



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 15/12/2020 . Matrícula N° 1253, Código Nacional de Matrícula: N° 030536.2.0001253-15, Protocolo: 710, o seguinte teor:

IMÓVEL: Imóvel rural denominado FAZENDA SAO RAIMUNDO / GLEBA B, situado em TIMBIRAS - MA, com a área de 946,1351 ha, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice DI8-M-3808 de coordenadas (Longitude: -43°57'09,902, Latitude: -4°15'23,726 e Altitude: 25,827m); deste, segue confrontando com CNS: 03.053-6 - MAT. 1165 - GLEBA A com os seguintes azimutes e distâncias: 196°48' e 884,62m, até o vértice DI8-M-3807 de coordenadas (Longitude: -43°57'18,194, Latitude: -4°15'51,296 e Altitude: 0,15m); 194°21' e 240,66m, até o vértice DI8-M-3806 de coordenadas (Longitude: -43°57'20,130, Latitude: -4°15'58,886 e Altitude: 0,15m); 176°15' e 1046,63m, até o vértice DI8-M-7030 de coordenadas (Longitude: -43°57'17,915, Latitude: -4°16'32,887 e Altitude: 14,536m); 96°11' e 105,09m, até o vértice DI8-M-3812 de coordenadas (Longitude: -43°57'14,527, Latitude: -4°16'33,256 e Altitude: 14,536m); deste, segue confrontando com CNS: 03.053-6 - - RIO ITAPECURU com o azimute de 222°07' e distância 103,65m até o vértice LZSM-M-200 de coordenadas (Longitude: -43°57'16,782, Latitude: -4°16'35,759 e Altitude: 5,07m); deste, segue confrontando com CNS: 03.053-6 - MAT. 504 - DESERTO com os seguintes azimutes e distâncias: 244°27' e 321,05m, até o vértice LZSM-P-199 de coordenadas (Longitude: -43°57'26,175, Latitude: -4°16'40,266 e Altitude: 9,46m); 218°32' e 21,76m, até o vértice LZSM-P-217 de coordenadas (Longitude: -43°57'26,615, Latitude: -4°16'40,820 e Altitude: 10,5m); 227°39' e 51,48m, até o vértice LZSM-P-220 de coordenadas (Longitude: -43°57'27,849, Latitude: -4°16'41,949 e Altitude: 4,55m); 239°52' e 42,11m, até o vértice LZSM-P-250 de coordenadas (Longitude: -43°57'29,030, Latitude: -4°16'42,637 e Altitude: 5,5m); 259°13' e 66,16m, até o vértice LZSM-P-249 de coordenadas (Longitude: -43°57'31,138, Latitude: -4°16'43,039 e Altitude: 6,0m); 244°24' e 94,35m, até o vértice LZSM-P-248 de coordenadas (Longitude: -43°57'33,898, Latitude: -4°16'44,366 e Altitude: 9,02m); 216°15' e 14,94m, até o vértice LZSM-M-201 de coordenadas (Longitude: -43°57'34,184, Latitude: -4°16'44,758 e Altitude: 10,02m); 250°12' e 19,89m, até o vértice LZSM-M-204 de coordenadas (Longitude: -43°57'34,791, Latitude: -4°16'44,977 e Altitude: 11,69m); 243°23' e 383,42m, até o vértice LZSM-P-247 de coordenadas (Longitude: -43°57'45,907, Latitude: -4°16'50,570 e Altitude: 38,22m); 246°35' e 132,89m, até o vértice LZSM-P-246 de coordenadas (Longitude: -43°57'49,862, Latitude: -4°16'52,288 e Altitude: 57,36m); 261°30' e 262,73m, até o vértice LZSM-P-245 de coordenadas (Longitude: -43°57'58,289, Latitude: -4°16'53,552 e Altitude: 73,16m); 261°20' e 79,93m, até o vértice LZSM-P-244 de coordenadas (Longitude: -43°58'00,851, Latitude: -4°16'53,944 e Altitude: 73,99m); 262°21' e 39,57m, até o vértice LZSM-P-243 de coordenadas (Longitude: -43°58'02,123, Latitude: -4°16'54,115 e Altitude: 74,19m); 232°43' e 659,75m, até o vértice LZSM-P-242 de coordenadas (Longitude: -43°58'19,147, Latitude: -4°17'07,124 e Altitude: 74,58m); 226°42' e 51,86m, até o vértice LZSM-M-208 de coordenadas (Longitude: -43°58'20,371, Latitude: -4°17'08,281 e Altitude: 72,23m); 275°52' e 106,86m, até o vértice LZSM-P-241 de coordenadas (Longitude: -43°58'23,819, Latitude: -4°17'07,925 e Altitude: 56,67m); 285°42' e 108,26m, até o vértice LZSM-P-240 de coordenadas (Longitude: -43°58'27,198, Latitude: -4°17'06,971 e Altitude: 44,18m); 287°11' e 106,67m, até o vértice LZSM-P-239 de coordenadas (Longitude: -43°58'30,503, Latitude: -4°17'05,944 e Altitude: 35,27m); 288°45' e 292,11m, até o vértice LZSM-M-214 de coordenadas (Longitude: -



Fábio Ferro Fontes - Tabelião e Registrador
Rua Urbano Santos, nº 859, Centro, Timbiras/MA

43°58'39,472, Latitude: -4°17'02,885 e Altitude: 52,86m); 263°59' e 42,11m, até o vértice LZSM-P-2210 de coordenadas (Longitude: -43°58'40,830, Latitude: -4°17'03,028 e Altitude: 49,87m); 267°56' e 71,16m, até o vértice LZSM-P-238 de coordenadas (Longitude: -43°58'43,136, Latitude: -4°17'03,112 e Altitude: 40,37m); 285°52' e 29,42m, até o vértice LZSM-P-237 de coordenadas (Longitude: -43°58'44,054, Latitude: -4°17'02,850 e Altitude: 36,05m); 291°30' e 535,08m, até o vértice LZSM-P-236 de coordenadas (Longitude: -43°59'00,197, Latitude: -4°16'56,462 e Altitude: 59,72m); 223°55' e 2443,79m, até o vértice LZSM-M-232 de coordenadas (Longitude: -43°59'55,168, Latitude: -4°17'53,770 e Altitude: 27,83m); deste, segue confrontando com CNS: 03.053-6 - MAT. 1165 - GLEBA E com o azimute de 350°06' e distância 508,39m até o vértice BXK-M-1515 de coordenadas (Longitude: -43°59'57,999, Latitude: -4°17'37,465 e Altitude: 37,019m); deste, segue confrontando com CNS: 03.053-6 - - REMANESCENTE DA FAZENDA SAO RAIMUNDO com os seguintes azimutes e distâncias: 347°52' e 1494,53m, até o vértice DI8-M-3816 de coordenadas (Longitude: -44°00'08,182, Latitude: -4°16'49,896 e Altitude: 37,019m); com o azimute de 64°17' e distância 6101,63m até o vértice DI8-M-3808 de coordenadas (Longitude: -43°57'09,902, Latitude: -4°15'23,726 e Altitude: 25,827m); vértice inicial do perímetro externo. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. O imóvel objeto desta matrícula teve sua precisão posicional fixada e foi certificado pelo Instituto de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o nº 2ebe92d4-8e32-486b-941b-0505fb288c9f, nos moldes do artigo 9º do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002. **PROPRIETÁRIO:** RAIMUNDA LUCY THOMÉ SEKEFF, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade 019614312002-0, SESP/MA, inscrita no CPF sob nº 254.169.523-34, casado com o sr. José Sekeff, portador da cédula de identidade nº 477389, SSP/MA, inscrito no CPF sob nº 004.509.603-15, residentes e domiciliados na avenida Mario Andrezza, condomínio magestic II, casa nº 16, cidade de São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 1.246 desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Timbiras/MA, 14 de dezembro de 2020. Fábio Ferro Fontes, _____ Tabelião e Registrador.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030536LB60LDBL77PW0157, 08/12/2020 06:59:55, Ato: 16.1, Parte(s): RAIMUNDA LUCY THOMÉ SEKEFF, Total R\$ 30,60 Emol R\$ 27,60 FERC R\$ 0,80 FADEP R\$ 1,10 FEMP R\$ 1,10 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: MATRIC030536NA3L4XKHU3MEPO70, 15/12/2020 16:30:42, Ato: 16.2, Parte(s): RAIMUNDA LUCY THOMÉ SEKEFF, Total R\$ 72,20 Emol R\$ 65,00 FERC R\$ 2,00 FADEP R\$ 2,60 FEMP R\$ 2,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 746, Livro: 00001, Selo: PRENOT0305360LTJDB29AQ7EU092, Ato: 16.1, Data: 06/05/2021

REG - 1, Livro: 00002, Selo: REGAVD030536GCJ656KKCD06EC73, Ato: 16.3

R-01/M-1253- COMPRA E VENDA - Protocolo nº 746 de 06 de maio de 2021: Procede-se o presente, à vista das Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Ofício Único da Comarca de Timbiras, no Livro de Notas nº 025, folhas 184/186, em data de 06 de maio de 2021, para constar que o imóvel desta matrícula foi alienado ao **ADQUIRENTE: GUSTAVO LUCIO LOUZADA SENA**, brasileiro, pecuarista, portador da cédula de identidade nº MG13116536, expedido por SSP/MG e do CPF nº 015.602.076-98, viúvo, residente e domiciliado na Rua Pedro Luiz de Lima, nº 55, Jardim Guanabara, Belo Horizonte/MG, CEP: 31.742-235, por compra feita ao **ALIENANTE: RAIMUNDA LUCY THOMÉ SEKEFF**, e seu esposo, já qualificados nesta matrícula; pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Consultada a CNIB, código de Hash: 9704.f927.de70.968f.c711.a2cc.62fe.0251.8acd.11f3/0cfa.feb4.8487.00e1.916f.938c.593c.c370.1bc1.e24a. O referido é verdade e dou fé. Timbiras/MA, 06 de maio de 2021. Sebastiana Maria Ferro de Melo, _____ Tabeliã e Registradora Substituta.



Fábio Ferro Fontes - Tabelião e Registrador
Rua Urbano Santos, nº 859, Centro, Timbiras/MA

AV-03/M-1253 – AVERBAÇÃO EX OFFICIO PARA RETIFICAÇÃO POR ERRO DE DIGITAÇÃO: Procede-se a presente averbação *ex officio* para retificação de averbação por erro de digitação, para constar que o número da matrícula é 1253 e não 1398 como consta na AV-02. Devendo também constar na averbação acima o **CÓDIGO HASH** referente à indisponibilidade: 27a6.c2e8.797f.2e48.21c4.e4a4.bfb1.a97d.6446.7d24. Timbiras/MA, 12 de abril de 2024. O referido é verdade e dou fé, Francisco das Chagas do Nascimento Lago, _____, Escrevente Autorizado. Ato isento por erro do cartório. Nada mais.

AV-06/M-1253 – AVERBAÇÃO EX OFFICIO POR ERRO NA IMPRESSÃO – Timbiras/MA, 22 de abril de 2024: Procede-se a presente averbação *ex officio* por erro na impressão na ficha nº 02 da Matrícula nº 1253 para constar que a referida ficha foi integralmente redigitada na data 12/04/2024 contendo os registros: abertura da matrícula datada de 14/12/2020; R03 datado de 10/03/2022; AV02 datada de 26/03/2024; AV03 datado de 12/04/2024. Era o que continha na ficha. Permanece arquivada nesta serventia a ficha com o erro de impressão para conferência. Ato Isento. O referido é verdade e dou fé, Francisco das Chagas do Nascimento Lago, _____, Escrevente autorizado.

Protocolo nº 1119, Livro: 00001, Selo: PRENOT030536UPU57HVLGXVPR418, Ato: 16.1, Data: 19/09/2024

AV - 7, Livro: 00002, Selo: REGBEM030536YK8AWOM6VQV9DA68, Ato: 16.11

AV-07/M-1253 – PENHORA - Protocolo nº 1119 de 19 de setembro de 2024: Procede-se a presente averbação de Penhora, conforme decisão proferida pela Juíza Cristiane Vieira, nos autos do Processo de nº 1016411-58.2024.8.26.0003, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, datada de 13 de setembro de 2024, tendo como **EXEQUENTE:** ITAÚ UNIBANCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CEP: 04344-902. E como **EXECUTADOS:** LOK MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, nome fantasia BASE LOCACAO DE MÁQUINAS, inscrita no CNPJ sob nº 01.814.721/0001-06, com endereço na Rua João Martins do Rego, 4056, bairro Santa Isabel, Quadra C4, Lotes 04 a 06, Teresina/PI, CEP 64.053-120; e LUCIVALDO ALVES CABRAL, já qualificado, para constar que 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto dessa matrícula foi penhorado para garantia de dívida. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 428.567,13 (quatrocentos e vinte e oito mil, quinhentos e sessenta e sete reais e treze centavos). Base de cálculo dos emolumentos de acordo com o valor da causa. O referido é verdade e dou fé. Timbiras/MA, 01 de outubro de 2024. Igor Eduardo de Oliveira de Oliveira, ____, Escrevente Autorizado.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030536UPU57HVLGXVPR418, 19/09/2024 11:10:36, Ato: 16.1, Parte(s): FREIRE,GERBASI, BITTENCOURT E MACEDO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGBEM030536YK8AWOM6VQV9DA68, 01/10/2024 08:46:34, Ato: 16.11, Parte(s): ITAÚ UNIBANCO S.A, LOK MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, LUCIVALDO ALVE..., Total R\$ 1.585,51 Emol R\$ 1.428,40 FERC R\$ 42,85 FADEP R\$ 57,13 FEMP R\$ 57,13 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 1137, Livro: 00001, Selo: PRENOT0305365E7NXHV7NDHX0G48, Ato: 16.1, Data: 11/11/2024

AV - 8, Livro: 00002, Selo: REGBEM030536UY1L48499KKFVE19, Ato: 16.11

AV-08/M-1253 – PENHORA - Protocolo nº. 1137 de 11 de outubro de 2024: Procede-se a presente averbação de Penhora, conforme decisão proferida pela Juíza Samira de Castro Lorena, nos autos do Processo de nº 1016432-34.2024.8.26.0003, da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Jabaquara, Comarca de São Paulo/SP, datada de 30 de setembro de 2024, tendo como **EXEQUENTE:** ITAÚ UNIBANCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CEP: 04344-902. E como **EXECUTADOS:** LOK MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, endereço eletrônico desconhecido, telefone (86) 3215-4202, inscrita no CNPJ sob nº 01.814.721/0001-06, com endereço na Rua João Martins do Rego, 4056, bairro Santa Isabel, Quadra C4, Lotes 04 e 06, Teresina/PI, CEP: 64053-120; LUCIVALDO ALVES CABRAL e SARAH DE MELO ROCHA



Fábio Ferro Fontes - Tabelião e Registrador
Rua Urbano Santos, nº 859, Centro, Timbiras/MA

CABRAL, já qualificados na matrícula, para constar que 100% (cem por cento) do imóvel objeto dessa matrícula foi penhorado para garantia de dívida. **VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 159.696,79** (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos e noventa e seis reais e setenta e nove centavos). Base de cálculo dos emolumentos de acordo com o valor da causa. O referido é verdade e dou fé. Timbiras/MA, 11 de novembro de 2024. Igor Eduardo de Oliveira de Oliveira, _____, Escrevente Autorizado.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0305365E7NXHV7NDHX0G48, 11/11/2024 14:44:31, Ato: 16.1, Parte(s): FREIRE, GERBASI, BITTENCOURT E MACEDO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGBEM030536UYIL48499KKFVE19, 11/11/2024 14:53:36, Ato: 16.11, Parte(s): ITAÚ UNIBANCO S.A, LUCIVALDO ALVES CABRAL, SARAH DE MELO ROCHA CABRAL, Total R\$ 519,31 Emol R\$ 467,86 FERC R\$ 14,03 FADEP R\$ 18,71 FEMP R\$ 18,71 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030536CBFKC24G85LQ0A14, 27/10/2025 08:18:58, Ato: 16.24.4, Parte(s): GUSTAVO DIAS DA CUNHA, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE030536DQLKPBVDY9S1YO23, 27/10/2025 08:19:01, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): GUSTAVO DIAS DA CUNHA, Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. TIMBIRAS/MA 27 de Outubro de 2025. Eu, _____ FABIO FERRO FONTES, Tabelião e Registrador .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YMM88-VY6NU-A8JTW-ZVE7S

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

Fábio Ferro Fontes (CPF 038.022.683-93)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YMM88-VY6NU-A8JTW-ZVE7S>

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

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