

EDITAL DE PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÕES EXTRAJUDICIAL**Alienação Fiduciária Lei Federal 9.514/97**

JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 754, devidamente autorizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: VINCI CRÉDITO TERRAS AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, composto por classe única de cotas, registrado na CVM, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Resolução CVM 175, especificamente seu Anexo Normativo VI ("Anexo Normativo VI"), regido pelo seu regulamento ("Regulamento"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.161.600/0001-99, neste ato representado por sua gestora, VINCI MAV GESTORA DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 20.042, de 09 de agosto de 2022, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.555, 10º e 11º andares, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.705.850/0001-06, por seus procuradores nos termos dos atos constitutivos, informa que promoverá os leilões públicos extrajudiciais, de acordo com os artigos 26, 27 e parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97 com as alterações incluídas pelas Leis Federais: nº 10.931/04, nº 13.043/14, nº 13.465/17 e nº 14.711/23, para a venda dos **IMÓVEIS** abaixo descritos, localizados nos municípios de **Tasso Fragoso e Balsas**, recebidos em alienação fiduciária por força do **TERMO DE CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES E OUTRAS AVENÇAS referente ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS**, nos termos e condições estipulados, a) **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 29.506 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALSAS/MA: registrada sob o nº 12-29.506, averbação da cessão de crédito na Av.23-29.506, com a consolidação da propriedade na Av.24-29506;** b) **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 2.765 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TASSO FRAGOSO/MA registrada no R.16-2765 averbação da cessão de crédito na Av.27-2765, com a consolidação da propriedade na Av. 29/26765;** c) **MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 2766 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TASSO FRAGOSO/MA registrado no R .12/2766, averbação da cessão de crédito na Av.25-2766, com a consolidação da propriedade na Av.27/2766,** , na qual figuram como **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ HELIOMAR MARTINS**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade RG SESP/MA sob nº 172848938, inscrito no CPF/MF sob nº 031.362.723-15, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77

com **MARIA DE JESUS MARTINS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG SESP/MA sob nº 2932592-7, inscrita no CPF/MF sob nº 747.851.253-49, ambos residentes e domiciliados à Rua Paulo Ramos, nº 252, centro, no município de Balsas/MA. E, tendo como **AVALISTAS: BENEDITO RODRIGUES ROSA CPF/MF sob nº 089.384.608-27**, e **HERIKA MARIA MARTINS ROSA, CPF/MF sob nº 618.266.503-34**. Seus representantes fazem-se **COMUNICADOS** pelo presente Edital para CIÊNCIA e o exercício do direito de preferência que os **leilões públicos serão realizados em:**

1º Leilão: 18/09/2026 às 14:00h – Valor: R\$ 97.604.151,74

2º Leilão: 25/09/2026 às 14:00h – Valor: R\$ 75.178.791,94

Os lances poderão ser ofertados através do site www.picellileiloes.com.br ou na forma presencial, no escritório da PICELLI LEILÕES, Rua Maria Ângela, nº390, Conjunto 10, Jaguariúna, SP. Telefones (19)3867-2810 ou (19)9-96952810, e-mail contato@picellileiloes.com.br.

IMÓVEL 01: MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 29.506 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE BALSAS/MA: IMÓVEL RURAL DENOMINADO FAZENDA AGROMARTINS – GLEBA A, CNM sob nº 030106.2.0029506-55 Com a área de 778,0844 ha. (setecentos e setenta e oito hectares, oito ares e quarenta e quatro centiares), localizada na Data São Bento, neste Município de Balsas/MA, e que se encontra representado pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice XPTP-M-8031, (Longitude: - 45°48'17,569", Latitude: -08°04'54,393" e Altitude 472,85 m), deste segue confrontando com AREA EM CONFLITO - PROC. Nº 16172015 - FAZENDA CARAJÁS no azimuth 99°45' e distância de 3.793,81 m até o vértice XPTP-M-8038, (Longitude: - 45°46'15,458", Latitude: - 08°05'15,321" e Altitude 473,02 m); deste segue confrontando com GLEBA C no azimuth 210°26' e distância 172,15 m até o vértice XPTPM-8037, (Longitude: -45°46'18,306", Latitude: -08°05'20,152" e Altitude 471,13 m); no azimuth 206°59' e distância 1.675,15 m até o vértice XPTP-M-8035, (Longitude: - 45°46'43,142", Latitude: - 08°06'08,734" e Altitude 465,09 m); no azimuth 251°39' e distância 878,80 m até o vértice XPTP-M-8030, (Longitude: -45°47'10,387", Latitude: -08°06'17,733" e Altitude 474,09 m); deste segue confrontando com GLEBA VITORIA REGIA no azimuth 16°40' e distância 117,03 m até o vértice XPTP-M-8023, (Longitude: - 45°47'09,290", Latitude: -08°06'14,084" e Altitude 469,08 m); no azimuth 302°08' e distância 722,14 m até o vértice XPTP-M-8024, (Longitude: - 45°47'29,262", Latitude:

-08°06'01,581" e Altitude 467,72 m); no azimuth 195°04' e distância 564,15 m até o vértice XPTP-M-8025, (Longitude: -45°47'34,055", Latitude: -08°06'19,311" e Altitude 469,83 m); deste segue confrontando com GLEBA B no azimuth 266°55' e distância 1.757,97 m até o vértice XPTP-M-8036, (Longitude: - 45°48'31,390", Latitude: - 08°06'22,374" e Altitude 468,92 m); deste segue confrontando com Fazenda São Bento no azimuth 6°46' e distância 16,97 m até o vértice B4T-M-3171, (Longitude: - 45°48'31,325", Latitude: -08°06'21,826" e Altitude 464,41 m); no azimuth 8°54' e distância 2.667,33 m até o vértice B4T-M-3172, (Longitude: -45°48'17,858", Latitude: -08°04'56,055" e Altitude 469,88 m); no azimuth 9°09' e distância 51,72 m até o vértice XTPM- 8031, ponto inicial da descrição deste imóvel. Perímetro: 12.417,21m. 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 08E0E0E1-4432-42EF-B8D3- B9306D309F41. **Cadastro INCRA/SNCR: O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 114.022.007.595-8 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - denominação do imóvel rural: Faz. São Bento; área total (ha): 3.300,0000; classificação fundiária: Grande Propriedade Produtiva; indicações para localização do imóvel rural: Data São Bento; município sede do imóvel rural: Balsas; UF: MA; módulo rural (ha): 55,5354; nº módulos rurais: 55,28; módulo fiscal: 00,0000; nº módulos fiscais: 44,0000; FMP (ha): 4,00; nome: José Heliomar Martins; CPF: 031.362.723-15; nacionalidade: brasileira; número do CCIR: 3005001202, e na Receita Federal sob o NIRF. nº 3.724.389-6. Propriedade consolidada - protocolo n. 108.750 em 03.07.2026 com averbação de n.24-29.506**

Registros e averbações:

- **AV.4-29.506 AVERBAÇÃO.** Existência da AÇÃO REIVINDICATÓRIA nº 87-30.1997.8.10.0026 promovida por BENEDITA PEREIRA BORGES contra DORIVAL LEMKE e OUTROS.
- **R.12-29.506 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** EMITENTE/ FIDUCIANTE: **JOSÉ HELIOMAR MARTINS** - CPF nº 031.362.723-15. CREDOR FIDUCIÁRIO: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO** - CNPJ nº 08.769.451/0001-08. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Garantia de Alienação

Fiduciária de Bens Imóveis, aos 15.12.2022, São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais). **VENCIMENTO:** 30.06.2027/30.06.2026. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA:** O imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 16.941.431,00 (dezesesseis milhões, novecentos e quarenta e um mil e quatrocentos e trinta e um reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula ora registrada.

- **R.13-29.506 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 SOJA SAFRA 2023/2024, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 168165/4665/2023, emitida na Cidade de Uruçui/PI, aos 02.05.2023, registrado no Livro nº 3-AZ, sob o registro nº 17.254, fls 85.

- **AV.14-29.506 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 SOJA DA SAFRA 2023/2024, Cédula de Produto Rural nº 74/2023, emitida nesta Cidade de Balsas/MA, aos 22.08.2023, registrado no Livro nº 3-AZ, sob o registro nº 17.361, fls 192.

- **AV.15-29.506 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 VERÃO DA SAFRA 2023/2024, Cédula de Produto Rural nº 11-2024 ("CPR"), firmada nesta Cidade de Balsas/MA, aos 02.02.2024, registrado no Livro nº 3-BB, sob o registro nº 17.570, fls 01.

- **AV.17-29.506 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 SOJA- SAFRA 2024/2025- Cédula de Produto Rural nº 19487082024/2025, emitida nesta Cidade de Balsas/MA, aos 30.10.2024, registrado no Livro nº 3-BC, sob o registro nº 17.832, fls 63. Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matrícula.

- **AV.20-29506 AVERBAÇÃO** - existência da Ação Anulatória do Distrato Contratual nº 0804885-19.2025.8.10.0026. A referida ação tem por objeto a averbação sob o AV-19, desta matrícula, conforme o requerimento datado de 03 de julho de 2025, apresentado

pela J H M Comércio e Representações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.945.531/0001-33, na forma representada.

- **AV.22-29506 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 MILHO/ SAFA 2025/2026** - Cédula de Produto Rural, emitida nesta na Cidade de Águas Frias/SC, aos 06 de dezembro de 2025, registrado no Livro nº 3-BD, sob o registro nº 18113, fls 144. Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matrícula.

AV.23-29506 PROTOCOLO: nº 106158, de 12.01.2026 **AVERBAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITOS** - CEDENTE: **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, por seus representantes legais abaixo assinados ("Riza" ou "Cedente"); CESSIONÁRIO: **VINCI CRÉDITO TERRAS AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, ("Cessionário")

IMÓVEL 02: MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 2.765 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TASSO FRAGOSO/MA:

IMÓVEL RURAL DENOMINADO FAZENDA AGROMARTINS - GLEBA B, CNM SOB Nº 030528.2.0002765-42 - Com a área de 276,5383ha (duzentos e setenta e seis hectares, cinquenta e três ares e oitenta e três centiares), subdivisão da Fazenda Agromartins, situada na Data São Bento, neste Município de Tasso Fragoso - MA, encerrada num perímetro de 6.726,15 metros, com a seguinte descrição da parcela georreferenciada pelo Sistema Geodésico Local (SGL - SIRGAS2000 - SIGEF)- **MEMORIAL DESCRITIVO:** Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice XPTP-M-8025, Longitude: -45°47'34,055", Latitude: - 08°06'19,311" e Altitude: 469,83 m, deste segue confrontando com GLEBA VITORIA REGIA no azimuth 195°10' e distância de 1.474,29 m até o vértice XPTP-M-8026, Longitude: - 45°47'46,666", Latitude: - 08°07'05,622" e Altitude: 472,90 m, deste segue no azimuth 194°13' e distância de 507,38 m até o vértice XPTP-M-8027, Longitude: - 45°47'50,738", Latitude: -08°07'21,630" e Altitude: 473,82 m, deste segue confrontando com FAZENDA AGROPIRAIBA XI no azimuth 282°48' e distância de 674,85 m até o vértice B4T-M-1099, Longitude: -45°48'12,232", Latitude: -08°07'16,762" e Altitude: 470,95 m, deste segue confrontando com FAZENDA ANGICO no azimuth 283°47' e distância de 821,59 m até o vértice DXI-M-2221, Longitude: -45°48'38,293", Latitude: -08°07'10,384" e Altitude: 330,04 m, deste segue confrontando com Fazenda São Bento no azimuth 8°09' e distância de 1.487,12 m até o vértice FAN-M-6830, Longitude: -45°48'31,402", Latitude: -

08°06'22,470" e Altitude: 464,92 m, deste segue no azimuth 6°57' e distância de 2,97 m até o vértice XPTP-M-8036, Longitude: -45°48'31,390", Latitude: - 08°06'22,374" e Altitude: 468,92 m, deste segue confrontando com GLEBA A no azimuth 86°55' e distância de 1.757,97 m até o vértice XPTP-M-8025, Longitude: -45°47'34,055", Latitude: - 08°06'19,311" e Altitude: 469,83 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 azimuths 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 b392ce43-28fb-4f16-8172-4d2c2110094a. - **Certificação INCRA - SIGEF: N° b392ce43-28fb-4f16-8172- 4d2c2110094a - Propriedade consolidada - protocolo n. 15.352 em 13/08/2026 com averbação de n.AV.29.2765**

Registros e averbações:

- **Av-004/002765, AVERBAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO DE ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar a transposição da averbação a seguir transcrita existente na matrícula inaugural nesse Ofício Imobiliário n.º 0002764 decorrente do AV-041/0003290, do RGI de Balsas- MA, para esta matrícula, relativo ao imóvel aqui matriculado, conforme averbação à seguir, a saber: AV-008/0002764, de 31 de agosto de 2021 RERRATIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, celebrado nesta Cidade aos 18.03.2021 pelos arrendatários BENEDITO RODRIGUES ROSA - CPF. n° 089.384.608-27, e sua esposa HERICA MARIA MARTINS ROSA - CPF. n° 618.266.503-34 e pelos arrendadores, JOSÉ HELIOMAR MARTINS - CPF. n° 031.362.723-15, e sua esposa MARIA DE JESUS MARTINS - CPF. n° 747.851.253-49, para fazer constar na presente matrícula com referência ao R-35 arrendamento, que os arrendatários devolvem aos arrendadores uma Area equivalente a 2.227,00 hectares, permanecendo o arrendamento tão somente em uma área total de 773,00 hectares. Ficando ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo e indivisível para todos os fins de direito.

- **AV-005/002765, AVERBAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL** -

- **AV-006/0002765, AVERBAÇÃO DE DEFERIMENTO DE INCLUSÃO DE REGISTRO NO SIGEF**.

- **AV-009/0002765, AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR** - Cédula de Produto Rural n° 080-22/23, registrada no Livro 3- Auxiliar sob o n° 005372, em 27/06/2022, deste Registro de Imóveis, emitida em 21/06/2022, com vencimento em 28/03/2023, pelo Devedores Srs. BENEDITO RODRIGUES ROSA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 089.384.608-27; JOSÉ HELIOMAR MARTINS, inscrito no PF/MF sob o n.º 031.362.723-15. CREDORA: CHS AGRONEGÓCIO - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., sociedade empresária limitada, com filial na cidade de Balsas-MA, na Av. Governador Luiz Rocha, n° 4000, Sl. 02, bairro Potosi, Balsas/MA, CEP: 65800-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.492.968/0016-82 . GARANTIAS: Penhor Agrícola Cédular em Primeiro e Único Grau de Preferência, e sem concorrência de terceiros a quantidade de 6.000.000(seis milhões de quilogramas), equivalente a 100.000 sacas de 60 (sessenta) quilos de soja, cada uma da safra 2022/2023.

- **R-016/2765, REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, acompanhado de Primeiro Aditivo. EMISSÃO: São Paulo-SP, 15 de dezembro de 2022 e aditivo datado de 02/01/2023. MODALIDADE: Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel. DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ HELIOMAR MARTINS, brasileiro, casado com MARIA DE JESUS MARTINS, sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada no Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais de São Felix de Balsas-MA, sob a matrícula 0030480155 1964 0000014 059 0000041 04, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n° 172848938 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 031.362.723-15, residente e domiciliado na Rua Paulo Ramos, n° 252, centro, no município de Balsas-MA, CEP: 65800-000. CÔNJUGE DO DEVEDOR FIDUCIANTE: MARIA DE JESUS MARTINS, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 2932592-7SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o n.º 747.851.253-49, residente e domiciliada na Rua Paulo Ramos, n° 252, centro, no município de Balsas-MA, CEP: 65800-000. CREDOR FIDUCIÁRIO: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO Sociedade por Ações com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Rua Tabapuã, 1.123, 21.º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, Cep: 04.533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 08.769.451/0001-08, no ato representado na forma de seu estatuto social pelo Sr.

Pedro Paulo Oliveira de Moraes, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o n.º 222.043.388-93, Carteira de Identidade n.º 24.724.747-9-SSP/SP, com domicílio na rua Tabapuã, n.º 1.123, 21.º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo-SP e a Sra. Luísa Herkenhoff Mis, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF/MF sob o n.º 122.277.507-74 e Carteira de Identidade n.º 21755766-SSP/ES, com domicílio na rua Tabapuã, n.º 1.123, 21.º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo-SP. TÍTULOS EMITIDOS: O fiduciante emitiu a Cédula de Produto Rural Financeira n.º 003/2022, no valor de R\$ 33.000.000,00 e a Cédula de Produto Rural Financeira n.º 004/2022, no valor de R\$ 10.000.000,00, ambas com vencimento para 30/06/2026 e 30/06/2027.

- **AV-017/0002765, AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR RURAL EM LIVRO AUXILIAR LIVRO** 03 - Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34 da Lei 6.015/1973, com redação dada pela Lei 14.382 de 27.06.2022, de conversão da Medida Provisória 1.085/2022, procedo de ofício a presente averbação, para fazer constar a existência do registro de garantia pignoratícia no livro 03 Auxiliar, desse Ofício Imobiliário, em virtude da Cédula de Produto Rural n.º 74/2023, registrada no Livro 3- Auxiliar sob o n.º 0005491, em 25/08/2023, deste Registro de Imóveis, emitida em 22/08/2023, com vencimento em 30/08/2024, pelos Devedores Srs. BENEDITO RODRIGUES ROSA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 089.384.608-27, IE: 12.177.240-3; JOSÉ HELIOMAR MARTINS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 031.362.723-15. AVALISTAS: HERICA MARIA MARTINS ROSA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 618.266.503-34, r; AVALISTA/ANUENTE: MARIA DE JESUS MARTINS, inscrita no CPF/MF sob o n.º 747.851.253-49. CREDORA: CHS AGRONEGÓCIO - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., sociedade empresaria limitada, com filial na cidade de Balsas- MA, na Av. Governador Luiz Rocha, n.º 4000, Sl. 02, bairro Potosi, Balsas/MA, CEP: 65800-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.492.968/0016-82. GARANTIAS: Penhor Agrícola Cédular em Primeiro e Único Grau de Preferência, e sem concorrência de terceiros a quantidade de 6.971.400,00(seis milhões, novecentos e setenta e um mil e quatrocentos quilogramas), equivalente a 116.190,00 (cento e dezesseis mil, cento e noventa) sacas de 60 (sessenta) quilos de soja, cada uma da safra 2023/2024.

- **AV-018/0002765, AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR RURAL EM LIVRO AUXILIAR LIVRO** 03 - Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34 da Lei 6.015/1973, com redação dada pela Lei 14.382 de 27.06.2022, de conversão da Medida Provisória 1.085/2022, procedo de ofício a presente averbação, para fazer constar a existência

do registro de garantia pignoratícia no livro 03 Auxiliar, desse Ofício Imobiliário, em virtude da Cédula de Produto Rural n.º 011/2024, registrada no Livro 3- Auxiliar sob o n.º 0005549, em 07/03/2024, deste Registro de Imóveis, emitida em 02/02/2024, com vencimento em 30/03/2024, pelos Devedores: BENEDITO RODRIGUES ROSA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 089.384.608-27, IE: 12.177.240-3; JOSÉ HELIOMAR MARTINS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 031.362.723-15. AVALISTAS: HERICA MARIA MARTINS ROSA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 618.266.503-34; MARIA DE JESUS MARTINS, inscrita no CPF/MF sob o n.º 747.851.253-49. CREDORA: CHS AGRONEGÓCIO - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., sociedade empresaria limitada, com filial na cidade de Balsas-MA, na Av. Governador Luiz Rocha, n.º 4000, Sl. 02, bairro Potosi, Balsas/MA, CEP: 65800-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.492.968/0016-82. GARANTIAS: Penhor Agrícola Cédular em Primeiro e Único Grau de Preferência, e sem concorrência de terceiros a quantidade de 3.893.400 (três milhões, oitocentos e noventa e três mil e quatrocentos quilogramas), equivalente a 64.890 (sessenta e quatro mil e oitocentos e noventa) sacas de 60 (sessenta) quilos de milho, cada uma da safra 2023/2024, nas especificações e qualidade estabelecidas na cláusula 1 da cédula.

-AV-020/2765, AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR RURAL EM LIVRO AUXILIAR

Devedor: JOSÉ HERIVELTON MARTINS, inscrito no CPF/MF sob n.º 408.097.573-20, JOSÉ HERLON MARTINS, inscrito no CPF/MF sob n.º 508.874.403-04, JOSE HELIOMAR MARTINS, inscrito no CPF/MF sob n.º 031.362.723-15 e J H M Comércio e Representações LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 06.945.531/0001-33. FIÉIS DEPOSITÁRIOS: Jose Herivelton Martins, José Hrlon Martins, José Heliomar Martins e J H M Comércio e Representações Martins. AVALISTAS: ALINE DE JESUS ROCHA MARTINS, inscrita no CPF/MF sob n.º 672.028.373-15, FABIA CRISTINA OLIVEIRA MARQUES, inscrita no CPF/MF sob n.º 056.015.573-10 e MARIA DE JESUS MARTINS, inscrita no CPF/MF sob n.º 747.851.253-49. CREDORA: SYNAGRO COMERCIAL AGRÍCOLA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.598.339/0001-20, com sede na Rua Juscelino Kubitschek, n.º 1764, Jardim Paraíso, na cidade de Luís Eduardo Magalhães/BA, CEP: 47.855-676. GARANTIAS: PENHOR CEDULAR AGRÍCOLA DOS PRODUTOS EM SEGUNDO GRAU, Os emitentes dão como garantia do cumprimento da obrigação de entregar o produto nas condições estabelecidas na presente cédula, ou, ainda, arcar com os consectários gerados pela não entrega do produto, dá em favor da Credora, nos termos do artigo 1.438 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) e da Lei 492/37. NA QUANTIDADE DE: 144.445 (cento e quarenta e quatro mil), sacas de 60 (sessenta) quilogramas de soja,

equivalentes à 8.666.700 (oito milhões, seiscentos e sessenta e seis mil e setecentos) quilogramas de SOJA, em grãos à granel, avaliada em R\$ 126,00 (cento e vinte e seis reais) por saca, totalizando um valor de R\$ 18.200.700,00 (dezoito milhões, duzentos mil e setenta reais). SAFRA 2024/2025.

- **AV-0024/002765 AVERBAÇÃO DE DECISÃO JUDICIAL - TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA PARA FINS DE COMUNICAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO ANULATÓRIA.** existência da AÇÃO ANULATÓRIA nº 0804885-19.2025.8.10.0026, da 2ª Vara da Comarca de Balsas-MA, tendo como parte autora a empresa JHM Comércio e Representações Ltda e como requerido José Heliomar Martins.

- **AV-026/0002765, AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL - DENOMINAÇÃO SOCIAL -** Procede-se a esta averbação por força do requerimento apresentado pela empresa Vinci Crédito Terras Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio de Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º **62.161.600/0001-99**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.555, 10.º e 11.º andares, na cidade de São Paulo/SP, datado de 06/05/2026, para o fim de constar que a empresa **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, passou a ter como nome empresarial, **RIZA SECURITIZADORA S/A**, com sede na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16.º andar, conjunto 162, Butantã na cidade São Paulo-SP, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ sob n.º **08.769.451/0001-08**, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de dezembro de 2025, registrada sob n.º 036.303/26-4, em 07/01/2026, na Junta comercial do Estado de São Paulo-SP - JUCESP.

- **Av-027/0002765, AVERBAÇÃO DE TERMO DE CESSÃO DE CRÉDITOS - Cedente: RIZA SECURITIZADORA S/A**, atual denominação de Virgo Companhia de Securitização, conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12/12/2025, com na sede na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16.º andar, conjunto 162, Butantã na cidade São Paulo-SP, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério de Fazenda - CNPJ sob o n.º **08769.451/0001-08**, onde foi cedido e transferido em favor da empresa cessionária **Vinci Crédito Terras Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio de Responsabilidade Limitada**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **62.161.600/0001-99**.

AV-030/0002765, **AVERBAÇÃO DE DEFERIMENTO DE INCLUSÃO DE REGISTRO NO SIGEF** - Procedese a esta averbação para o fim de constar que após a inclusão do Requerimento de Registro da presente matrícula no sistema do Incra/Sigef, este recebeu AUTO DEFERIMENTO AUTOMATICAMENTE, conforme resultado obtido eletronicamente via site <https://sigef.incra.gov.br>, protocolo nº ca6e2e40-d581-405f-8e78-45f9a5f1e2bc, com situação finalizada em 18 de agosto de 2026.

IMÓVEL 03: MATRÍCULA REGISTRADA SOB NÚMERO 2.766 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TASSO FRAGOSO/MA: IMÓVEL RURAL DENOMINADO FAZENDA AGROMARTINS - GLEBA C, CNM SOB Nº 030528.2.0002766-39 com a área de 1.173,7406ha (um mil, cento e setenta e três hectares, setenta e quatro ares e seis centiares), subdivisão da Fazenda Agromartins, situada na Data São Bento, neste Município de Tasso Fragoso - MA, encerrada num perímetro de 14.078,25 metros, com a seguinte descrição da parcela georreferenciada pelo Sistema Geodésico Local (SGL - SIRGAS2000 - SIGEF) MEMORIAL DESCRITIVO: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice XPTP-M-8038, Longitude: -45°46'15,458", Latitude: -08°05'15,321" e Altitude: 473,02 m, deste segue confrontando com AREA EM CONFLITO - PROC. Nº 16172015 - FAZENDA CARAJÁS no azimuth 99°44' e distância de 1.309,27 m até o vértice XPTP-M-8032, Longitude: -45°45'33,315", Latitude: -08°05'22,536" e Altitude: 469,22 m, deste segue confrontando com FAZENDA CEU AZUL-DATA REGALO no azimuth 174°20' e distância de 711,47 m até o vértice B4T-M-0189, Longitude: - 45°45'31,024", Latitude: -08°05'45,580" e Altitude: 467,16 m, deste segue confrontando com FAZENDA CEU AZUL / PARTE 1 no azimuth 173°49' e distância de 730,07 m até o vértice DXI-M-2008, Longitude: -45°45'28,458", Latitude: -08°06'09,205" e Altitude: 466,96 m, deste segue no azimuth 173°44' e distância de 1.063,17m até o vértice DXI-M-2119, Longitude: -45°45'24,669", Latitude: -08°06'43,603" e Altitude: 466,00 m, deste segue confrontando com FAZENDA ALTO BRASIL / PARTE 1 no azimuth 173°34' e distância de 1.125,17 m até o vértice DXI-M-2007, Longitude: -45°45'20,561", Latitude: -08°07'19,996" e Altitude: 467,90 m, deste segue confrontando com FAZENDA ALTO BRASIL / PARTE 2 no azimuth 255°33' e distância de 1.813,84 m até o vértice DXI-M-2006, Longitude: - 45°46'17,918", Latitude: -08°07'34,715" e Altitude: 476,89 m, deste segue confrontando com FAZENDA AGROPIRAIBA VI no azimuth 254°22' e distância de 543,96 m até o vértice DXI-M-9092, Longitude: -45°46'35,028", Latitude: -08°07'39,486" e Altitude: 477,95 m, deste segue no azimuth 267°51' e distância de 32,81 m até o vértice DXI-M-9091, Longitude: -45°46'36,099", Latitude: -08°07'39,526" e Altitude: 478,02 m, deste segue no azimuth 282°29' e

distância de 261,68 m até o vértice DXI-M-9090, Longitude: - 45°46'44,444", Latitude: -08°07'37,684" e Altitude: 478,39 m, deste segue confrontando com FAZENDA AGROPIRAIBA XI no azimuth 284°30' e distância de 1.003,51 m até o vértice XPTP-P-0832, Longitude: -45°47'16,176", Latitude: -08°07'29,501" e Altitude: 479,79 m, deste segue no azimuth 281°54' e distância de 68,37 m até o vértice XPTP-P-0831, Longitude: -45°47'18,361", Latitude: - 08°07'29,042" e Altitude: 480,01 m, deste segue no azimuth 282°27' e distância de 483,07 m até o vértice XPTP-M-8028, Longitude: - 45°47'33,768", Latitude: -08°07'25,651" e Altitude: 476,34 m, deste segue confrontando com GLEBA VITORIA REGIA no azimuth 20°23' e distância de 495,52 m até o vértice XPTP-M-8029, Longitude: - 45°47'28,127", Latitude: -08°07'10,534" e Altitude: 475,30 m, deste segue no azimuth 18°30' e distância de 1.710,74 m até o vértice XPTP-M-8030, Longitude: -45°47'10,387", Latitude: - 08°06'17,733" e Altitude: 474,09 m, deste segue confrontando com GLEBA A no azimuth 71°39' e distância de 878,80 m até o vértice XPTP-M-8035, Longitude: - 45°46'43,142", Latitude: -08°06'08,734" e Altitude: 465,09 m, deste segue no azimuth 26°59' e distância de 1.675,13 m até o vértice XPTP-M-8037, Longitude: -45°46'18,306", Latitude: -08°05'20,152" e Altitude: 475,75 m, deste segue no azimuth 30°26' e distância de 172,13 m até o vértice XPTP-M-8038, Longitude: -45°46'15,458", Latitude: -08°05'15,321" e Altitude: 473,02 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 (SGLSIGEF). Todos os azimuths 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 15c344ee-1c31-4f97-9b42-2137f8be2386. **O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 1140220075958. Certificação INCRA - SIGEF: Nº 15c344ee-1c31-4f97-9b42-2137f8be2386 - Propriedade consolidada - protocolo n. 15.352 em 13/08/2026 com averbação de n.Av.27/2766**

Registros e averbações:

- **Av-004/002766, AVERBAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO DE AVERBAÇÃO DE ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO**
- Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, celebrado nesta Cidade aos 18.03.2021 pelos arrendatários BENEDITO RODRIGUES ROSA - CPF. nº 089.384.608-27, e sua esposa HERICA

MARIA MARTINS ROSA - CPF. nº 618.266.503-34 e pelos arrendadores, JOSÉ HELIOMAR MARTINS - CPF. nº 031.362.723-15, e sua esposa MARIA DE JESUS MARTINS - CPF. nº 747.851.253-49, para fazer constar na presente matrícula com referência ao R-35 arrendamento, que os arrendatários devolvem aos arrendadores uma Area equivalente a 2.227,00 hectares, permanecendo o arrendamento tão somente em uma área total de 773,00 hectares. Ficando ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo e indivisível para todos os fins de direito

- **Av-005/002766, AVERBAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR** -

- **AV-006/0002766, AVERBAÇÃO DE DEFERIMENTO DE INCLUSÃO DE REGISTRO NO SIGEF**

- **AV-009/0002766, AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR RURAL** - Cédula de Produto Rural nº 080-22/23, registrada no Livro 3- Auxiliar sob o nº 005372, em 27/06/2022, deste Registro de Imóveis, emitida em 21/06/2022, com vencimento em 28/03/2023, pelo Devedores Srs. BENEDITO RODRIGUES ROSA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 089.384.608-27; JOSÉ HELIOMAR MARTINS, inscrito no PF/MF sob o n.º 031.362.723-15. CREDORA: CHS AGRONEGÓCIO - INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., sociedade empresaria limitada, com filial na cidade de Balsas-MA, na Av. Governador Luiz Rocha, nº 4000, Sl. 02, bairro Potosi, Balsas/MA, CEP: 65800-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.492.968/0016-82 . GARANTIAS: Penhor Agrícola Cédular em Primeiro e Único Grau de Preferência, e sem concorrência de terceiros a quantidade de 6.000.000(seis milhões de quilogramas), equivalente a 100.000 sacas de 60 (sessenta) quilos de soja, cada uma da safra 2022/2023.

R-012/2766, REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, acompanhado de Primeiro Aditivo. EMISSÃO: São Paulo-SP, 15 de dezembro de 2022 e aditivo datado de 02/01/2023. MODALIDADE: Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel. DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ HELIOMAR MARTINS, brasileiro, casado com MARIA DE JESUS MARTINS, sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento lavrada no Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais de São Felix de Balsas-MA, sob a matrícula 0030480155 1964 0000014 059 0000041 04, empresário,

portador da Cédula de Identidade RG n.º 172848938 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 031.362.723-15, residente e domiciliado na Rua Paulo Ramos, n.º 252, centro, no município de Balsas-MA, CEP: 65800-000. CÔNJUGE DO DEVEDOR FIDUCIANTE: MARIA DE JESUS MARTINS, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 2932592-7SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o n.º 747.851.253-49, residente e domiciliada na Rua Paulo Ramos, n.º 252, centro, no município de Balsas-MA, CEP: 65800-000. CREDOR FIDUCIÁRIO: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO Sociedade por Ações com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Rua Tabapuã, 1.123, 21.º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, Cep: 04.533-004, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 08.769.451/0001-08, no ato representado na forma de seu estatuto social pelo Sr. Pedro Paulo Oliveira de Moraes, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o n.º 222.043.388-93, Carteira de Identidade n.º 24.724.747-9-SSP/SP, com domicílio na rua Tabapuã, n.º 1.123, 21.º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo-SP e a Sra. Luísa Herkenhoff Mis, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF/MF sob o n.º 122.277.507-74 e Carteira de Identidade n.º 21755766-SSP/ES, com domicílio na rua Tabapuã, n.º 1.123, 21.º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo-SP. TÍTULOS EMITIDOS: O fiduciante emitiu a Cédula de Produto Rural Financeira n.º 003/2022, no valor de R\$ 33.000.000,00 e a Cédula de Produto Rural Financeira n.º 004/2022, no valor de R\$ 10.000.000,00, ambas com vencimento para 30/06/2026 e 30/06/2027. As CPRs Financeiras, bem como todos os seus acessórios, constituem lastros de uma operação estruturada de securitização, e foram vinculadas à emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, celebrado em 26 de agosto de 2022, entre a Securitizadora e VÓRTIX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA Instituição financeira com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4.º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário (Termo de Securitização) e Agente Fiduciário, respectivamente), sendo que os CRA serão distribuídos no mercado de capitais brasileiro (oferta) nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (Resolução CVM 60, da instrução CVM n.º 476 de 16 de janeiro de 2009 e da Lei n.º 14.430 de 03 de agosto de 2022. VALOR DO CRÉDITO TOTAL: R\$ 43.000.000,00 (QUARENTA E TRÊS MILHÕES DE REAIS).

- **AV-013/0002766, AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR RURAL EM LIVRO AUXILIAR** - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 168165/4665/2023, registrada no Livro 3- Auxiliar sob o n.º 0005459, em 05/05/2023, deste Registro de Imóveis,

emitida em 02/05/2023, com vencimento em 25/05/2024, pela Devedora Sra. Herika Maria Martins Rosa, inscrita no CPF/MF sob n.º 618.266.503-34. Cônjuge da Emitente: Benedito Rodrigues Rosa, inscrito no CPF/MF sob o n.º 089.384.608-27. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) n.º 00.360.305/5726-80, por sua agência operadora/UF: 4665 AGRO URUÇUI-PI. GARANTIAS: Em Penhor Cédular de Primeiro Grau e sem Concorrência de Terceiros: - a quantidade 957.580,00 Kg(s), produto SOJA, com valor esperado de R\$ 2.805.704,85, da safra 2023/2024.

- AV-014/0002766 AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR RURAL EM LIVRO AUXILIAR

- Cédula de Produto Rural n.º 74/2023, registrada no Livro 3- Auxiliar sob o n.º 0005491, em 25/08/2023, deste Registro de Imóveis, emitida em 22/08/2023, com vencimento em 30/08/2024, pelos Devedores Srs. BENEDITO RODRIGUES ROSA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 089.384.608-27, IE: 12.177.240-3; JOSÉ HELIOMAR MARTINS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 031.362.723-15. AVALISTAS: HERICA MARIA MARTINS ROSA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 618.266.503-34. AVALISTA/ANUENTE: MARIA DE JESUS MARTINS, inscrita no CPF/MF sob o n.º 747.851.253-49. CREDORA: CHS AGRONEGÓCIO - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., sociedade empresária limitada, com filial na cidade de Balsas- MA, na Av. Governador Luiz Rocha, n.º 4000, Sl. 02, bairro Potosi, Balsas/MA, CEP: 65800-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.492.968/0016-82. GARANTIAS: Penhor Agrícola Cédular em Primeiro e Único Grau de Preferência, e sem concorrência de terceiros a quantidade de 6.971.400,00(seis milhões, novecentos e setenta e um mil e quatrocentos quilogramas), equivalente a 116.190,00 (cento e dezesseis mil, cento e noventa) sacas de 60 (sessenta) quilos de soja, cada uma da safra 2023/2024.

- AV-015/0002766 AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR RURAL EM LIVRO AUXILIAR

- Cédula de Produto Rural n.º 011/2024, registrada no Livro 3- Auxiliar sob o n.º 0005549, em 07/03/2024, deste Registro de Imóveis, emitida em 02/02/2024, com vencimento em 30/03/2024, pelos Devedores: BENEDITO RODRIGUES ROSA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 089.384.608-27, IE: 12.177.240-3; JOSÉ HELIOMAR MARTINS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 031.362.723-15. AVALISTAS: HERICA MARIA MARTINS ROSA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 618.266.503-34; MARIA DE JESUS MARTINS, inscrita no CPF/MF sob o n.º 747.851.253-49. CREDORA: CHS AGRONEGÓCIO - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., sociedade empresária limitada, com filial na cidade de Balsas-MA, na Av. Governador Luiz Rocha, n.º 4000, Sl. 02, bairro Potosi, Balsas/MA, CEP: 65800-000, inscrita no CNPJ/MF sob o

n.º 05.492.968/0016-82. GARANTIAS: Penhor Agrícola Cédular em Primeiro e Único Grau de Preferência, e sem concorrência de terceiros a quantidade de 3.893.400 (três milhões, oitocentos e noventa e três mil e quatrocentos quilogramas), equivalente a 64.890 (sessenta e quatro mil e oitocentos e noventa) sacas de 60 (sessenta) quilos de milho, cada uma da safra 2023/2024, nas especificações e qualidade estabelecidas na cláusula 1 da cédula.

- **AV-016/0002766 AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO EM MENÇÃO QUANTO À EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR EM LIVRO AUXILIAR** LIVRO 03 - Nos termos do artigo 167, inciso II, item 34 da Lei 6.015/1973, com redação dada pela Lei 14.382 de 27.06.2022, procedo de ofício a presente averbação a fim de constar que a anotação de averbação constante dessa matrícula no AV-13/2766, datada de 05 de Maio de 2023, sofreu alteração por força do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 168165/4665/2023, firmado pelas partes e averbado sob n.º AV-1, no registro n.º 5.459, no Livro 03, alterando a data do vencimento da dívida, fonte de recursos, dos encargos financeiros e cronograma de reembolso.

- **AV-018/2766 AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR RURAL EM LIVRO AUXILIAR**
- Cédula de Produto Rural n.º 19487082024/2025, registrada no Livro 3- Auxiliar sob o n.º 0005627, em 06/11/2024, deste Registro de Imóveis, emitida em 30/10/2024, com vencimento em 28/02/2025, pelo Devedor: JOSÉ HERIVELTON MARTINS, inscrito no CPF/MF sob n.º 408.097.573-20, JOSÉ HERLON MARTINS, inscrito no CPF/MF sob n.º 508.874.403-04, JOSE HELIOMAR MARTINS, inscrito no CPF/MF sob n.º 031.362.723-15 e J H M Comércio e Representações LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 06.945.531/0001-33. FIÉIS DEPOSITÁRIOS: Jose Herivelton Martins, José Hrlon Martins, José Heliomar Martins e J H M Comércio e Representações Martins. AVALISTAS: ALINE DE JESUS ROCHA MARTINS, inscrita no CPF/MF sob n.º 672.028.373-15, FABIA CRISTINA OLIVEIRA MARQUES, inscrita no CPF/MF sob n.º 056.015.573-10 e MARIA DE JESUS MARTINS, inscrita no CPF/MF sob n.º 747.851.253-49. CREDORA: SYNAGRO COMERCIAL AGRÍCOLA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.598.339/0001-20, com sede na Rua Juscelino Kubitschek, n.º 1764, Jardim Paraíso, na cidade de Luís Eduardo Magalhães/BA, CEP: 47.855-676. GARANTIAS: PENHOR CEDULAR AGRÍCOLA DOS PRODUTOS EM SEGUNDO GRAU, NA QUANTIDADE DE: 144.445 (cento e quarenta e quatro mil), sacas de 60 (sessenta) quilogramas de soja, equivalentes à 8.666.700 (oito milhões, seiscentos e sessenta e seis mil e setecentos) quilogramas de SOJA, em grãos à granel, avaliada em R\$ 126,00

(cento e vinte e seis reais) por saca, totalizando um valor de R\$ 18.200.700,00 (dezoito milhões, duzentos mil e setenta reais). SAFRA 2024/2025.

- **AV-022/002766 AVERBAÇÃO DE DECISÃO JUDICIAL - TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA PARA FINS DE COMUNICAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO ANULATÓRIA.** existência da AÇÃO ANULATÓRIA nº 0804885-19.2025.8.10.0026, da 2ª Vara da Comarca de Balsas-MA, tendo como parte autora a empresa JHM Comércio e Representações Ltda e como requerido José Helionar Martins.

- **AV-024/0002766, AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL - DENOMINAÇÃO SOCIAL** -
Procede-se a esta averbação por força do requerimento apresentado pela empresa Vinci Crédito Terras Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio de Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º **62.161.600/0001-99**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.555, 10.º e 11.º andares, na cidade de São Paulo/SP, datado de 06/05/2026, neste ato representado por sua gestora, Vinci Mav Gestora de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **43.705.850/0001-06**, para o fim de constar que a empresa **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** passou a ter como nome empresarial, **RIZA SECURITIZADORA S/A**, com sede na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16.º andar, conjunto 162, Butantã na cidade São Paulo-SP, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ sob n.º **08.769.451/0001-08**.

- **Av-025/0002766, AVERBAÇÃO DE TERMO DE CESSÃO DE CRÉDITOS** - Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 167, inciso I item 21 da Lei 6.015/73, combinado com o artigo 286 a 298 e mais precisamente artigos 288 e 289 e artigo 654, parágrafo 1º, todos do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406, de 2002), para o fim de constar que o Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, acompanhado do Primeiro Aditivo, cuja garantia foi levada a registro sob o n.º **R-012/2766**, de 13 de janeiro de 2023, sofreu cessão de direitos creditórios, conforme Termo de Particular de Cessão de Créditos datado de 08/01/2026, firmado pela cedente: **RIZA SECURITIZADORA S/A**, atual denominação de Virgo Companhia de Securitização, conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12/12/2025, com sede na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16.º andar, conjunto 162, Butantã na cidade São Pulo-SP, CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério de Fazenda - CNPJ sob o n.º **08769.451/0001-08**, onde foi cedido e transferido em favor da empresa cessionária, **Vinci Crédito Terras Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio de Responsabilidade Limitada**, inscrito no CNPJ/MF sob o

n.º **62.161.600/0001-99**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.555, 10.º e 11.º andares, na cidade de São Paulo/SP os créditos e direitos da cedente no instrumento primitivo objeto do citado registro **R-12/2766**, cessão essa realizada sem solidariedade ao cedente e realizada pelo valor de **R\$ 43.000.000,00** (quarenta e três milhões de reais), nos termos e condições estipulados no instrumento de cessão, passando o cessionário ser titular dos direitos da garantia real decorrente do primitivo registro e dos direitos creditórios relativo ao contrato.

AV 028/0002766, **AVERBAÇÃO DE DEFERIMENTO DE INCLUSÃO DE REGISTRO NO SIGEF** - Procedeu-se a esta averbação para o fim de constar que após a inclusão do Requerimento de Registro da presente matrícula no sistema do Incra/Sigef, este recebeu AUTO DEFERIMENTO AUTOMATICAMENTE, conforme resultado obtido eletronicamente via site <https://sigef.incra.gov.br>, protocolo nº 999395e0-1897-4fb0-aaf7-93197a8a24b3, com situação finalizada em 18 de agosto de 2026.

Condições de Venda: O pagamento deverá ser feito à vista acrescido da comissão de 5% (cinco por cento) do Leiloeiro, ambos depositados em conta corrente do leiloeiro em até 48 horas após o leilão. O arrematante inadimplente ficará obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro e de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor da arrematação. De acordo com o Artigo 447 do Código Civil Brasileiro, para os fins deste leilão, a responsabilidade do alienante por evicção limitar-se-á exclusivamente ao valor do bem arrematado, não abrangendo, sob nenhuma hipótese, o ressarcimento por benfeitorias realizadas ou por quaisquer outros encargos e despesas que incidam sobre o bem, destacando a responsabilidade após trânsito e julgado da ação judicial. O arrematante declara ter ciência da existência de ações judiciais relacionadas aos imóveis averbadas na matrículas, não se responsabilizando o alienante pelo resultado final dessas ações. Será de responsabilidade do arrematante as despesas relativas à aquisição do imóvel, despesas cartoriais, ITBI, despesas de registro e lavratura da escritura, e todas as despesas que vencerem a partir da arrematação. A venda será em caráter "Ad Corpus" - O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. O valor mínimo de arrematação para o segundo leilão poderá sofrer atualização. É assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos, despesas, honorários e comissão do leiloeiro. Portanto, as vendas ficarão condicionadas ao não

exercício da preferência pelos(a) ao(s) devedor(es) fiduciante(s). Ônus com regularizações, averbações, baixas, distribuição de ação de imissão na posse, gastos judiciais e despesas com demais desdobramentos serão por conta e responsabilidade do arrematante, não podendo alegar desconhecimento. Será de responsabilidade do arrematante se informar de restrições urbanísticas do empreendimento. Se houver débitos de IPTU/ ITR e Condomínio até a data da arrematação, serão de responsabilidade da Credora Fiduciária. Valores para o 2º leilão atualizados até **AGOSTO DE 2026**, conforme planilha fornecida pelo credor fiduciário. A Credora Fiduciária reserva-se o direito de, a qualquer tempo, antes da finalização do leilão, suspender, cancelar ou retirar o imóvel do certame, sem que caiba aos interessados qualquer tipo de indenização ou ressarcimento. Os interessados deverão ter conhecimentos do Edital e se cadastrar no site do leiloeiro antecipadamente. Mais informações (19) 3867-2810 ou www.picellileiloes.com.br - JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO - Leiloeiro Oficial JUCESP N°754 ano 2007