



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 0002766

Livro 2

Registro Geral

Ficha: 001

CNM 030528.2.0002766-39

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia Notarial e Registral, neles encontrei, na matrícula n.º **0002766**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor:

Data: Tasso Fragoso - MA, 31 de Agosto de 2021.

IMÓVEL: Imóvel Rural denominado **FAZENDA AGROMARTINS – GLEBA C**, 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 1.063,17 m 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 1.813,34 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

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 (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 15c344ee-1c31-4f97-9b42-2137f8be2386. RT nº MA20200325147 - MA devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 1140220075958, tudo conforme planta e memorial descritivo firmado pelo responsável técnico Sr. ANDRADI DE PAULA COSTA PEREIRA - CREA 1116930234/MA, código credenciamento XPTP

Segue abaixo mapa de situação do imóvel:



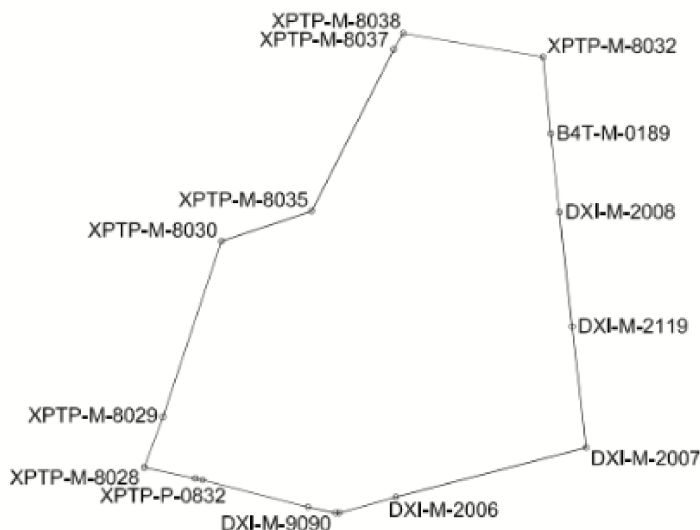
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528



CERTIFICAÇÃO INCRA – SIGEF Nº 15c344ee-1c31-4f97-9b42-2137f8be2386, com Data de Certificação de 09.06.2020 22h:14min e Data de Geração de 09.06.2020 22h:18min.

PROPRIETÁRIO(S): 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 Félix de Balsas-MA, sob a matrícula 0030480155 1964 0000014 059 0000041 04, natural de São Felix de Balsas/MA, nascido em 18.10.1942, filho de Francisco Martins Santos e Maria Assunção Silva, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº **172848938** – **SESP/MA**, expedida em 04/11/1993, e inscrito no CPF/MF sob o n.º **031.362.723-15**, residente e domiciliado na Rua Paulo Ramos, nº 252, centro, no município de Balsas-MA, CEP: 65800-000.

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): AV-001/0002764, Ficha 001/003, Livro 2 deste Registro de Imóveis, de 31.08.2021, decorrente do R-1/3.290 do RGI de Balsas-MA.. **AQUISIÇÃO** por compra feita a **AGROPECUÁRIA SAPUCAÍ LTDA**, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Balsas-MA, no livro n.º 62, fls. 122/124, em 10 de Maio de 1984, pelo preço e quantia certa de Cr\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

registrada no Serviço Imobiliário da Comarca de Balsas-MA, sob o n.º R-001/0003290, ficha 001, Livro 2 do Registro Geral, em 14.05.1984, posteriormente transferida para este RGI e matriculada sob o nº 0002764, Ficha 001/003, Livro 2 deste Registro de Imóveis, de 31.08.2021.

MATRÍCULA ABERTA POR DETERMINAÇÃO DA DECISÃO DE NATUREZA ADMINISTRATIVA ORIUNDA DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA, JUNTO A 2ª VARA DA COMARCA DE BALSAS-MA, AUTOS N. 0800195.83.2021.8.10.0026, DECISÃO DATADA DE 19.08.2021 E RECEBIDA EM 27.08.2021, ATENDIDO E RESPEITADO A DECISÃO, O PRINCÍPIO DA CONTINUIDADE REGISTRAL, COMBINADO COM OS ARTIGOS 195, 196, 197, 228 e 229, TODOS DA LEI 6.015/1973.

CONTRIBUINTE - INCRA E NIRF: CCIR - Emissão Exercício 2021, devidamente quitado, onde constam os seguintes dados: código do imóvel rural: 114.022.007.595-8, denominação do imóvel rural: Fazenda Agromartins; área total (ha): 2.369,8313; Classificação: Grande Propriedade Produtiva; data do processamento da última declaração: 30/07/2021; área certificada: 0,0000; indicações para localização do imóvel rural: Data São Bento; município sede do imóvel rural: Balsas; UF: MA; módulo rural (ha): 30,0016; n.º módulos rurais: 78,99; módulo fiscal (ha): 75,0000; n.º módulos fiscais: 31,5978; FMP (ha): 4,00; área registrada (ha): 2.369,8313; posse a justo título: 0,0000; posse por simples ocupação: 0,0000; área medida: 2.369,8313; nome: José Heliomar Martins; CPF/CNPJ: 031362723-15; nacionalidade: brasileira; detenção (%): 100,00; total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1; condição: Proprietário ou Posseiro Comum; data de lançamento: 19/07/2021; número do CCIR: 39460504210; data de geração do CCIR: 12.08.2021. **NIRF** n.º **3.724.389-6**. **Protocolo**: 12.388, de 28.01.2021. **Emolumentos**: (Tab. 16.2) - R\$ 68,38. **Ferc**: R\$ 2,05. **Selo de Fiscalização**: MATRIC03052817KMGPB5WABNHU31. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 2,73. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 2,73. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos - Tabelião e Registrador.

Av-001/002766, de 31 de agosto de 2021. Protocolo: 0012388, de 28.01.2021.

AVERBAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO DE REGISTRO DE ARRENDAMENTO - Procede-se a esta averbação para fazer constar a transposição do registro de Arrendamento existente na matrícula inaugural nesse Ofício Imobiliário n.º **0002764**, decorrente do **R-0024/0003290 do RGI de Balsas-MA**, para esta matrícula, relativo ao imóvel aqui matriculado, conforme registro à seguir, a saber: **AV-004/0002764, de 31 de Agosto de 2021 - ARRENDAMENTO** - Por Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, firmado nesta Cidade de Balsas/MA, aos 07 de Agosto de 2009, no qual figura como ARRENDADORES o Sr. JOSE HELIOMAR MARTINS - CPF. n.º 031.362.723-15, e sua esposa MARIA DE JESUS MARTINS - CPF. n.º 747.851.253-49, e como ARRENDATÁRIO o Sr. BENEDITO RODRIGUES



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

ROSA - CPF. nº 089.384.608-27; os ARRENDADORES cedem em arrendamento ao ARRENDATÁRIO uma Area de 2.100,00,00ha (dois mil e cem hectares) do imóvel da presente matrícula; o arrendamento foi contratado, pelo prazo de 05 (cinco) anos, iniciando sua vigência na data de assinatura e encerrando-se na data de 30 de maio de 2014. O valor do arrendamento é de 05 sc/ha (cinco sacas por hectares) de cereal soja, com 60 kg (sessenta quilos) cada tuna, padrão exportação, por hectare arrendado, indiferentemente do produto a ser plantado e o pagamento do arrendamento deverá ser feito anualmente em produto agrícola (soja), na lavoura ou depositados. As expensas dos ARRENDADORES em armazéns da empresa CEAGRO AGRONEGÓCIOS S.A ou empresa indicada pelos arrendadores até a data máxima de 15(quinze) de maio de cada ano. CONDIÇÕES: as constantes do contrato, objeto deste registro. Para a prática deste ato foi apresentado CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural exercícios 2003/2004/2005, devidamente quitado, onde constam os seguintes dados: código do imóvel rural: 114.022.007.59578; denominação do imóvel rural: Faz. São Bento; area total (ha): 3.300,0000; classificação fundiária: grande propriedade produtiva; indicações para localização do imóvel rural: Data São Bento; municipio sede do imóvel rural: Balsas/MA; nº módulos rurais(ha): 55,5354; nº modulos rurais: 55,28; «módulo fiscal (ha): 75,0000; n.º de módulos fiscais: 44,00; FMP (ha): 4,0000; nome: Jose Heliomar Martins; CPF: 3136272315; nacionalidade: Brasileiro; código da pessoa: 008473048; número do CCIR: 00643267055. - PROTOCOLO: nº 44.622, de 29.03.2010. EMOLUMENTOS: (Tab 7.3.2) - R\$ 39,00. SELO DE FISCALIZAÇÃO 000011304140. Arq. 106, P. 19. BALSAS/MA, 29 de Março de 2010, ESCRIVENTE AUTORIZADO: **NADA MAIS.** **Emolumentos:** (Tab. 16.22. 2) - R\$ 90,00. **Ferc:** R\$ 2,70. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528O17SHN2SB8L8BC09. **Femp:** (Lei complementar 222/2019) R\$: 3,60. **Fadep:** (Lei complementar 222/2019) R\$ 3,60. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 31 de Agosto de 2021. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos - Tabelião e Registrador. **NADA MAIS.** **Emolumentos:** (Tab. 16.22. 2) - R\$ 90,00. **Ferc:** R\$ 2,70. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528VJQ9U6KYDNKJ6S22. **Femp:** (Lei complementar 222/2019) R\$: 3,60. **Fadep:** (Lei complementar 222/2019) R\$ 3,60. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 31 de Agosto de 2021. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos - Tabelião e Registrador.

Av-002/002766, de 31 de agosto de 2021. Protocolo: 0012388, de 28.01.2021.

AVERBAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO DE AVERBAÇÃO DE AÇÃO REIVINDICATÓRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar a transposição da averbação a seguir constante na matrícula inaugural nesse Ofício Imobiliário n.º **0002764**, decorrente do **AV-031/0003290, do RGI de Balsas-MA**, para esta matrícula, relativo ao imóvel aqui matriculado, conforme averbação à seguir, a saber: **AV-005/0002764, de 31 de agosto de 2021** – AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 1.942/2011 firmado nesta Cidade de Balsas/MA, aos 06.10.2011, pela Dra. Luciany Cristina de Sousa Ferreira - Juíza de Direito da 1a Vara desta Cidade e Comarca de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

Balsas/MA, para fazer constar da presente matrícula a existência da AÇÃO REIVINDICATÓRIA nº 87-30.1997.8.10.0026 promovida por BENEDITA VIEIRA BORGES contra DORIVAL LEMKE e OUTROS. PROTOCOLO: nº 48.915 de 13/10/2011. ISENTO de emolumentos com base no Art. 13 da Lei 9.109/2009. SELO DE FISCALIZAÇÃO: (GRATUITO): nº 000003381507. BALSAS/MA, 13 de Outubro de 2011. ESCRIVENTE AUTORIZADO: **NADA MAIS. Emolumentos:** (Tab. 16.22. 2) - R\$ 90,00. **Ferc:** R\$ 2,70. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528UVIZZH2GM9SZ6W18. **Femp:** (Lei complementar 222/2019) R\$: 3,60. **Fadep:** (Lei complementar 222/2019) R\$ 3,60. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 31 de Agosto de 2021. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos - Tabelião e Registrador. **NADA MAIS. Emolumentos:** (Tab. 16.22. 2) - R\$ 90,00. **Ferc:** R\$ 2,70. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528Z4TVE1B5EHA1IQ22. **Femp:** (Lei complementar 222/2019) R\$: 3,60. **Fadep:** (Lei complementar 222/2019) R\$ 3,60. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 31 de Agosto de 2021. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos - Tabelião e Registrador.

Av-003/002766, de 31 de agosto de 2021. Protocolo: 0012388, de 28.01.2021.

AVERBAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO DE REGISTRO DE ARRENDAMENTO - Procede-se a esta averbação para fazer constar a transposição do registro de Arrendamento existente na matrícula inaugural nesse Ofício Imobiliário n.º **0002764** decorrente do **R-035/0003290 do RGI de Balsas-MA**, para esta matrícula, relativo ao imóvel aqui matriculado, conforme registro à seguir, a saber: **AV-006/0002764, de 31 de agosto de 2021 - ARRENDAMENTO** - Por Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, firmado nesta Cidade de Balsas/MA, aos 17 de Fevereiro de 2014, no qual figura como ARRENDADORES o Sr. JOSÉ HELIOMAR MARTINS - CPF. nº 031.362.723-15, e sua esposa MARIA DE JESUS MARTINS - CPF. nº 747.851.253-49, e como ARRENDATÁRIOS o Sr. BENEDITO RODRIGUES ROSA - CPF. nº 089.384.608-27, e sua esposa HERIKA MARIA MARTINS ROSA - CPF. nº 618.266.503-34; os ARRENDADORES cedem em arrendamento aos ARRENDATÁRIOS uma Área de 3.000,00,00 ha. (três mil hectares) do imóvel da presente matrícula: o arrendamento foi contratado, pelo prazo de 16 (dezesesseis) anos, iniciando sua vigência na data de assinatura e encerrando-se na data de 30 de maio de 2030. O valor do arrendamento é de 06 sc/ha (seis sacas por hectares) de cereal soja, com 60 kg (sessenta quilos) cada uma, padrão exportação, por hectare arrendado, indiferentemente do produto a ser plantado e o pagamento do arrendamento deverá ser feito anualmente em produto agrícola (soja), na lavoura ou depositados, As expensas dos ARRENDADORES em armazéns ou empresa indicada pelos arrendadores até a data máxima de 15 (quinze) de maio de cada ano. O valor da saca foi cotado a R\$ 60,00 (sessenta reais) por saca. CONDIÇÕES: as constantes do contrato, objeto deste registro. Para a prática deste ato foi apresentado o ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF nº 3.724.389-6, emitida via Internet aos 26.02.2014, pela



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121
e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 25.08.2014, código de controle da certidão: 51BC.48F5.9824.14D2. PROTOCOLO: N° 56,295, de 26.02.2014 EMOLUMENTOS: (Tab. 16.3.24) R\$ 8.082,70 - (FERC) R\$ 242,50 - Total R\$ 8.325,20. SELO DE FISCALIZAÇÃO 000018666388. Arq. 54, P-29. BALSAS/MA, 26 de Fevereiro de 2014. ESCRIVENTE SUBSTITUTO: **NADA MAIS. Emolumentos:** (Tab. 16.22. 2) - R\$ 90,00. **Ferc:** R\$ 2,70. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528IKNTXQ2Q5A0DE811. **Femp:** (Lei complementar 222/2019) R\$: 3,60. **Fadep:** (Lei complementar 222/2019) R\$ 3,60. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 31 de Agosto de 2021. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos - Tabelião e Registrador. **NADA MAIS. Emolumentos:** (Tab. 16.22. 2) - R\$ 90,00. **Ferc:** R\$ 2,70. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528TQZVKXK6KKGXI456. **Femp:** (Lei complementar 222/2019) R\$: 3,60. **Fadep:** (Lei complementar 222/2019) R\$ 3,60. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 31 de Agosto de 2021. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos - Tabelião e Registrador.

Av-004/002766, de 31 de agosto de 2021. Protocolo: 0012388, de 28.01.2021.

AVERBAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO DE AVERBAÇÃO 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 referencia 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. PROTOCOLO: n° 82455 de 25.03.2021 - 11:35:41 - SELO: n° PRENCIT030196HI650PBEDHMEMY86; Ato: 16.1- Total: R\$ 32,22, Emolumentos: R\$ 29,03 FERC R\$:9;87 - FADEP R\$ 2,37 - FEMP R\$ 4,16. EMOLUMENTOS: (Tab. 16/2.2) 59,33 FERC R\$11;77 - FADEP R\$ 2,37 - FEMP R\$.2,37 - Total: R\$ 65,84. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD0301060789POKQPVCY6K7I. ARQUIVAMENTO: (Tab. 16,39) 23,15 - FERC R\$ 9,65 - FADEP R\$ 0,90 - FEMP R\$ 0,90 - Total ; R\$ 25,60. SELO, DE FISCALIZAÇÃO: ARQUIV030106164DVZ2QZN4M9C53. Arq. 100; P. '50. BALSAS/MA, 25



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

de Março de 2021. ESCRIVENTE AUTORIZADO: **NADA MAIS**. **Emolumentos:** (Tab. 16.22. 2) - R\$ 90,00. **Ferc:** R\$ 2,70. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528XPP7WDBT28X93M31. **Femp:** (Lei complementar 222/2019) R\$: 3,60. **Fadep:** (Lei complementar 222/2019) R\$ 3,60. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 31 de Agosto de 2021. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos - Tabelião e Registrador. **NADA MAIS**. **Emolumentos:** (Tab. 16.22. 2) - R\$ 90,00. **Ferc:** R\$ 2,70. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528ZYCBTSBK8GZCCQ27. **Femp:** (Lei complementar 222/2019) R\$: 3,60. **Fadep:** (Lei complementar 222/2019) R\$ 3,60. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 31 de Agosto de 2021. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos - Tabelião e Registrador.

Av-005/002766, de 31 de agosto de 2021. Protocolo: 0012388, de 28.01.2021.

AVERBAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Procede-se a esta averbação para fazer constar a transposição do registro do CAR - Cadastro Ambiental Rural existente na matrícula inaugural nesse Ofício Imobiliário n.º **0002764**, para esta matrícula, relativo ao imóvel aqui matriculado, conforme averbação à seguir, a saber: **AV-012/0002764** de 31.08.2021 deste SRI – **INCLUSÃO DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR** - Procede-se a esta averbação de acordo com a Lei 9.393/1996 e com fulcro no que dispõe o artigo 246 combinado com o artigo 167, inciso II, alínea 5 (2ª parte), ambos da Lei 6.015/73 nos termos do requerimento datado de 16.07.2020, feito ao Serviço de Registro de Imóveis desta cidade de Tasso Fragoso - MA, pelo proprietário da matrícula, **JOSÉ HELIOMAR MARTINS**, acima qualificado, para o fim de constar que o imóvel aqui matriculado, encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural do Maranhão - CAR sob o **Registro nº CAR: MA-2101400-C5164B2765D0.4D17.902B.D997.A8D5.F409**, com a área total do imóvel de 3.300,0011 hectares, Data de Cadastro: 27.11.2015 às 18:42:16min, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural apresentado. **NADA MAIS**. **Emolumentos:** (Tab. 16.22.2) - R\$ 90,00. **Ferc:** R\$ 2,70. **FEMP (Lei Complementar 221/2019):** R\$ 3,60. **FADEP (Lei Complementar 222/2019):** R\$ 3,60. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528HX32SCK8SJ6G5W23. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso-MA, 31 de Agosto de 2021. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador. **NADA MAIS**. **Emolumentos:** (Tab. 16.22. 2) - R\$ 90,00. **Ferc:** R\$ 2,70. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528WSWZ0DBGKN9C2A08. **Femp:** (Lei complementar 222/2019) R\$: 3,60. **Fadep:** (Lei complementar 222/2019) R\$ 3,60. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 31 de Agosto de 2021. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos - Tabelião e Registrador.

AV-006/0002766, de 02 de setembro de 2021. Protocolo: - 0012715 de 01/09/2021.

AVERBAÇÃO DE DEFERIMENTO DE INCLUSÃO DE REGISTRO NO SIGEF - Procede-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 n.º



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

077e6e4f-287f-4163-8c0c-7f274887b9a7, com situação finalizada em 01 de setembro de 2021. **NADA MAIS. Emolumentos:** (Tab. 16.22.2) R\$ 90,00. **Ferc:** R\$ 2,70. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528SU80UYBS2HBIVU59. **Emolumentos Arquivamento:** (Tab.16.39) R\$ 37,04. **Ferc:** R\$ 1,04. **Selo de Fiscalização:** ARQUIV030528DVJGWJBMF7I28282. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 5,04. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 5,04. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso/MA, aos 02 de setembro de 2021. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador.

AV-007/0002766, 22 de outubro de 2021. Protocolo:-0012778, de 18.10.2021.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CITAÇÃO DE AÇÃO REIVINDICATÓRIA Por força de requerimento apresentado pelo titular da matrícula e bem como das informações trazidas em anexo ao requerimento, sendo a confirmação do trânsito em julgado da sentença ocorrido em 20.11.2014 referente aos autos nº 000087-30.1997.8.10.0026, da 2º Vara da Comarca de Balsas-MA, confirmado na sentença administrativa oriunda do procedimento de dúvida, autos n. 0800195.83.2021.8.10.0026, **PROCEDE-SE POR AVERBAÇÃO**, conforme artigo 167, inciso II, item 12, da Lei 6.015/73, o cancelamento de Averbação de Ação Reivindicatória constante do AV-02, de 31.08.2021. **Emolumentos:** (Tab. 16.22.2) R\$ 90,00. **Ferc:** R\$ 2,70 **Selo de Fiscalização:** AVESVD0305285KK4P9KL6F2MPO41. **FEMP:** (Lei Estadual 221/2021) R\$ 3,60. **FADEP:** (Lei Estadual 222/2019) R\$ 3,60. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 22 de outubro de 2021. Eu,(a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador do Registro de Imóveis.

R-008/0002766, de 29 de novembro de 2021. Protocolo:-0012831 de 26.11.2021.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL CONSTITUÍDA EM CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA. PROTOCOLO: 12.831 de 26.11.2021.

DATA DO REGISTRO: Tasso Fragoso-MA, 29 de Novembro de 2021; **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º 237/0782/2021/003. **MODALIDADE:** Alienação Fiduciária de imóvel. **EMIÇÃO:** Balsas-MA, 25 de novembro de 2021. **EMITENTE:** **JOSÉ HELIOMAR MARTINS**, brasileiro, casado – comunhão universal, produtor rural, portador da Cédula de Identidade RG n.º 17284893-8-SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 031.362.723-15, residente na Rua Paulo Ramos, nº 252, Centro, Balsas-MA, CEP: 65800-000. **AVALISTAS:** **BENEDITO RODRIGUES ROSA**, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, diretor de empresas, portador da Cédula de Identidade RG n.º 17066031-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 089.384.608-27, residente na Av. Dr. Jamildo, nº 208, bairro São Luis, Balsas-MA, CEP: 6580-000; **CÔNJUGE DO AVALISTA:** **HERIKA MARIA MARTINS ROSA**, inscrita no CPF/MF sob nº **618.266.503-34**. **CÔNJUGE/GARANTIDOR:** **MARIA DE JESUS MARTINS**, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, produtora rural, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 29325927-SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o n.º 747.851.253-49, residente na Rua Paulo Ramos, nº 252, Centro, Balsas-MA, CEP: 6580-000. **CREDOR:** **BANCO DO BRADESCO S/A**, Instituição



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

Financeira de Direito Privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Osasco, Estado de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º **60.746.948/0001-12**. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 5.000.000,00** (Cinco Milhões de Reais). **VENCIMENTO DA 1.ª PARCELA:** 29/11/2022. **VENCIMENTO FINAL:** 28 de novembro de 2024 (28/11/2024). **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Descrição do Produto: SOJA; Produto: Soja em Grãos - INNATURA; Quantidade: 1744,59.Toneladas; SAFRA: 2021/2024; Índice de Apuração do Produto: Esalq; Preço Unitário: R\$ 2.866,00, Preço ou Mercado de Formação do Preço: Tasso Fragoso-MA. **VALOR TOTAL DO RESGATE: R\$ 5.000.000,00** (CINCO MILHÕES). **DATA DA LIBERAÇÃO:** 29/11/2021. **TAXA DE JUROS EFETIVA:** 17.5872% ao ano. **ENCARGOS PRÉ - FIXADOS:** 1,3592% ao mês. **LOCAL DE FORMAÇÃO DO PRODUTO:** Fazenda Agromartins, matrícula 2766, Tasso Fragoso/MA. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Caso o emitente tenha optado pelo regime de prefixação dos encargos remuneratórios, o valor de cada uma das parcelas foi calculado com base nas taxas de juros constantes do quadro II-10.1 da cédula, que foram aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescidos dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade diária, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Balsas-MA. **PERIODICIDADE DO PAGAMENTO DAS PARCELAS:** Anual. **FORMA DE PAGAMENTO:** 03 parcelas, acrescida de juros. **OBJETO DA CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** O emitente com o seu cônjuge/terceiro garantidor, dão em favor do Credor, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula. As partes desde já indicam, o valor ao imóvel ora alienado fiduciariamente de **R\$ 21.644.000,00** (vinte e um milhões e seiscentos e quarenta e quatro mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula objeto deste registro, da qual fica uma via não negociável arquivada nesta Serventia em pasta própria. **PREVISÃO LEGAL:** A presente cédula é levada a registro, após regular qualificação registral seguindo todos os requisitos constantes do artigo 22 e 23 da Lei 9.514/1997 combinado com o artigo 27 da Lei 10.931/2004. **PARA A PRÁTICA DESTA ATO FOI(RAM) APRESENTADO(S) O(S) SEGUINTE(S) DOCUMENTO(S):** I) **ITR** - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF **3.724.389-6**, emitida via internet às 10:24:30 do dia 26/11/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até **25/05/2022**, código de controle da certidão: 5AD5.27F3.74EA.7ª4E; III) **CCIR** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Emissão Exercício 2021, devidamente quitado, onde constam os seguintes dados: código do imóvel rural: **114.022.007.595-8**; denominação do imóvel rural: Fazenda Agromartins; área total (ha): 2.093.2930; classificação fundiária: Grande Propriedade Produtiva; data do processamento da última declaração: 26/10/2021; área certificada: 0,0000; indicações para localização do imóvel rural: Data São Bento; município sede do imóvel rural: Tasso Fragoso; UF: MA; módulo rural (ha): 30,0030; n.º módulos rurais: 45,35; n.º Módulo Fiscal: 75,0000; Módulos Fiscais: 27,9106; FMP (ha): 4,00; área registrada: 2.093,2930; posse a justo título: 0,0000; posse por simples ocupação: 0,0000; área medida:-; nome: José Heliomar Martins; CPF/CNPJ: 031.362.723-15; nacionalidade: brasileira;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

detenção%: 100,00; total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1; data de lançamento: 19/07/2021; número do CCIR: 43441654219; data de geração do CCIR: 26/11/2021. Em atendimento ao Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça, foi efetuados buscas junto a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB mediante pesquisa no portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, tendo como resultados negativos, em relação ao(s) emitente, José Heliomar Martins, conforme código HASH n.º 8387.2d83.e41b.b9ac.2d1c.ab17.b9d7.6787.e340.c5e4 e sua esposa, Maria de Jesus Martins, conforme código HASH n.º 6079.be73.bfcc.307f.3b48.9572.71c7.e6f1.c224.a8c4. **Emolumentos:** (TAB. 16.45.35) R\$ 14.794,60 **Ferc:** R\$ 443,83. **Selo de Fiscalização:** REGGAR030528ZKVVN2T8OZU02647. **Emolumentos Arquivamento:** (TAB. 16.39) R\$ 111,12. **FERC:** R\$ 3,12 **Selo De Fiscalização:** ARQUIV0305287QH6HOKKM4PMXG11. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 596,11. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 596,11. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 29 de Novembro de 2021. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador.

AV-009/0002766, de 27 de junho de 2022. Protocolo:-0013104 de 24.06.2022

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PENHOR - Procede-se nos termos da Medida Provisória 1.085 de 27.12.2021, a presente averbação, para fazer constar a existência de penhor no imóvel objeto da presente matrícula, objeto da Cédula de Produto Rura 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 - INDÚSTRIA 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. **EMOLUMENTOS:** (TAB. 16.22.2) R\$ 99,86. **FERC:** R\$ 2,99. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD030528G8RGKT3HG1JD4L91. **FEMP:** (Lei Complementar 221/2019) R\$ 3,99. **FADEP:** (Lei Complementar 222/2019) R\$ 3,99. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 27 de Junho de 2022. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador.

Av-010-0002766, de 26.10.2022. Protocolo:-0013306 de 21 de outubro de 2022

AVERBAÇÃO DE DISTRATO A CONTRATO DE ARRENDAMENTO Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 167, inciso II, alínea 5, 2ª parte, da Lei 6.015/73, e por força do Termo de Distrato particular apresentado, firmado em 04 de outubro de 2022 entre os primeiros distratantes, **JOSÉ HELIOMAR MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o n.º **031.362.723-15** e sua



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

esposa, a Sra. MARIA DE JESUS MARTINS, inscrita no CPF/MF sob o n.º **747.851.253-49** e os segundos distratante, BENEDITO RODRIGUES ROSA, inscrito no CPF/MF sob o n.º **089.384.608-27** e sua esposa, a Sra. HERICA MARIA MARTINS ROSA, inscrita no CPF/MF sob o n.º **618.266.503-34**, distrato esse realizado em 07.08.2009, onde os primeiros distratantes e os segundos distratante, DISTRATAM o Contrato de Arrendamento, registrado na matrícula inaugural nesse Ofício Imobiliário n.º **0002764**, decorrente do **R-0024/0003290 do RGI de Balsas-MA**, com averbação de transposição nesta matrícula, face ao distrato celebrado entre os mesmos. **Emolumentos:** (16.22.2) R\$ 99,86. **Ferc:** R\$ 2,99. **Selo de Fiscalização:** AVESVD0305286G0KCTUCVQIIB31. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019) R\$ 3,99; **FADEP** (Lei Complementar 222/2019) R\$ 3,99. Tasso Fragoso (MA), 26 de Outubro de 2022. Eu,(a.) Jorge Ronaldo dos Santos, Registrador.

Av-011-002766, de 29 de dezembro de 2022. Protocolo:-00013409 de 29.12.2022

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA POR QUITAÇÃO DADA PELO CREDOR - Procede-se a presente averbação com fulcro no que dispõe o artigo 167, inciso II, alínea 2 da Lei 6.015/73 e nos termos do requerimento datado de 27.12.2022, firmado pela **CREDOR:** Banco do Bradesco S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o n.º **60.746.948/0001-12**, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP., representado pelo Sr. **Marcos da Silva Pereira**, inscrito no CPF/MF sob o n.º **610.374.033-98**, conforme substabelecimentos de procuração particular datado de 05/04/2022, decorrente da Procuração Pública outorgada às fls. 239 do livro 1556 do 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP, datado em 31/01/2022, instrumentos em pleno vigor, cujas cópias ficam arquivadas em pasta própria. Apresentado pelo **DEVEDOR**, José Heliomar Martins, inscrito no CPF/MF sob o n.º **031.362.723-15** informando a liquidação da operação alusiva ao **registro nº R-008/0002766, datado de 26 de novembro de 2021, relativo ao registro de alienação fiduciária**, em favor do **CREDOR:** Banco do Bradesco S/A., ficando a partir da presente data, **CANCELADO** e considerando inexistente referido registro de alienação, visto ter o aludido **DEVEDOR** solvido a totalidade de seu débito, mediante liquidação do mesmo. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos:** (Tab. 16.22.2) R\$ 99,86. **Ferc:** R\$ 2,99. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528YRT886L8JM1ZOX10. **Emolumentos do Arquivamento:** (Tab. 16.39) R\$ 15,42. **Ferc:** R\$ 0,45. **Selo de Fiscalização:** ARQUIV03052824966TUTC730QB53. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019) R\$ 4,59; **FADEP** (Lei Complementar 222/2019) R\$ 4,59. Tasso Fragoso (MA), 29 de Dezembro de 2022. Eu, (a.) Jorge Ronaldo dos Santos, Registrador.

R-012/2766, de 13 de janeiro de 2023. Protocolo:-0013423 e 13.424 de 06.01.2023

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, acompanhado de Primeiro Aditivo. **EMIÇÃO:** 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**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

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 nº **172848938** – **SESP/MA**, inscrito no CPF/MF sob o n.º **031.362.723-15**, residente e domiciliado na Rua Paulo Ramos, nº 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, nº 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.º **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 VÓRTX 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). **PRAZO DE**

VIGÊNCIA: O Imóvel permanecerá alienado fiduciariamente ao credor fiduciário enquanto existirem quaisquer obrigações garantidas ou transferidas de pleno direito a propriedade definitiva do imóvel em favor do credor fiduciário. **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM**

PÚBLICO LEILÃO: R\$ 24.236.441,00 (Vinte e Quatro Milhões, Duzentos e Trinta e Seis Mil e Quatrocentos e Quarenta e Um Reais), conforme apurado em laudo de avaliação elaborado pela



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

Control Union Warrants Ltda, em julho/2022. **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento fiel e integral do pagamento de todas as obrigações garantidas, o DEVEDOR FIDUCIANTE com a vênua conjugal de seu cônjuge em instrumento apartado sendo este o PRIMEIRO ADITIVO, CEDE EM **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao credor, nos termos do instrumento, o imóvel constante da presente matrícula, descrito como **Fazenda Agromartins** – Gleba C, neste município de Tasso Fragoso-MA, devidamente matriculado sob o n.º **0002766**. A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ora constituída abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, benfeitorias e instalações que lhes foram acrescidas, independentemente de sua espécie ou natureza, que se incorporarão automaticamente ao imóvel e a seu respectivo valor, independentemente de qualquer outra formalidade. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato objeto deste registro. **PREVISÃO LEGAL:** A presente alienação fiduciária é registrada por meio de instrumento particular, por força do artigo 38 da Lei 9.514/1997. **PARA A PRÁTICA DESTE ATO FOI(RAM) APRESENTADO(S) O(S) SEGUINTE(S) DOCUMENTO(S):** **I) ITR** - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF **3.724.389-6**, emitida via internet às 10:19:53 do dia 09/01/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até **08/07/2023**, código de controle da certidão: 82C3.F920.3920.CA94, relativo a **matricula 2766**; **II) CCIR** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Emissão Exercício 2022, devidamente quitado, onde constam os seguintes dados: código do imóvel rural: 114.022.007.595-8, denominação do imóvel rural: Fazenda Agromartins; área total (ha): 2.093,2930; Classificação: Grande Propriedade Produtiva; data do processamento da última declaração: 26/10/2021; área certificada: 0,0000; indicações para localização do imóvel rural: Data São Bento; município sede do imóvel rural: Tasso Fragoso; UF: MA; módulo rural (ha): 30,0030; n.º módulos rurais: 45,35; módulo fiscal (ha): 75,0000; n.º módulos fiscais: 27,9106; FMP (ha): 4,00; área registrada (ha): 2.093,2930; posse a justo título: 0,0000; posse por simples ocupação: 0,0000; área medida: -; nome: José Heliomar Martins; CPF/CNPJ: 031362723-15; nacionalidade: brasileira; detenção (%): 100,00; total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1; condição: Proprietário ou Posseiro Individual; data de lançamento: 18/07/2022; número do CCIR: 53540435229; data de geração do CCIR: 29.12.2022, relativo a matrícula 2766; **III) Anexo I – Lista de Imóvel;** **IV) Anexo II – Cópias da Matrícula do Imóvel;** **V) Anexo III- Descrição das Garantias;** **VI) Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, emitida via internet às 09:43:36 do dia 24/08/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até **20/02/2023**, código de controle da certidão: F07E.584E.1487.5FB9, relativo ao CPF n.º 031.362.723-15 e **VII) Estatuto Social**. Em atendimento ao Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça, foi efetuados buscas junto a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB mediante pesquisa no portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, tendo como resultados negativos, em relação ao(s) Fiduciantes)/Alienadore(s)/Fiduciário(s), José Heliomar Martins, conforme código HASH n.º d9eb.c9ab.a608.2f86.5d6d.0222.04a2.a07d.5d6b.6134, Maria de Jesus Martins, conforme



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

código HASH n.º 0ddb.dd32.ac23.a32f.99a2.91cc.1a0a.db10.236c.fe6a. **EMOLUMENTOS:** (TAB. 16.3.36) R\$ 18.849,87. **FERC:** R\$ 565,49. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD030528NCQZ5GC77K8NSN61. **EMOLUMENTOS DO ARQUIVAMENTO:** (TAB. 16.39) R\$ 511,36. **Ferc:** R\$ 15,04. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV030528ZJS88N3MS35PS502. **FEMP:** (Lei Complementar 221/2021) R\$ 773,73. **FADEP:** (Lei Complementar) R\$ 773,73. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 13 de Janeiro de 2023. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador.

AV-013/0002766, de 05 de Maio de 2023. Protocolo:-0013605 de 02.05.2023.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR RURAL EM LIVRO AUXILIAR –

LIVRO 03 - Nos termos do artigo 167, inciso I, inciso 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 Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 168165/4665/2023, registrada no Livro 3- Auxiliar sob o nº **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 nº **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 Censual 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. **EMOLUMENTOS:** (TAB. 16.22.2) R\$ 105,83. **FERC:** R\$ 3,17. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD030528C8T3AHU0FJF9G310. **FEMP:** (Lei Complementar 221/2019) R\$ 4,23. **FADEP:** (Lei Complementar 222/2019) R\$ 4,23. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 05 de Maio de 2023. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador.

AV-014/0002766 de 25 de Agosto de 2023. Protocolo:-0013799 de 24.08.2023.

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 nº **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 nº **089.384.608-27**, IE: 12.177.240-3; **JOSÉ HELIOMAR MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº **031.362.723-15**. **AVALISTAS:** **HERICA MARIA MARTINS ROSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº **618.266.503-34**. **AVALISTA/ANUENTE:** **MARIA DE JESUS**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

MARTINS, inscrita no CPF/MF sob o n.º **747.851.253-49**. **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 **6.971.400,00(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. **EMOLUMENTOS:** (TAB. 16.22.2) R\$ 105,83. **FERC:** R\$ 3,17. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD030528PR3EQE3HA0INFH71. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 4,23. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 4,23. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a.) Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador do Registro de Imóveis.

AV-015/0002766, de 07 de março de 2024. Protocolo:-0014130 de 06.03.2024.

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 - 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 **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. **EMOLUMENTOS:** (TAB. 16.22.2) R\$ 109,90. **FERC:** R\$ 3,29. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD030528T7WRVCL7611UIP16. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 4,39. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 4,39. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador do Registro de Imóveis.

AV-016/0002766, de 26 de Junho de 2024. Protocolo:-0014303 de 17.06.2023.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO EM MENÇÃO QUANTO À EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

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 nº **5.459**, no Livro 03, alterando a data do vencimento da dívida, fonte de recursos, dos encargos financeiros e cronograma de reembolso. **Emolumentos:** (TAB. 16.22.2) R\$ 105,83. **Ferc:** R\$ 3,17. **Selo De Fiscalização:** AVESVD030528WBPREDH304MMRRP21. **Femp:** (Lei Complementar 221/2019) R\$ 4,23. **Fadep:** (Lei Complementar 222/2019) R\$ 4,23. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 26 de Junho de 2024. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador.

AV-017/0002766, de 07 de agosto de 2024. Protocolo:0014377 de 05.08.2024.

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 104-2024, registrada no Livro 3- Auxiliar sob o nº **0005594**, em 07/08/2024, deste Registro de Imóveis, emitida em 29/07/2024, com vencimento em 30/03/2025, pelos Devedores: **BENEDITO RODRIGUES ROSA**, inscrito no CPF/MF sob o n.º **089.384.608-27**; **JOSÉ HELIOMAR MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº **031.362.723-15**. **AVALISTAS:** **HERIKA 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, 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 Cedular em Primeiro e Único Grau de Preferência**, e sem concorrência de terceiros a quantidade de **6.974.040** (seis milhões, novecentos e setenta e quatro mil e quarenta) quilogramas, equivalente a **116.234** (cento e dezesseis mil, duzentos e trinta e quatro) sacas de 60 (sessenta) quilos de soja, cada uma da safra 2024/2025, nas especificações e qualidade estabelecidas na cláusula 1 da cédula. **EMOLUMENTOS:** (TAB. 16.22.2) R\$ 109,90. **FERC:** R\$ 3,29. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD030528NV8RB2URE7DJDN12. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 4,39. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 4,39. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador do Registro de Imóveis.

AV-018/2766, de 06 de novembro de 2024. Protocolo: 14.520 de 31.10.2024.

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR RURAL EM LIVRO AUXILIAR –



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

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 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**. **NADA MAIS EMOLUMENTOS:** (TAB. 16.22.2) R\$ 109,90. **FERC:** R\$ 3,29. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD0305287HGP0ZVA0QNRJK69. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 4,39. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 4,39. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a.) Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador do Registro de Imóveis.

Av-019-0002766, de 22.11.2024. Protocolo:-0014552 de 14 de novembro de 2024

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO POR DISTRATO DE CONTRATO DE ARREDAMENTO

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 167, inciso II, alínea 5, 2ª parte, da Lei 6.015/73, e por força do Termo de Distrato particular apresentado, firmado entre os primeiros distratantes, **JOSÉ HELIOMAR MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o n.º **031.362.723-15** e sua esposa, a Sra. **MARIA DE JESUS MARTINS** inscrita no CPF/MF sob o n.º **747.851.253-49** e os segundos distratante, **BENEDITO RODRIGUES ROSA**, inscrito no CPF/MF sob o n.º **089.384.608-27** e sua esposa, a Sra. **HERICA MARIA MARTINS ROSA**, inscrita no CPF/MF sob o n.º **618.266.503-34**, distrato esse realizado em 23.07.2024, onde os primeiros distratantes e os segundos distratante, **AUTORIZAM o cancelamento do Contrato de Arrendamento**, objeto da averbação **Av-003/002766, de 31 de agosto de 2021**, decorrente do registro originário



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

R-0035/0003290 do RGI de Balsas-MA. **Emolumentos:** (16.22.2) R\$ 109,90. **Ferc:** R\$ 3,29. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528XNA9D8VG5TUDG891. **Emolumentos do Arquivamento:** (Tab. 16.39) R\$ 79,10. **Ferc:** R\$ 2,24. **Selo de Fiscalização:** ARQUIV030528BFJB6FMXFOH1D240. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019) R\$ 7,47; **FADEP** (Lei Complementar 222/2019) R\$ 7,47. Tasso Fragoso (MA), 22 de Novembro de 2024. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Registrador.

AV-020/0002766, de 26 de Dezembro de 2024. Protocolo-0014588, de 27.11.2024

AVERBAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO - Proceda-se esta averbação para informar o seguinte arrendamento do imóvel objeto da presente matrícula via Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Arrendamento Agrícola, firmado em Balsas/MA, em 01/08/2024. **ARRENDADOR:** **JOSÉ HELIOMAR MARTINS**, brasileiro, casado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº **172848938** – **SESP/MA**, inscrito no CPF/MF sob o n.º **031.362.723-15**, residente e domiciliado na Rua Paulo Ramos, nº 252, Centro, no município de Balsas-MA, CEP: 65800-000. **ARRENDATÁRIA:** **J H M COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **06.945.531/0001-33**, estabelecida na Avenida José Bernardino, 460, quadra 148, lote 001, setor Industrial, no município de Balsas-MA, Cep: 65.800-000, no ato representa por seu sócio administrador, **José Herivelton Martins**, brasileiro, casado, administrador, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o n.º **408.097.573-20**, residente e domiciliado na Rua do Sol, quadra 01, bairro Trizidela, Balsas-MA, conforme Alteração e Consolidação de Contrato Social da Sociedade J H M Comércio e Representações Ltda, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA, sob o n.º 20241350883, em 07/11/2024. **DA FINALIDADE:** O contrato de arrendamento tem por finalidade ceder em arrendamento ao arrendatário, uma área de 275,5383ha (duzentos setenta e cinco hectares, cinquenta e três ares e oitenta e três centiares), da presente matrícula. **DO PRAZO** – O prazo de arrendamento é de 20 anos (vinte anos) ano de safra agrícola, tendo iniciado em 01/08/2024, com previsão de término para 31/05/2044. **DA FORMA DE PAGAMENTO** – O preço do arrendamento da área total de 3.147,9157ha, ora arrendada terá carência de cinco anos (2025, 2026, 2027, 2028 e 2029) e se iniciará a cobrança anual gradativa da seguinte forma, a partir do ano de 2030: SAFRA 29/30 – data de pagamento: 31/05/2030, valor: 10 sacas de soja por hectares, totalizando: 31.470 sacos de soja; SAFRA 30/31 - data de pagamento: 31/05/2031, valor: 10 sacas de soja por hectares, totalizando: 31.470 sacos de soja; SAFRA 30/32 - data de pagamento: 31/05/2032, valor: 10 sacas de soja por hectares, totalizando: 31.470 sacos de soja; SAFRA 32/33 data de pagamento: 31/05/2033, valor: 10 sacas de soja por hectares, totalizando: 31.470 sacos de soja; SAFRA 33/34 - data de pagamento: 31/05/2034, 10 sacas de soja por hectares, totalizando: 31.470 sacos de soja; SAFRA 34/35 - data de pagamento: 31/05/2035, 10 sacas de soja por hectares, totalizando: 31.470 sacos de soja; SAFRA 35/36 - data de pagamento: 31/05/2036, 10 sacas de soja por hectares, totalizando: 31.470 sacos de soja; SAFRA 36/37 - data de pagamento: 31/05/2037, 10 sacas de soja por hectares,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

totalizando: 31.470 sacos de soja; SAFRA 37/38 - data de pagamento: 31/05/2038, 10 sacas de soja por hectares, totalizando: 31.470 sacos de soja; SAFRA 38/39 - data de pagamento: 31/05/2039, 10 sacas de soja por hectares, totalizando: 31.470 sacos de soja; SAFRA 39/40 - data de pagamento: 31/05/2040, 10 sacas de soja por hectares, totalizando: 31.470 sacos de soja; SAFRA 40/41 - data de pagamento: 31/05/2041, 10 sacas de soja por hectares, totalizando: 31.470 sacos de soja; SAFRA 41/42 - data de pagamento: 31/05/2042, 10 sacas de soja por hectares, totalizando: 31.470 sacos de soja; SAFRA 42/43 - data de pagamento: 31/05/2043, 10 sacas de soja por hectares, totalizando: 31.470 sacos de soja; SAFRA 43/44 - data de pagamento: 31/05/2044, 10 sacas de soja por hectares, totalizando: 31.470 sacos de soja. **DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO:** O Arrendador é legítimo proprietário e possuidor do imóvel rural objeto da matrícula **2.766** deste Serviço Imobiliário, conforme descrição na referida matrícula. **DO PENHOR/ANUÊNCIA RURAL** – O arrendante autoriza a arrendatária a oferecer em garantia de financiamento a ela concedida por qualquer Instituição Financeira, durante toda a vigência do contrato, a totalidade da produção a ser auferida por conta dos empreendimentos financiados no referido imóvel bem como os materiais agrários, benfeitorias e semoventes de sua propriedade ali localizados, assim como o próprio imóvel. O arrendante e o arrendatário estão cientes de que o penhor dos produtos dados em garantias em cada safra, previstos no item precedente, valerá pelo prazo da respectiva obrigação garantida, em conformidade, com o artigo 1.439 do Código Civil (lei 10.406, de 10/01/2002). **DA ALIENAÇÃO** - Em caso de alienação do imóvel, ou de instituição de ônus reais, o adquirente ou beneficiário ficará subrogado nos direitos e obrigações de alienante ou do instituidor de ônus, respeitados todas as cláusulas firmadas no Instrumento Particular, em conformidade como artigo 15 do Decreto n.º 59566/66. **DAS BENFEITORIAS:** - As benfeitorias úteis, aquelas que aumentam ou facilitam o uso do imóvel rural, bem como, as benfeitorias necessárias as que tem por fim conservar o imóvel ou evitar que se deteriore e as que decorram do cumprimento das normas estabelecidas no decreto n.º 59566/66 para a conservação de recursos naturais serão indenizadas no término do contrato, com a devida apresentação das notas fiscais dos gastos. **DA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL** – Qualquer infração, multa, ou crime ambiental que tenha ocorrido antes da assinatura do contrato é de responsabilidade do arrendante, sendo que após a assinatura do contrato a responsabilidade ambiental do arrendatário. Para dirimirem quaisquer litígios decorrentes do contrato, as partes, em comum acordo, elegem no ato o Foro da Comarca de Balsas - MA. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato objeto desta averbação. **PARA A PRÁTICA DESTA ATO FOI(RAM) APRESENTADO(S) O(S) SEGUINTE(S) DOCUMENTO(S):** I)ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - CIB **3.724.389-6**, emitida via internet às 14:40:14 do dia 24/07/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até **20/01/2024**, código de controle da certidão: 4CC1.BAAD.F800.3FEB, relativo a **matricula 2765**; II)CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Emissão Exercício 2024, devidamente quitado, onde constam os seguintes dados:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

código do imóvel rural: 114.022.007.595-8, denominação do imóvel rural: Fazenda Agromartins; área total (ha): 2.093,2930; Classificação: Grande Propriedade Produtiva; data do processamento da última declaração: 26/10/2021; área certificada: 0,0000; indicações para localização do imóvel rural: Data São Bento; município sede do imóvel rural: Tasso Fragoso; UF: MA; módulo rural (ha): 30,0030; n.º módulos rurais: 45,35; módulo fiscal (ha): 75,0000; n.º módulos fiscais: 27,9106; FMP (ha): 4,00; área registrada (ha): 2.093,2930; posse a justo título: 0,0000; posse por simples ocupação: 0,0000; área medida: -; nome: José Heliomar Martins; CPF/CNPJ: 031362723-15; nacionalidade: brasileira; detenção (%): 100,00; total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1; condição: Proprietário ou Posseiro Individual; data de lançamento: 17/06/2024; número do CCIR: 63417441548; data de geração do CCIR: 24.07.2024, relativo a matrícula 2766; **III) Contrato** de Arrendamento Agrícola, datado de 01/08/2024, firmado entre o arrendante José Heliomar Martins e a arrendatária, JHM Comércio e Representações Ltda, devidamente registrado sob o n.º 23.281, livro B-433, fls. 193/2021 do Cartório do 2.º Ofício de Balsas-MA, em 23/12/24 e **IV) Alteração** e Consolidação de Contrato Social da Sociedade JHM Comércio e Representações Ltda. **NADA MAIS. Emolumentos:** (Tab. 16.22.1 c/c 16.9.36) R\$ 9.791,39. **Ferc:** R\$ 293,74. **Selo de Fiscalização:** REGTOR030528VLNZWBVPKOGFLF424. **Emolumentos do Arquivamento:** (Tab. 16.39) R\$ 56,50. **Ferc:** R\$ 1,60. **Selo de Fiscalização:** ARQUIV0305286OPFBYD2R4VPQS10. **Fadep:** R\$ 393,85. **Femp:** R\$ 393,85. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso (MA), 26 de Dezembro de 2024. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador.

Av-021/0002766, de 05.05.2025. Protocolo:-0014805 de 16 de Abril de 2025

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO POR DISTRATO DE CONTRATO DE ARREDAMENTO

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 167, inciso II, alínea 5, 2ª parte, da Lei 6.015/73, e por força do Termo de Distrato Particular apresentado, datado de 10/04/2025, firmado entre o primeiro distratante, **JOSÉ HELIOMAR MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o n.º **031.362.723-15**, e o segundo distratante, **J H M COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **06.945.531/0001-33**, estabelecida na Avenida José Bernardino, 460, quadra 148, lote 001, setor Industrial, no município de Balsas-MA, Cep: 65.800-000, no ato representa por seu sócio administrador, **José Herivelton Martins**, brasileiro, casado, administrador, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o n.º **408.097.573-20**, para o fim de constar o distrato do contrato de arrendamento, objeto da averbação, **Av-20/002766, de 26 de dezembro de 2024**. **Emolumentos:** (16.22.2) R\$ 115,22. **Ferc:** R\$ 3,45. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528GRBQ0OMHE87WLQ72. **Emolumentos do Arquivamento:** (Tab. 16.39) R\$ 41,44. **Ferc:** R\$ 1,19. **Selo de Fiscalização:** ARQUIV030528O1F89Z4TI4J68I84. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019) R\$ 6,21. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019) R\$ 6,21. Tasso Fragoso (MA), 05 de maio de 2025. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Registrador.

AV-022/002766 de 25.07.2025. Protocolo: 14.927 de 09.07.2025.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

AVERBAÇÃO DE DECISÃO JUDICIAL - TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA PARA FINS DE COMUNICAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO ANULATÓRIA.

Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 167, inciso II, item "12" da Lei 6.015/1973 e de acordo com a qualificação registral, para o fim de constar que por determinação judicial feita pelo Excelentíssimo Senhor Dr. Juiz Haniel Sostenis Rodrigues da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Balsas-MA, em substituição, nos autos nº 0804885-19.2025.8.10.0026, em sede de concessão parcial de tutela provisória de urgência, nos termos do artigo 300 do Código de Processo Civil, tramita perante o referido Juízo, AÇÃO ANULATÓRIA, objeto do processo acima referido, tendo como parte autora a empresa JHM Comércio e Representações Ltda e como requerido José Heliomar Martins. **NADA MAIS.**
Emolumentos: (Tab.16.22.2) R\$ 115,22 **Ferc:** R\$ 3,45 **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528H12YCTVL3Q97B474. **FADEP:** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 4,60. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 25 de julho de 2025. Eu, (a.) Jorge Ronaldo dos Santos, Registrador do Serviço de Registro de Imóveis.

Av-023/002766, de 11 de novembro de 2025. Protocolo:15.103 de 28.10.2025

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE REGISTRO DE PENHOR RURAL POR QUITAÇÃO DADA PELO CREDOR

Procede-se a presente averbação com fulcro no que dispõe o artigo 167, inciso II, alínea 2 da Lei 6.015/73 e nos termos do requerimento datado de 26/08/2025, firmado pela **CREDORA** CHS Agronegócio – Indústria e Comércio Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº **05.492.968/0001-04**, no ato representa pelas Sras. **Izabelle Cicalise Castro de Oliveira**, brasileira, casada, gerente de comercialização de grãos, portadora da Cédula de Identidade n.º **5186180-PC/GO** e inscrita no CPF/MF sob o n.º **024.862.761-90** e **Denise Prestes dos Santos Hilbig**, brasileira, casada, gerente de crédito & riscos, portadora da Cédula de Identidade n.º **27602036-SESP/MT** e inscrita no CPF/MF sob o n.º **000.919.531-97**, conforme procurações públicas outorgadas às fls. 329, livro 1998, em 26/09/2024 e fls. 257, livro 2018, em 22/11/2024, ambas do 20.º Cartório Itaim Bibi da Comarca São Paulo-SP, instrumentos em pleno vigor, cujas cópias ficam arquivadas em pasta própria, apresentado a este Serviço de Registro de Imóveis pelos **DEVEDORES**, Benedito Rodrigues Rosa, inscrito no CPF/MF sob o n.º **089.384.608-27** e José Heliomar Martins, inscrito no CPF/MF sob o n.º **031.362.723-15** e assinado digitalmente pelos representantes da credora acima citadas, informando a liquidação da operação alusiva a **Averbação nº AV-017/0002766, de 07 de agosto de 2024, relativo ao registro de penhor**, em favor da então CHS Agronegócio – Indústria e Comércio Ltda., ficando a partir da presente data, **CANCELADO** e considerando inexistente referida informação de registro de penhor decorrente do Livro 03 – Registro Auxiliar, visto ter o aludido **DEVEDOR** solvido a totalidade de seu débito, mediante liquidação do mesmo. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos:** (Tab. 16.22.2) R\$ 115,22. **Ferc:** R\$ 3,45. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528SZQFN54VTIYXNM49. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019) R\$ 4,60. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019) R\$ 4,60. Tasso Fragoso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

(MA), 11 de novembro de 2025. Eu, (a.) Jorge Ronaldo dos Santos, Registrador.

AV-024/0002766, de 01 de junho de 2026. Protocolo:- 15492, de 06.05.2026.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL - DENOMINAÇÃO SOCIAL - Procedese 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**, devidamente assinado Por seus procuradores os advogados Marcelo Lamego Carpenter e João Lucas Pascoal Bevilacqua, conforme procuração particular data de 30/01/2026, 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 Pulo-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. **NADA MAIS. Emolumentos:** (Tab.16.22.2) R\$ 120,03. **Ferc:** R\$ 3,60. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528CKQQ4WV9TPCIM022. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 4,80. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 4,80. **FERRFIS:** R\$ 1,20. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 01 de junho de 2026. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador do Registro de Imóveis.

Av-025/0002766, de 01 de junho de 2026. Protocolo: 15.493, de 06.05.2026

AVERBAÇÃO DE TERMO DE CESSÃO DE CRÉDITOS - Procedese à presente averbação, nos termos do artigo 167, inciso II, 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

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. **NADA MAIS. Emolumentos:** (Tab. 16.22.1 c/c 16.9.36) - R\$ 10.694,25. **Ferc:** R\$ 320,83. **Selo de Fiscalização:** REGTOR030528TCSHKMD55OCLHW94. **Emolumentos do Arquivamento:** Tab. 16.39) R\$ 61,70. **Ferc:** R\$ 1,90. **Selo de Fiscalização:** ARQUIV030528X8ZI5Z4LOEGHXU77. **Femp:** (Lei Complementar 221/2019) R\$ 430,27. **Fadep:** (Lei Complementar 222/2019) R\$ 430,27. **Ferrfis:** R\$ 107,54. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 01 de junho de 2026. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador.

AV-026/0002766, de 11 de agosto de 2026. Protocolo: 15.352, de 24/02/2026. AVERBAÇÃO DE NOTÍCIA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL - ART. 26 DA LEI 9.514/1997 - Procede-se a esta averbação *ex officio* para o fim de constar que, por meio do Protocolo em referência acima, tramita nesse Ofício Imobiliário a execução extrajudicial com apoio no artigo 26 da Lei 9.514/1997, promovida pela **VINCI CRÉDITO TERRAS AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, CNPJ 62.161.600/0001-99**, na qualidade de credora fiduciária, por força da anotação do registro **R-012** e da cessão de créditos averbada sob **AV-025/0002766**, em face dos titulares da presente matrícula. **NADA MAIS. Emolumentos:** (Tab.: 16.22.2) R\$ 120,03. **Ferc:** R\$ 3,60. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528NC6DQLMLAAD2MU85. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 4,80. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 4,80. **FERRFIS:** R\$1,20. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso/MA, aos 11 de agosto de 2026. Eu, (a.) Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador.

AV-027/0002766. De 13 de agosto de 2026. Protocolo nº 15.352 de 24/02/2026. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Com fundamento no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, consoante requerimento firmado em 12/02/2026 pela credora **VINCI CRÉDITO TERRAS AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº **62.161.600/0001-99**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.555, 10º e 11º andares, São Paulo/SP, CEP 04.538-133, neste ato representado por sua gestora **VINCI MAV GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.705.850/0001-06, e por seu(s) procurador(es) Marcelo Lamego Carpenter e João Lucas Pascoal Bevilacqua, inscritos na OAB/SP sob nºs 346.434-A e 357.630, respectivamente, todos integrantes do Escritório de Advocacia Sergio Bermudes, com endereço na cidade de São Paulo/SP, na Rua Atilio Innocenti, nº 165, 8º e 9º andares, conforme procuração datada de 30 de janeiro de 2026; e comprovado o decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante e demais intimados, conforme **Certidão de Intimação e de Contagem do Prazo lavrada em**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

22/07/2026 e Certidão de Decurso de Prazo sem Purgação da Mora lavrada em 31/07/2026 por este Ofício Imobiliário, tendo as intimações sido realizadas pessoalmente, por intermédio do Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Balsas/MA, sendo a última em 07/07/2026, com **prazo final para purgação da mora em 30/07/2026**, excluídos, na contagem em dias úteis (art. 9º, § 1º, da Lei nº 6.015/73, com a redação da Lei nº 14.382/2022), os feriados de 16/07/2026 (municipal) e 28/07/2026 (estadual); e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a saber: **(i) ITBI nº 589 (Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 110841)**, emitido em 29/07/2026, no valor de **R\$ 727.093,23 (setecentos e vinte e sete mil, noventa e três reais e vinte e três centavos)**, devidamente quitado, incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 24.236.441,00 (vinte e quatro milhões, duzentos e trinta e seis mil, quatrocentos e quarenta e um reais), relativo ao imóvel objeto desta matrícula, recolhimento comprovado por pagamento realizado em 31/07/2026 (baixa automática PIX), cujos comprovantes ficam arquivados nesta Serventia. **AVERBA-SE, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **VINCI CRÉDITO TERRAS AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, supra qualificada, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, sendo que o título originário - Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, acompanhado de Primeiro Aditivo, assinado em 15/12/2022 (aditivo de 02/01/2023) e registrado sob o R-012 desta matrícula, vinculado às Cédulas de Produto Rural Financeiras nº 003/2022 (R\$ 33.000.000,00) e nº 004/2022 (R\$ 10.000.000,00) - teve como valor de crédito total o montante de R\$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais), com vencimento final em 30/06/2027; apurada a dívida, para os fins do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, no montante de **R\$ 14.372.537,76 (quatorze milhões, trezentos e setenta e dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e setenta e seis centavos)**, com data-base em 26/01/2026, acrescido de juros, multa e demais encargos contratuais vincendos. Foram apresentados os seguintes documentos: **I) CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural**, Emissão Exercício 2026, devidamente quitado, do qual constam: código do imóvel rural 114.022.007.595-8; denominação Fazenda Agromartins; área total 2.093,2930 ha; classificação Grande Propriedade Produtiva; módulo fiscal 75,0000 ha; fração mínima de parcelamento 4,00 ha; município sede Tasso Fragoso; UF MA; nome José Heliomar Martins; CPF nº 031.362.723-15; condição Proprietário ou Posseiro Individual; percentual de detenção 100,00%; número do CCIR 79643984261; data de geração 24/07/2026; **II) CAR - Cadastro Ambiental Rural**: Registro de Inscrição nº MA-2101400-C5164B2765D0.4D17.902B.D997.A8D5.F409; Situação do Cadastro: Ativo; Data da Inscrição: 27/11/2015 (já averbado sob AV-005/0002766). **III) CND IMÓVEL RURAL**: Certidão negativa emitida em 24/07/2026, válida até 20/01/2027, CIB: 3.724.389-6, Fazenda Agromartins, com area total de 2.093,2 ha, sob código de controle: 6EE2.CBD9.FF8E.445F. **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**: consultada pelos códigos hash nº8ti23t8jny, em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

nome de VINCI CRÉDITO TERRAS AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO (CNPJ 62.161.600/0001-99); nº sy0g45qj9d, em nome de JOSÉ HELIOMAR MARTINS (CPF 031.362.723-15); e nº wcfdb2akgw, em nome de MARIA DE JESUS MARTINS (CPF 747.851.253-49), tendo sido constatado que nada consta em relação aos respectivos CNPJ/CPF. **CONSIGNA-SE**, por oportuno, que a presente consolidação abrange igualmente o imóvel Fazenda Agromartins - Gleba B, objeto da matrícula nº 0002765 desta Serventia, dado em garantia no mesmo título originário, em favor da mesma credora fiduciária, sendo o valor total da dívida comum a ambos os imóveis, conforme estipulação contratual, recaindo proporcionalmente sobre cada uma das matrículas como garantia indivisível do mesmo crédito, nos termos do art. 1.421 do Código Civil, aplicável por analogia, e do art. 27-A da Lei nº 9.514/1997. Emolumentos (Tab.: 16.43 c/c 16.9.36) R\$ **10.694,25**. Ferc: R\$ **320,83**. Selo de Fiscalização: **REGTOR0305285ZETMQVO983YTK07**. **Emolumentos Arquivamento:** (Tab. 16.39) R\$ 1.215,49. **Ferc:** R\$ 37,43. **Selo de Fiscalização:** **ARQUIV030528VNDEGZVI39FA2851**. **Femp** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 477,02. **Fadep** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 477,02. **Ferrfis:** R\$ 118,76. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso/MA, aos 13 de agosto de 2026. Eu, (a.) Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador do Registro de Imóveis.

AV-028/0002766, de 20 de agosto de 2026. Protocolo:- 15.695 de 18/08/2026. AVERBAÇÃO DE DEFERIMENTO DE INCLUSÃO DE REGISTRO NO SIGEF - Procede-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. **NADA MAIS**. **Emolumentos:** (Tab.16.22.2) R\$ 120,03 **Ferc:** R\$ 3,60 **Selo de Fiscalização:** **AVESVD030528BRQIQ54VG09PVM66**. **Emolumentos Arquivamento:** (Tab.16.39) R\$ 43,19. **Ferc:** R\$ 1,33. **Selo de Fiscalização:** **ARQUIV0305280EFX3DD0VIB1VW94**. **FEMP:** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 6,55. **FADEP:** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 6,55. **FERRFIS:** R\$ 1,62. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 20 de agosto de 2026. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Registrador do Serviço de Registro de Imóveis.

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula 0002766, de 31 de agosto de 2021, compostas de 28 registros e/ou averbações.

C.N.I.B - Em atendimento ao Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça, foi efetuados buscas junto a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB mediante pesquisa no portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, tendo como resultado negativo, conforme código HASH nº ch26fbi0k4.

Eu, _____, Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

Tasso Fragoso-MA, 20 de agosto de 2026.

Valesca Dias de Araújo

Escrevente Autorizada

Válida por 30(Trinta) Dias

Poder Judiciário - TJMA

Selo: **CERINT030528MZYHOIMQE64X9A62**

Data/Hora: 20/08/2026 17:40:33, Ato: 16.24.4, Parte(s): VINCI CREDITO TERRAS AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTI..., 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 a validade em: <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA

Selo: **CERELE030528R34HNRMYVRKA7A48**

Data/Hora: 20/08/2026 17:41:18, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): VINCI CREDITO TERRAS AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO DAS CADEIAS PRODUTI..., 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 a validade em: <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UQNG9-X93RA-UNQVD-9QLSP

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

VALESCA DIAS DE ARAUJO (CPF ***.265.264-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UQNG9-X93RA-UNQVD-9QLSP>

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

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