia, na íntegra, sob o número de ordem da prenotação e arquivada em classificador próprio desta averbação. O referido é verdade e dou fé. Benedito Leite/MA, 21/11/2018. Eu, Larissa Pires Machado, escrevente, redigi e assino. Emolumentos e FERC R\$ 55,10 pela Averbação. Selo de fiscalização número 27684322.

**AV-14-1383 - em 25/08/2023. INCLUSÃO DO CNM.** De Ofício, procede-se esta averbação para constar a inclusão do Código Nacional da Matrícula nº 030908.2.0001383-05. BASE LEGAL: artigo 246 da Lei 6.015/73; artigo 3º, Parágrafo Único do Provimento 89/2019 do CNJ e artigo 528, V do Código de Normas da CGJ-MA. Dou Fé, Benedito Leite-MA, Eu, Lázaro Fernando Carvalho Lustosa, Oficial Substituto. Emolumentos + Repasses legais: ato isento nos termos do artigo 8º da Lei 9.109/2009 c/c artigo 3º, Parágrafo Único do Provimento 89/2019 do CNJ.

PARA SIMPLICIDADE  
NÃO VALE

Documentos para  
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital