



ESTADO DO MARANHÃO
1º OFÍCIO DE BALSAS/MA
Luiz Gustavo de Oliveira Santos Aoki - Tabelião Registrador
RUA COELHO NETO, 781, CENTRO
CEP: 65800-000 - BALSAS/MA
CNPJ: 66.716.415/0001-74
Fone: (99) 991040550/(99) 981880550 - E-mail: cart1balsas@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDIDO Nº 52392

CNM: 030106.2.0028504-54

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, nele consta o **LIVRO 2-EE** e folha **141** que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral:

MATRÍCULA Nº 28.504 (VINTE E OITO MIL QUINHENTOS E QUATRO) - DATA: BALSAS/MA, 18 de Maio de 2020. FAZENDA CAITITU - Parcela 03, com a área de 869,8910 ha. (oitocentos e sessenta e nove hectares, oitenta e nove ares e dez centiares), localizada nas Datas Buritizinho e Genipapo, neste **Município de Balsas/MA**, e que seu perímetro se encontra representado pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice AUO-M-7387, (Longitude: -45°51'18.463", Latitude: -07°19'43.151" e Altitude 288.15 m), deste segue confrontando com Fazenda Caititu - Parcela 01 no azimuth 99°10' e distância de 2.918,46 m até o vértice AUO-M-6050, (Longitude: -45°49'44.532", Latitude: -07°19'58.307" e Altitude 268.43 m); deste segue confrontando com Ribeirão do Tapuio / Fazenda Caititu - Parcela 01 no azimuth 89°54' e distância 203,30 m até o vértice AUO-P-12803, (Longitude: -45°49'37.904", Latitude: -07°19'58.296" e Altitude 266.99 m); no azimuth 97°53' e distância 187,03 m até o vértice AUO-P-12802, (Longitude: -45°49'31.864", Latitude: -07°19'59.131" e Altitude 266.51 m); no azimuth 94°17' e distância 194,79 m até o vértice AUO-P-12801, (Longitude: -45°49'25.531", Latitude: -07°19'59.605" e Altitude 264.01 m); no azimuth 90°38' e distância 208,03 m até o vértice AUO-P-12800, (Longitude: -45°49'18.749", Latitude: -07°19'59.680" e Altitude 265.25 m); no azimuth 113°44' e distância 200,58 m até o vértice AUO-P-12799, (Longitude: -45°49'12.763", Latitude: -07°20'02.309" e Altitude 265.71 m); no azimuth 122°12' e distância 198,69 m até o vértice AUO-P-12798, (Longitude: -45°49'07.282", Latitude: -07°20'05.756" e Altitude 264.22 m); no azimuth 121°57' e distância 196,12 m até o vértice AUO-P-12797, (Longitude: -45°49'01.857", Latitude: -07°20'09.135" e Altitude 264.20 m); no azimuth 130°15' e distância 203,61 m até o vértice AUO-P-12796, (Longitude: -45°48'56.791", Latitude: -07°20'13.418" e Altitude 263.11 m); no azimuth 142°56' e distância 196,28 m até o vértice AUO-P-12795, (Longitude: -45°48'52.934", Latitude: -07°20'18.516" e Altitude 264.77 m); no azimuth 166°37' e distância 209,04 m até o vértice AUO-P-12794, (Longitude: -45°48'51.358", Latitude: -07°20'25.136" e Altitude 266.19 m); no azimuth 132°25' e distância 204,53 m até o vértice AUO-P-12793, (Longitude: -45°48'46.436", Latitude: -07°20'29.628" e Altitude 261.09 m); no azimuth 141°14' e distância 178,19 m até o vértice AUO-P-12792, (Longitude: -45°48'42.799", Latitude: -07°20'34.151" e Altitude 262.20 m); no azimuth 130°19' e distância 131,55 m até o vértice AUO-M-6949, (Longitude: -45°48'39.529", Latitude: -07°20'36.922" e Altitude 260.74 m); deste segue confrontando com Fazenda Caititu - Parcela 01 no azimuth 121°25' e distância 2.564,29 m até o vértice AUO-M-6948, (Longitude: -45°47'28.185", Latitude: -07°21'20.440" e Altitude 278.24 m); no azimuth 71°02' e distância 3.265,84 m até o vértice AUO-M-7391, (Longitude: -45°45'47.481", Latitude: -07°20'45.903" e Altitude 228.54 m); deste segue confrontando com Ribeirão Caititu / Fazenda Caititu - Parcela 04 no azimuth 156°44' e distância 131,95 m até o vértice AUO-P-11407, (Longitude: -45°45'45.782", Latitude: -07°20'49.849" e Altitude 222.62 m); no azimuth 74°13' e distância 205,13 m até o vértice AUO-P-11408, (Longitude: -45°45'39.346", Latitude: -07°20'48.033" e Altitude 227.28 m); no azimuth 102°44' e distância 92,45 m até o vértice AUO-P-11409, (Longitude: -45°45'36.406", Latitude: -07°20'48.697" e Altitude 232.39 m); no azimuth 98°03' e distância 108,79 m até o vértice AUO-P-11410, (Longitude: -45°45'32.894", Latitude: -07°20'49.193" e Altitude 228.44 m); no azimuth 93°55' e distância 154,15 m até o vértice AUO-P-11411, (Longitude: -45°45'27.880", Latitude: -07°20'49.537" e Altitude 232.35 m); no azimuth 110°17' e distância 183,23 m até o vértice AUO-P-11412, (Longitude: -45°45'22.277", Latitude: -07°20'51.606" e Altitude 230.50 m); no azimuth 111°05' e distância 76,00 m até o vértice AUO-M-7392, (Longitude: -45°45'19.965", Latitude: -07°20'52.496" e Altitude 229.84 m); deste segue confrontando com Fazenda Caititu - Parcela 05 no azimuth 240°03' e distância 425,03 m até o vértice AUO-M-6902,

(Longitude: -45°45'31.974", Latitude: -07°20'59.400" e Altitude 246.96 m); no azimuth 254°21' e distância 3.498,07 m até o vértice AUO-M-6946, (Longitude: -45°47'21.800", Latitude: -07°21'30.110" e Altitude 277.59 m); no azimuth 288°45' e distância 7.828,17 m até o vértice AUO-M-3605, (Longitude: -45°51'23.461", Latitude: -07°20'08.138" e Altitude 287.66 m); deste segue confrontando com Fazenda São Benedito no azimuth 358°44' e distância 97,23 m até o vértice AUO-M-3606, (Longitude: -45°51'23.531", Latitude: -07°20'04.974" e Altitude 287.86 m); no azimuth 358°22' e distância 531,36 m até o vértice AUO-M-3607, (Longitude: -45°51'24.022", Latitude: -07°19'47.685" e Altitude 289.24 m); no azimuth 50°45' e distância 220,17 m até o vértice AUO-M-7387, ponto inicial da descrição deste imóvel. 24.812,02m. 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 **4F5FB29F-D410-4448-B456-6175A5430F6F**. ART nº MA20190255761 devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no **INCRA/SNCR** sob nº 112.038.011.517-3 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Emissão 2019, devidamente quitado, onde constam os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Fazenda Alto Tapuio; área total (ha): 1.059,0525; classificação fundiária: Média PropriedadeImprodutiva; indicações para localização do imóvel rural: Data Buritizinho; município sede do imóvel rural: Balsas; UF: MA; módulo rural (ha): 30,0055; nº módulos rurais: 27,63; módulo fiscal(ha): 75,0000; nº módulos fiscais: 14,1207; FMP (ha): 4,00; nome: Lucia Elizabeth Marx; CPF. nº 531.198.603-44; nacionalidade: brasileira; número do CCIR: 27982633205, e na Receita Federal sob os **NIRF's**. nºs 1.103.259-6/5.062.394-0/4.621.857-2/7.767.836-2/1.103.233-2/4.621.626-0/7.765.435-8/7.767.832-0.

PROPRIETÁRIA: LUCIA ELISABETH MARX, falecida aos 27/05/2017, quando viva era brasileira, separada judicialmente, do lar, nascida aos 20.08.1928, filha de JOSE MARX e ROSALINA MARX, portadora da CI/RG. nº 039547002010-4-SESP/MA, expedida em 05/05/2010, e inscrita no CPF. sob o nº 531.198.603-44, residia e domiciliava à Praça da Catedral, nº 47, Centro, Balsas/MA. **REGISTROS ANTERIORES:** nºs R-18, R-20, R-02 e R-03 nas matrículas 1043, 1044, 1045, 1866, 1875, 2168, 2377, 2814, fls. 243, 244, 245, 166, 175, 168, 77 e 214 dos livros nºs 2-D, 2-G, 2-H, 2-I e 2-J, todas de Registro Geral, de 06.09.2006, respectivamente. **PROTOCOLO:** Nº 79.150, de 18/05/2020 - 16:17:31 - Ato: 16.1 - Total: R\$ 30,61, Emolumentos: R\$ 27,60, FERC: R\$ 0,80 - FEMP/FADEP: R\$ 2,21 - Selo: PRENOT0301061GUASMBPY5BV5E21. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.2) R\$ 65,00 - (FERC) R\$ 2,00 - FEMP/FADEP: R\$ 5,20 - Total: R\$ 72,20. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** MATRIC030106EBSXEOKJ9P2O1837. **ESCREVENTE AUTORIZADO:**

AV.1-28.504 AVERBAÇÃO - Proceda-se a esta averbação para fazer constar que a área de 55,6269 hectares acrescida ao imóvel objeto desta matrícula foi avaliado para fins fiscais conforme Setor de Gestão de Tributo da Prefeitura deste Município de Balsas/MA, em R\$ 139.067,25 (cento e trinta e nove mil, sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos). **PROTOCOLO:** 79.150, de 18/05/2020 - 16:17:31 - Ato: 16.1 - Total: R\$ 30,61, Emolumentos: R\$ 27,60, FERC: R\$ 0,80 - FEMP/FADEP: R\$ 2,21 - Selo: PRENOT0301061GUASMBPY5BV5E21. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.4.1 cc 16.9.17) R\$ 1.138,50 - (FERC) R\$ 34,20 - FEMP/FADEP: R\$ 91,08 - Total: R\$ 1.263,78. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** RETFIC030106K9G32Z2P0ESG4074. **BALSAS/MA, 18 de Maio de 2020. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

R.2-28.504 INVENTÁRIO E PARTILHA. TRANSMITENTE: **LUCIA ELISABETH MARX**, quando viva era brasileira, separada judicialmente, do lar, nascida aos 20.08.1928, filha de JOSE MARX e ROSALINA MARX, portadora da CI/RG. nº 039547002010-4-SESP/MA, expedida em 05/05/2010, e inscrita no CPF. sob o nº 531.198.603-44, residente e domiciliada à Praça Padre Balduino, nº 47, Centro, Balsas/MA. ADQUIRENTE: **JORGE LUIZ BURGEL**, agricultor, nascido em 20.05.1963, filho de ARCENO BURGEL e LUCIA ELIZABETHA BURGEL, portador da CI/RG. nº 1011180823-SSP/RS, e inscrito no CPF. sob o nº 315.825.593-68, casado pelo regime da comunhão de bens, com ENEIDA MARIA DA SILVA BURGEL, do lar, nascida aos 19.05.1963, filha de JOSÉ DE ALMEIDA e CECILIA GOMES DA SILVA, portadora da CI/RG. nº 1.648.434-SSP/MA, expedida em 07.08.1991, e inscrita no CPF. sob o nº 401.422.483-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Cardoso, nº 785, Centro, Balsas/MA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha Cumulada com Cessão de Direitos Hereditários de 02.10.2020 lavrada no 2º Tabelionato da Serventia Extrajudicial do Município e

Comarca de Balsas/MA, no livro nº 11-N, fls. 123/136V, Ato 861, dos bens deixados por falecimento de Lucia Elisabeth Marx, ocorrido em 27.05.2017, conforme certidão de óbito, expedida em 30 de Maio de 2017, pela Sr.^a Verinha Paulo de Abreu Leite - Registradora Substituta, lavrada sob o nº 7666, fls. 205, do livro 030, da Serventia Extrajudicial do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Balsas/MA. **OBJETO E VALOR:** O imóvel desta matrícula, avaliado pela Receita Estadual - SEFAZ/MA, em R\$ 1.086.697,99 (um milhão e oitenta e seis mil e seiscentos e noventa e sete reais e noventa e nove centavos). **PROTOCOLO** nº 80.590 de 07.10.2020 - 16:03:16 - **SELO** nº PRENOT0301063XCEVPB8VUHGLM01, Ato: 16.1 - Total: R\$ 30,60, Emolumentos: R\$ 27,60 - (FERC) R\$ 0,80 - (FADEP) R\$ 1,10 - (FEMP) R\$ 1,10. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.26) R\$ 11.338,80 - (FERC) R\$ 340,20 - (FADEP) R\$ 453,55 - (FEMP) R\$ 453,55 - Total R\$ 12.586,10. **SELO** nº REGAVD030106S0ZEMUK2DM88F075. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) R\$ 83,60 - FERC R\$ 1,90 - FADEP: R\$ 3,23 - FEMP: R\$ 3,23 - Total: R\$ 91,96. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV0301066K4YOOKEY4DY3W09. **BALSAS/MA, 07 de Outubro de 2020. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

R.3-28.504 COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: JORGE LUIZ BURGEL, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 1011180823/SSP-RS e inscrito no CPF/MF sob o nº 315.825.593-68, nascido aos 20/05/1963, filho de LUCIA ELIZABETHA BURGEL e ARCENO BURGEL, e sua esposa **ENEIDA MARIA DA SILVA BURGEL**, artesã, portadora da cédula de identidade RG nº 1.648.434-SESP/MA emitida em 07/08/1991 e inscrita no CPF/MF sob o nº 401.422.483-04, nascida aos 19/05/1963, filha de CECILIA GOMES DA SILVA e JOSÉ DE ALMEIDA, ambos brasileiros casados, entre si conforme certidão de casamento livro nº 4-B, fls. 275, sob o nº 575, no Cartório do Registro das Pessoas Naturais de Couto Magalhães/GO aos 01/07/1983, residentes e domiciliados à Rua da Piçarra, nº 785, Centro, Balsas/MA. **ADQUIRENTE: VALERIO MATTEI**, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 8.835.569-5 SESP/PR emitida em 30/11/2015 e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.899.229-03, nascido aos 15/03/1986, filho de DILETA MARCIA FERRAZZA MATTEI e CASEMIRO SILVERIO MATTEI, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento matrícula nº 030668 01 55 2016 3 00020 037 0002495 82, no Cartório Extrajudicial do 2º Ofício de Balsas/Ma aos 12/09/2016 com DANIELA SLOMPO KAMPF MATTEI, agricultora, portadora da cédula de identidade RG nº 9.391.404-0 SESP/PR emitida em 24/11/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 068.899.199-80, nascida aos 14/02/1987, filha de GENECI SALETE SLOMPO KAMPF e SERGIO HEITOR KAMPF, ambos brasileiros, residente e domiciliado à Rua Renato Russo, nº 15, Conjunto Planalto, Balsas/MA. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 04.01.2021, lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 248, fls. 122/123, Ato 18489. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes, quer averbadas ou não. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço total da venda do imóvel é de **R\$ 3.364.000,00 (três milhões trezentos e sessenta e quatro mil reais)**, pagamento feito diretamente do comprador aos vendedores, através de transferência bancária, pelo que lhe conferem plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem a qualquer título ou pretexto. Foram-me apresentados os seguintes documentos: ITBI - Certifico o pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, incidente sobre esta transcrição no valor de R\$ 67.280,00, conforme Laudo de Avaliação de ITBI, com código de autenticidade nº D8A248BE1009C4BBF23CA4E65C477D13, emitido aos 15/12/2020, o ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF nº 9.461.163-7, nome do imóvel: Fazenda Caititu - Parcela 03: município: Balsas/MA, área total(em hectares): 869,8; contribuinte: Jorge Luiz Burgel, emitida via Internet aos 28/12/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 26/06/2021, código de controle da certidão: 7EB6.48DE.8D81.C982, e o CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Emissão 2020, onde constam os seguintes dados: código do imóvel rural: 951.102.542.709-0; devidamente pago aos 04/01/2021, denominação do imóvel rural: Fazenda Caititu - Parcela 03; área total (ha): 869,8910; classificação fundiária: Minifúndio; indicações para localização do imóvel rural: Data Buritizinho e Genipapo; município sede do imóvel rural: Balsas; UF: MA; nº módulo rural: 30,0121; nº módulos rurais: 18,84; nº módulo fiscal: 75,0000; nº módulos fiscais: 11,5985; FMP (ha): 4,00; nome: Jorge Luiz Burgel; CPF: 315.825.593-68; nacionalidade: brasileira; número do CCIR: 36105340210. **PROTOCOLO:** nº 81.765, de 07/01/2021 - 10:14:33 - Ato: 16.1 - Total: R\$ 32,22, Emolumentos: R\$ 29,03 - FERC R\$ 0,87 - FADEP R\$ 1,16 - FEMP R\$ 1,16 - **Selo:** PRENOT030106D3QLMQTBN3GBVQ76. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.32) R\$ 14.242,95 - FERC R\$ 427,28 - FADEP R\$ 569,71 - FEMP R\$ 569,71 - Total R\$ 15.809,65. **SELO** nº REGAVD0301062UKJ2YBSHWZY4Y52. **BALSAS/MA, 07 de Janeiro de 2021. ESCRIVENTE**

AUTORIZADO:

R.4-28.504 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: CHS AGRONECÓGIO - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica do direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o seguinte nº 05.492.968/0001-04, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.9, Balsas-MA, representada por seu procurador DIASLEN ALVES DE SOUZA, brasileiro, casado, supervisor comercial, portador da Carteira Nacional de Habilitação sob nº 04504410519 - DETRAN/TO, expedido em 28/11/2018, inscrito no CPF/MF nº 026.977.031-36, nascido em 02/12/1989, residente e domiciliado na Rua 19, nº 09, Cajueiro, Balsas, Maranhão, nos termos do Instrumento Público de Procuração outorgada em 17/12/2020, e lavrado sob Livro 5287, à Pag 201, do 13º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP. **DEVEDOR: VALERIO MATTEI**, brasileiro, casado com DANIELA SLOMPO KAMPF MATTEI, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento lavrada sob Termo nº 2495, às fls. 037, do livro 020, nesta serventia Extrajudicial Cartório do 2º Ofício da Comarca de Balsas/MA, agricultor, portador da Cédula de Identidade sob nº 8.835.569-5 - SESP/PR, expedido em 30/11/2015, inscrito no CPF/MF nº 048.899.229-03, nascido em 15/03/1986, filho de CASEMIRO SILVERIO MATTEI e DILETA MARIA FERRAZZA MATTEI, residente e domiciliado na Rua Renato Russo, nº 15, Conjunto Planalto, Balsas. **INTERVENIENTE/FIADORA: DANIELA SLOMPO KAMPF MATTEI**, brasileira, casada com VALERIO MATTEI, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento lavrada sob Termo nº 2495, às fls. 037, do livro 020, nesta serventia Extrajudicial Cartório do 2º Ofício da Comarca de Balsas/MA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem para Garantia à Abertura de Crédito Rotativo de 17.05.2021, lavrada no 2º Tabelionato Extrajudicial deste Município e Comarca de Balsas/MA, do Livro nº 123-N, fls. 182/186, Ato 6071. **VALOR DO CRÉDITO E PRAZO:** crédito rotativo até o limite de US\$ 2.176.916,00 (dois milhões, cento e setenta e seis mil, novecentos e dezesseis dólares americanos), equivalente nesta data a R\$ 11.802.000,00 (onze milhões, oitocentos e dois mil reais), (Limite de Crédito), para a realização de operações de compra e venda de insumos agrícolas pela CREDORA ao DEVEDOR, mediante antecipação de pagamentos pela CREDORA, dentre outras operações de compra e venda de grãos e prestação de serviços (doravante denominados em conjunto Negócios). Por se tratar de crédito rotativo, o montante da dívida será apurado, quando do vencimento, e será convertido em moeda corrente nacional de acordo com a taxa de câmbio do dólar norte americano do dia anterior ao pagamento, aplicando-se a PTAX 800, divulgada pelo Banco Central do Brasil (referência: SISBACEN PTAX 800). A Alienação, nos termos da Escritura registrada, permanecerão em vigor por 05 anos, com vencimento em 30/06/2027, e seus efeitos perdurarão até a liquidação total de todas as obrigações contraídas entre o DEVEDOR com a CREDORA, condição esta que autorizará a baixa desta com solicitação formalizada pelo DEVEDOR. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs 2.618 e 2.620 do CRI de Loreto-MA, contidos na escritura ora registrada. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura objeto deste registro. **PROTOCOLO:** Nº 82.947 de 19/05/2021 17:32:10 - **SELO:** nº PRENOT030106K3UG0NTAXFYFOU91 Ato: 16.1 - R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 - Total R\$ 32,22. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.33/16.31) Total R\$ 16.283,86 Emol R\$ 14.670,16 FERC R\$ 440,10 FADEP R\$ 586,80 FEMP R\$ 586,801. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD0301067KWKD6KVLYWF9896. **BALSAS/MA, 19 de Maio de 2021. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.5-28.504 BAIXA DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por autorização da credora, **CHS AGRONEGÓCIO - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, datada de 20.09.2022, fica dada baixa no registro R-04, ficando o mesmo considerado inexistente, e o imóvel da presente matrícula livre de ônus reais. **PROTOCOLO:** nº 89.221 de 13/10/2022 11:11:14. **SELO** nº PRENOT0301062MGA22U34LSUPF20, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) - Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD030106KMPLFMCQVR0KBJ70. Arquivado na Pasta 24, Arquivo 23. Recibo de Quitação. **BALSAS/MA, 13 de Outubro de 2022. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

R.6-28.504 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE/DEVEDOR: MARCOS MALAGE - CPF. nº 027.602.149-58; EMITENTE/DEVEDOR/ALIENANTE: **VALERIO MATTEI** - CPF. nº 048.899.229-03. CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - CNPJ nº 90.400.888/0001-42. CÔNJUGE ALIENANTE: **DANIELA SLOMPO KAMPF MATTEI** - CPF. nº 068.899.199-80. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, emitido na Cidade de São Paulo-SP, aos 27.10.2022. **VALOR PRINCIPAL:** R\$ 25.554.030,00 (vinte e cinco

milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil e trinta reais). **PRAZO DA LINHA DE CRÉDITO:** 20 (vinte) anos. **VENCIMENTO:** 27.10.2042. **TAXA DE JUROS:** Taxa mínima: 0,01% a.m; Taxa máxima: 7,00% a.m. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na agência do banco na praça de emissão. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA:** O imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 25.554.030,00 (vinte e cinco milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil e trinta reais). **CONDIÇÕES:** As demais constantes no Instrumento Particular de Abertura de Linha de Crédito e Outras Avenças nº 09202202760214958. Foram apresentados os seguintes documentos: ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF nº 9.461.163-7, emitida via Internet aos 31.10.2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 29.04.2023, código de controle da certidão: 5E88.DD0F.7014.3A24, e o CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Emissão 2022, devidamente quitado, onde constam os seguintes dados: código do imóvel rural: 951.102.542.709-0; denominação do imóvel rural: Fazenda Caititu - Parcela 03; área total (ha): 869,8910; classificação fundiária: média propriedade produtiva; indicações para localização do imóvel rural: Data Buritizinho e Genipapo; município sede do imóvel rural: Balsas; UF: MA; módulo rural (ha): 30,0121; nº módulos rurais: 18,84; módulo fiscal do Município (ha): 75,0000; nº módulos fiscais: 11,5985; FMP (ha): 4,0000; nome: Valerio Mattei; CPF: 048.899.229-03; nacionalidade: brasileiro; número do CCIR: 49892437220. **PROTOCOLO:** nº 89.459 de 31.10.2022. **SELO:** nº PRENOT030106AC6FGXLIJFKO170, Ato: 16.1 - Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. **EMOLUMENTOS:** (Tab.16.3.36) Total R\$ 19.743,75 Emol R\$ 17.787,18 FERC R\$ 533,61 FADEP R\$ 711,48 FEMP R\$ 711,48. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD030106Q6H69MCADDGZVJ44. **ARQUIVAMENTO:** (Tab.16.39) Total R\$ 28,45 Emol R\$ 25,70 FERC R\$ 0,75 FADEP R\$ 1,00 FEMP R\$ 1,00. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV030106D7WKOEUFKHDZWZ16. Arq. 11, P-55. **BALSAS/MA, 31 de Outubro de 2022.**
ESCREVENTE AUTORIZADO:

AV.7-28.504 PROTOCOLO: nº 92.411, 13.07.2023.

AVERBAÇÃO - NOTÍCIA DE REGISTRO DE PENHOR- REMISSÃO RECÍPOCRA DO LIVRO 3 (REGISTRO AUXILIAR). **COMUNICAÇÃO:** Está localizado no imóvel objeto desta matrícula, bens móveis sob garantia real de PENHOR DE MILHO TRANSG em Grãos SAFRA 2023/2024 - Cédula de Crédito Bancário nº 40/13824-0, emitida na Cidade de Coronel Vivida-PR, aos 11.07.2023., registrado no Livro nº 3-AZ, sob o registro nº 17.309, fls 140. Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matrícula. **SELO DE PRENOTAÇÃO:** nº PRENOT030106X7T6AKUNLW7TC313, Ato: 16.1 - Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36. **EMOLUMENTOS:** (Tab.16.15.4) Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVERBA030106R5UHGGCWDSNN9R95. **ARQUIVAMENTO:** (Tab.16.39) Total R\$ 96,32 Emol R\$ 87,04 FERC R\$ 2,56 FADEP R\$ 3,36 FEMP R\$ 3,36. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV030106K4PLH8UYIBJY9V69. **CONFERÊNCIA.** (Tab. 16.42) CONFDO0301068X0MLRLKUTQVWX71 - Total R\$ 6,02 Emol R\$ 5,44 FERC R\$ 0,16 FADEP R\$ 0,21 FEMP R\$ 0,21. Arq. 110, P-56. **BALSAS/MA, 14 de Julho de 2023. Dorane Sousa Pereira Moraes.**
ESCREVENTE AUTORIZADA:

AV.08-28504 PROTOCOLO: nº 100.507, de 30/01/2025.

AVERBAÇÃO - Art. 828 - CPC - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento datado de 29.01.2025, instruído com Certidão Referente ao Artigo 828 do CPC expedida e assinada digitalmente aos 19.12.2024, pelo Escrivão Judicial I da Unid. de Pro. Judicial das 31ª a 35ª Varas Cíveis do Foro Central de São Paulo/SP - Gerson da Mata, para fazer constar na presente matrícula a existência da distribuição da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 1182834-08.2024.8.26.0100, admitida em juízo e distribuída em 05.12.2024, tendo como Exequente o BANCO SAFRA S/A - CNPJ nº 58.160.789/0001-28, contra os Executados VALERIO MATTEI -CPF nº 048.899.229-03 e DANIELA SLOMPO KAMPF MATTEI - CPF nº 068.899.199-80, no valor de R\$ 1.298.217,91 (um milhão, duzentos e noventa e oito mil, duzentos e dezessete reais e noventa e um centavos). **SELO PRENOTAÇÃO:** PRENOT0301063K6U3KVR4AH9M847 - Ato: 16.1 - Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48. **EMOLUMENTOS:** Selos: AVESVD030106AEG5BADPP2VZWS39 - 16.22.2 - Total: 127,87 Emolumento: 115,22 FERC: 3,45 FEMP: 4,60 FADEP: 4,60; ARQUIV030106UZUBORMBVQAA9Q05 - 16.39 - Total: 281,65 Emolumento: 254,56 FERC: 7,31 FEMP: 9,89 FADEP: 9,89; CONFDO0301067066RHVRLJJWU092 - 16.42 - Total: 6,55 Emolumento: 5,92 FERC: 0,17 FEMP: 0,23 FADEP: 0,23. **BALSAS/MA, 24 de Março de 2024. Maria Eduarda de Sousa Leite,**

ESCREVENTE AUTORIZADA:

AV.09-28504 PROTOCOLO: nº 106901, de 03/03/2026

AVERBAÇÃO - NOTÍCIA DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO - REMISSÃO RECÍPOCRA DO LIVRO 3 (REGISTRO AUXILIAR). COMUNICAÇÃO: Está localizado no imóvel objeto desta matrícula, bens móveis sob garantia real de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE SOJA** - safra 2025/2026- Cédula de Produto Rural, emitida na Cidade de Águas Frias/SC, aos 12 de Fevereiro de 2026, registrado no Livro nº **3-BD**, sob o registro nº **18.142**, fls **173**. Arq 45 Pasta 64. Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matrícula. **SELO PRENOTAÇÃO:** Selo: PRENOT030106W05OT4D3ROPYSC86, Ato: 16.1, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39. **EMOLUMENTOS:** Selos: AVERBA030106FWUJCVDCC8X1X099 - 16.15.4 Total: R\$ 134,43 Emolumento: R\$ 120,03 FERC: R\$ 3,60 FEMP: R\$ 4,80 FADEP: R\$ 4,80 FERRFIS: R\$ 1,20. **Balsas/MA 16 de Março de 2026. Iara da Silva Braga, ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

AV.11-28504 PROTOCOLO: nº 108.237, de 01/06/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 27.05.2026, do Instrumento particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel com Efeitos de Escritura Pública, emitido na Cidade de São Paulo-SP, aos 27.10.2022, registrada sob o nº R-06, supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 511.080,60 (quinhentos e onze mil, oitenta reais e sessenta centavos), conforme certidão negativa de ITBI nº 46 apresentada, emitida aos 10.06.2026, onde consta a confirmação pela Prefeitura Municipal deste Município do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, do imóvel objeto da consolidação de propriedade, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** - CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura deste Município, para fins fiscais em R\$ 25.554.030,00 (vinte e cinco milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil e trinta reais). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 25.554.030,00 (vinte e cinco milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil e trinta reais). **SELO PRENOTAÇÃO:** PRENOT030106LGQSU54QKMSSU287 - Ato: 16.1, Total: 43,37 Emolumento: 38,72 FERC: 1,16 FEMP: 1,55 FADEP: 1,55 FERRFIS: 0,39. **EMOLUMENTOS:** REGTOR030106TD1R99M8FRFKGE46 - 16.9, Total: R\$ 11.977,56 Emolumento: R\$ 10.694,25 FERC: R\$ 320,83 FEMP: R\$ 427,77 FADEP: R\$ 427,77 FERRFIS: R\$ 106,94; ARQUIV030106279QZ84OOWABRM61 - 16.39 Total: R\$ 173,00 Emolumento: R\$ 154,25 FERC: R\$ 4,75 FEMP: R\$ 6,25 FADEP: R\$ 6,25 FERRFIS: R\$ 1,50; CONFDO030106HS8S35VYGB8RH480 - 16.42 Total: R\$ 20,76 Emolumento: R\$ 18,51 FERC: R\$ 0,57 FEMP: R\$ 0,75 FADEP: R\$ 0,75 FERRFIS: R\$ 0,18. **Balsas/MA, 15 de Junho de 2026. Maria Eduarda de Sousa Leite, ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

O texto anteriormente descrito é a a transcrição fiel da matrícula Nº **28504** ,composta de **10** registros e/ou averbações. **Até a presente data.**

O referido é verdade e dou fé.
Balsas/MA., 15 de Junho de 2026.

**CLEBSON SOUSA DOS
SANTOS:62819508367**

Assinado de forma digital por
CLEBSON SOUSA DOS
SANTOS:62819508367
Dados: 2026.06.15 16:27:22 -03'00'

52392

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT0301068HVZ2TVSGG8ZW837,
15/06/2026 15:12:57, Ato: 16.24.4, Parte(s):
MAGALHAES, BARTOLETTI E
SANDOVAL SOCIEDADE DE
ADVOGADOS, Total R\$ 101,88 Emol R\$
90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP
R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



52392

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERELE030106DY1BVCMMHHVYKNA67,
15/06/2026 15:12:58, Ato: 16.24.4.1, Parte(s):
MAGALHAES, BARTOLETTI E SANDOVAL
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, Total R\$
30,42 Emol R\$ 27,18 FERC R\$ 0,81 FADEP R\$
1,08 FEMP R\$ 1,08 FERRFIS R\$ 0,27 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>

