

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CHAPADINHA - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Matricula	Ficha	CNM
3358	001	030726.2.0003358-07

Data de Abertura: 18/11/2008

IMÓVEL: Imóvel denominado "**CONQUISTA**", data "**BURITI**", deste Município, antigamente denominado "**LEITE**", com **492, 86,00** há. (quatrocentos e noventa e dois hectares e oitenta e seis ares) de terras, limitando-se ao Norte com terras de Irone Martins Castro, ao Leste com terras do Grupo João Santos, ao Sul com terras do Grupo João Santos e Nazaré Brito, ao Oeste com terras devolutas, nos termos de memorial descritivo, a seguir descrito: Partindo-se do marco "01", com coordenada UTM "X" E - 679.649m e UTM "Y" N = 9.550.667m, georreferenciados ao Datum SAD-69, Fuso 23 M, Meridiano Central 45°W Gr., segue confrontando com terras do Grupo João Santos nos seguintes azimutes e distâncias: 185°22'00" - 2.397,94 metros até o marco "02"; 275°25'46" - 1014,55 metros até o marco "03"; daí passa a confrontar com terras da senhora Nazaré Brito nos seguintes azimutes e distâncias: 250°53'48" - 867,79 metros até o marco "04"; 284°04'4" - 206,59 metros até o marco "05"; daí passa a confrontar com terras devolutas nos seguintes azimutes e distâncias: 341°15'50" - 855,50 metros até o marco "06"; 334°44'49" - 571,73 metros até o marco "07"; daí passa a confrontar com terras da senhora Irone Martins Castro nos seguintes azimutes e distâncias: 66°54'02" - 829,46 metros até o marco "08"; 55°33'33" - 383,95 metros até o marco "09"; 36°08'20" - 347,09 metros até o marco "10"; 39°18'38" - 443,46 metros até o marco "11"; 32°45'18" - 145,01 metros até o marco "12"; 94°08'01" - 1.138,88 metros até encontrar o marco "01", fechando o polígono com uma área de 492,8600 há (quatrocentos e noventa e dois hectares e oitenta e seis ares e zeros centiares), **perfazendo um perímetro de 9.191,74m** (nove mil cento e noventa e um metros e setenta e quatro centímetros).

PROPRIETÁRIOS: **VALDI OLIVEIRA AGUIAR**, portador de CI nº 2.698.914-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob nº 044.464.703-10, agropecuarista e **MARIA DAS GRAÇAS MEDEIROS AGUIAR**, portadora de CI nº 702.021-SSP-MA, inscrito no CPF-MF sob nº 624.297.013-91, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão geral de bens, residentes no lugar Guarimã, deste Município. **Nº DOS REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 3357, às fls. 33 v do Livro nº 2-L, em 17-11-2008, em virtude de unificação dos imóveis matriculados sob nº 210, às fls. 224 do Livro nº 2-A e 959, às fls. 51 v do Livro nº 2-D. Dou fé. Elma Machado Araújo, Registradora. Selo 9726548. (a.a. Elma Machado Araújo).

R.01/3.358. Protocolo Nº 9386. Natureza: Compra e Venda. Procedeu-se a este registro nos termos de escritura de venda e compra lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 01/02 do Livro nº 58, ato nº 1069, em 18-11-2008, pela qual o senhor **LUIZ CARLOS AGUIAR**, portador de CI nº 14.271.761-SP, inscrito no CPF-MF sob nº 281.910.729-04, brasileiro, fazendeiro, divorciado, residente na Avenida Couto Magalhães, nº 860, Nova Xavantina, Mato Grosso, Adquiriu de Valdir Oliveira Aguiar e Maria das Graças Medeiros Aguiar, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Dou fé. Elma Machado Araújo, Registradora Selo 9726549. (a.a. Elma Machado Araújo).

AV.02/3.358. Protocolo Nº 9679. Natureza: Termo de Responsabilidade. Procedeu-se a esta averbação, de acordo com o termo de responsabilidade de averbação de reserva legal-TRAL, firmado em 20-11-2008, para constar que o imóvel objeto da matrícula nº 3358, de propriedade do senhor Luiz Carlos Aguiar, inscrito no CPF-MF sob nº 281.910.729-04, foi reservada uma área **com 98, 40,00 ha** (noventa e oito hectares e quarenta ares) de terras, limitando-se com terras, ao norte de Irone Martins Castro, ao sul de Nazaré Brito, ao leste de Luiz Carlos Aguiar. ao oeste terras devolutas área não inferior a 20% (vinte por cento) do total da propriedade, que fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização da SEMA, se com prometendo por si, herdeiros e sucessores. Dou fé. Elma Machado Araújo. (a.a. Elma Machado Araújo).

R.03/3.358. PROTOCOLO Nº. 24.951 – EM 26/01/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 201805003, emitida em 23/01/2018, por **LUIZ CARLOS AGUIAR**, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº. 14271761 SSP/SP, expedido em 19/01/1980, inscrito no CPF sob o nº. 281.910.729-04, residente e domiciliado na Rua Antônio Machado da Ponte, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, no valor de R\$ 448.406,01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CHAPADINHA - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Matricula	Ficha	CNM
3358	001V	030726.2.0003358-07

Data de Abertura: 18/11/2008

(Quatrocentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e seis reais e um centavo), com vencimento em 30/07/2018, foi dado em garantia, em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. A referida Cédula de Crédito Bancário foi registrada sob o nº. 2.925, do Livro nº. 03-E Auxiliar, em 26/01/2018. O referido é verdade e dou fê. Chapadinha/MA, 26/01/2018. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira – Registradora Interina. Emolumentos: R\$ 4.119,80, FERC: R\$ 123,60, Total: R\$ 4.243,40 (Item 16.9.22). Selo de Uso Geral nº. 26423041.

AV.04/3.358. PROTOCOLO Nº. 25.860 – EM 14/11/2018. ADITAMENTO DA CÉDULA.

Nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Comercial nº. 043/8697326, o CREDOR BANCO BRADESCO S/A. e o DEVEDOR LUIZ CARLOS AGUIAR, já qualificados, renegociaram a dívida vencida e não paga em 30/07/2018, a qual foi parcelada da seguinte maneira: a) R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) – no ato da assinatura do Aditamento da Cédula, isto é, em 01/11/2018; b) R\$ 150.912,64 (Cento e cinquenta mil, novecentos e doze reais e sessenta e quatro centavos) – em 01/11/2019; c) R\$ 150.912,64 (Cento e cinquenta mil, novecentos e doze reais e sessenta e quatro centavos) – em 01/11/2020; d) R\$ 150.912,64 (Cento e cinquenta mil, novecentos e doze reais e sessenta e quatro centavos) – em 01/11/2021; e) R\$ 150.912,64 (Cento e cinquenta mil, novecentos e doze reais e sessenta e quatro centavos) – em 01/11/2022, totalizando R\$ 633.650,56 (Seiscentos e trinta e três mil, seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e seis centavos). As demais cláusulas do contrato celebrado entre as partes permanecem plenamente válidas e eficazes. A base de cálculo dos Emolumentos foi obtida a partir da diferença entre o valor total da Cédula de Crédito Bancário nº. 201805003 no valor de R\$ 448.406,01 (Quatrocentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e seis reais e um centavo) e o valor do Aditamento da Cédula no valor de R\$ 633.650,56 (Seiscentos e trinta e três mil, seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e seis centavos), a qual resultou na base de cálculo de R\$ 185.244,55 (Cento e oitenta e cinco mil, duzentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). Emolumentos: R\$ 1.687,30, FERC: R\$ 50,60, Total: R\$ 1.737,90 (Item 16.9.18). Selo de Uso Geral nº. 27764537. O referido é verdade e dou fê. Chapadinha/MA, 14/11/2018. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira – Registradora Interina.

AV.05/3.358. PROTOCOLO Nº. 26.093 – EM 22/03/2019. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

Nos termos do Requerimento da NOVAAGRI INFRA ESTRUTURA DE ARMAZENAGEM E ESCOAMENTO AGRÍCOLA S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.077.252/0001-93, estabelecida na Alameda Vicente Pinzon, nº. 51, 5º andar, conjuntos 501 e 502, São Paulo, Estado de São Paulo, executante na Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 1005348-12.2019.8.26.0100, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, no valor de R\$ 703.319,70 (Setecentos e três mil, trezentos e dezenove reais e setenta centavos), que move em desfavor de Luiz Carlos Aguiar, proprietário do imóvel da presente matrícula, procedo a presente averbação premonitória, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da referida ação judicial, a qual foi distribuída em 24/01/2019, e admitida em juízo, conforme Decisão assinada pela Juíza de Direito, Dra. Lúcia Caninéo Campanhã. Emolumentos: R\$ 54,60, FERC: R\$ 1,60, Total: R\$ 56,20 (Item 16.22.2). Selo de Uso Geral nº. 28271558. O referido é verdade e dou fê. Chapadinha/MA, 22/03/2019. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira – Registradora Interina.

AV.06/3.358. PROTOCOLO Nº. 26.582 – EM 13/11/2019. CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

Nos termos do Requerimento do representante da NOVAAGRI INFRA ESTRUTURA DE ARMAZENAGEM E ESCOAMENTO AGRÍCOLA S/A, já qualificada, acompanhado da Sentença proferida pela Juíza de Direito Titular da 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Dra. Lúcia Caninéo Campanhã, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 1005348-12.2019.8.26.0100, que tramitou na 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Averbação Premonitória, averbada no AV.05, em razão da homologação judicial do pedido de desistência da execução, com fundamento no

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CHAPADINHA - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Matricula 3358	Ficha 002	CNM 030726.2.0003358-07
--------------------------	---------------------	-----------------------------------

Data de Abertura: 18/11/2008

artigo 775 do Código de Processo Civil. Emolumentos: R\$ 54,60, FERC: R\$ 1,60, Total: R\$ 56,20 (Item 16.22.2). Selo de Uso Geral nº. 29330859. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 13/11/2019. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira – Registradora Interina.

AV.07/3.358. PROTOCOLO Nº. 27.955 – EM 04/08/2021. AVERBAÇÃO DE PENHOR. Nos termos do Termo de Confissão de Dívida com Garantia de Penhor, datada de 19 de maio de 2021, o **DEVEDOR: LUIZ CARLOS AGUIAR**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº. 293612012-0, inscrito no CPF sob o nº. 281.910.729-04, residente e domiciliado na Rua Antônio Machado da Ponte, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão; e os **INTERVENIENTES ANUENTES GARANTIDORES E FIADORES LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº. 055560802015-5 SESP/MA, inscrito no CPF sob o nº. 068.042.643-47, residente e domiciliado na Rua Antônio Machado da Ponte, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão, e **IRONE MARTINS CASTRO**, brasileira, solteira, professora, portadora do RG nº. 2.450.167 SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº. 485.542.431-53, residente e domiciliada na Fazenda Frutal, Gleba Melo, nº. 83, Nova Xavantina, Estado do Mato Grosso, Rua Antônio Machado da Ponte, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão, tendo como **CREDORA: NOVAAGRI INFRA – ESTRUTURA DE ARMAZENAGEM E ESCOAMENTO AGRÍCOLA S/A**, sociedade de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.007.252/0001-93, com sede na Alameda Vicente Pinzon, nº. 51, 5º andar, conjuntos 501 e 502, Vila Olímpia, São Paulo, Estado de São Paulo, procedo a presente averbação para constar que foi registrado o penhor no Livro nº. 03E-Auxiliar, sob o número 3.017, pelo valor de R\$ R\$ 219.475,83 (Duzentos e dezenove mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e oitenta e três centavos), vencimento em 25 de junho de 2021. Demais condições estão contidas no termo de Confissão de Dívida com Garantia de Penhor, registrada sob o nº. 3.017, no Livro nº. 03-E Auxiliar, deste Registro Imobiliário, arquivada nesta Serventia Extrajudicial, 16.1 – R\$ 29,03, FERC: R\$ 0,87, FEMP/FADEP: R\$ 2,32, 16.22.2 - R\$ 90,00; FERC: R\$ 2,70, FEMP/FADEP: R\$ 7,20. Total: R\$ 132,12. Selos nº. PRENOT0307262J4YOW22072XGO77; AVESVD03072629DGVW2VJXVKNC30. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 04/08/2021. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto.

Protocolo nº 31088, Livro: 00001, Selo: PRENOT030726F3ZV1K375TWEN014, Ato: 16.1, Data: 24 10 2023

AV - 8, Livro: 00002, Selo: AVESVD030726700XZ2UIXDUIJES54, Ato: 16.22.2

AV.08/3.358 PROTOCOLO Nº. 31.088 – EM 01/11/2023. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Nos termos do Requerimento da **BUNGE ALIMENTOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 84.046.101/0574-62, estabelecida na Rodovia Jorge Lacerda, nº 4455, KM 20, Bairro Poço Grande, Município de Gaspar, Estado de Santa Catarina, exequente na Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0000181-39.2007.8.24.0025, em trâmite na Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Gaspar, no valor de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), que move em desfavor de **LUIZ CARLOS AGUIAR**, proprietário do imóvel da presente matrícula, procedo a esta averbação premonitória, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da referida ação judicial, a qual foi distribuída em 24/01/2007, e admitida em juízo, conforme Decisão assinada pelo Juiz de Direito, Dr. CLOVIS MARCELINO DOS SANTOS. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 01/11/2023. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)



Posto Juizante - TJMA - Selo: PRENOT030726F3ZV1K375TWEN014, 24 10 2023
Ato: 16.1, Partes: BUNGE ALIMENTOS S.A., Total: R\$ 33,88 e Impl: R\$ 54,14
FERC: R\$ 1,02 FADEP: R\$ 1,36 FEMP: R\$ 1,36 Consulte em: https://sef.onr.org.br



Posto Juizante - TJMA - Selo: AVESVD030726700XZ2UIXDUIJES54, 01 11 2023 11:06:29
Ato: 16.22.2, Partes: BUNGE ALIMENTOS S.A., Total: R\$ 132,12 e Impl: R\$ 95,83 FERC: R\$ 3,17 FADEP: R\$ 4,23 FEMP: R\$ 4,23 Consulte em: https://sef.onr.org.br

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CHAPADINHA - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Data de Abertura: 18/11/2008

Matricula 3358	Ficha 002V	CNM 030726.2.0003358-07
-------------------	---------------	----------------------------

Protocolo nº 31165, Livro: 00001, Selo: PRENOT030726ZA95AQU7Y32OQR14, Ato: 16.1, Data: 14/11/2023

AV - 9, Livro: 00002, Selo: AVFSVD030726HXOU1SUP7DDJEJ15, Ato: 16.22.2


AV.09/3.358. PROTOCOLO Nº. 31.165 – EM 14/11/2023. BAIXA DE GRAVAME. Nos termos do Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitida pelo **BANCO BRADESCO S.A**, assinada por Ellen Cristina Rodrigues Lima, e Amós Silva Feitosa, datada de 27/10/2023, procedo esta averbação, para constar a baixa do gravame constante no R.03 e AV.04 da presente matrícula, referente a Cédula de Crédito Bancário nº. 201805003, no valor de RS RS 448.406,01 (Quatrocentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e seis reais e um centavo). O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 14/11/2023. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)



Podet: Juiz.ato - TAMA, Selo: PRENOT030726ZA95AQU7Y32OQR14, 14/11/2023, 15:30:53, Ato: 16.1, Petente: LUIZ CARLOS AGUIAR, Total R\$ 37,88, Email: RS_1414_FERRS_102_FADEP@RS.136.FEMP@RS.136, Consulte em: https://sco.tjma.jus.br



Podet: Juiz.ato - TAMA, Selo: AVFSVD030726HXOU1SUP7DDJEJ15, 14/11/2023, 15:32:09, Ato: 16.22.2, Petente: LUIZ CARLOS AGUIAR, Total R\$ 1.736, Email: RS_10583_FERRS_102_FADEP@RS.136.FEMP@RS.136, Consulte em: https://sco.tjma.jus.br

O referido é verdade e dou fé. 14 de Novembro de 2023. Eu,  MARCO ANTONIO ZANELLA DUARTE, TABELIÃO e REGISTRADOR.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 33,76**

Visualização disponível em
em www.registradores.org.br

Matricula	Ficha	CNM
3359	001	030726.2.0003359-04

Data de Abertura: 18/11/2008

IMÓVEL: Imóvel denominado "CONFIANÇA", data "BURITI", deste Município, antigamente denominado "LEITE", com 492,86,00ha (quatrocentos e noventa e dois hectares e oitenta e seis ares) de terras, limitando-se ao Norte com terras de Irone Martins Castro, ao Leste com terras do Grupo João Santos, ao Sul com terras do Grupo João Santos e Nazaré Brito, ao Oeste com terras devolutas, nos termos de memorial descritivo, a seguir descrito: Partindo-se do marco "01" com coordenada UTM "X" E = 678.932m e UTM "Y" N= 9.552.006m, georreferenciados ao Datum SAD-69, Fuso 23 M. Meridiano Central 45°W Gr., segue confrontando com terras do senhor Nilo Pereira no seguinte azimute e distância 135°41'56" - 1.101,05 metros até o marco "02", daí passa a confrontar com terras do Grupo João Santos no seguinte azimute e distância: 185°22'00"-553,00 metros até o marco "03", daí passa a confrontar com terras do senhor Luiz Carlos Aguiar nos seguintes azimutes e distâncias 274°08'01" - 1.138,88 metros até o marco "04", 212°45'18" - 145,01 metros até o marco "05"; 219°18'38" - 433,46 metros até o marco "06"; 216°08'20" - 347,09 metros até o marco "07"; 235°33'33" - 383,95 metros até o marco "08"; 246°54'02" - 829,46 metros até o marco "09"; daí passa a confrontar com terras devolutas nos seguintes azimutes e distâncias: 334°44'49" - 307,99 metros até o marco "10"; 350°15'27" - 542,79 metros até o marco "11"; 320°20'47" - 257,55 metros até o marco 12; 320°20'47" - 284,26 metros até o marco 13; 247° 44'20" - 434,47 metros até o marco 14; daí passa a confrontar com terras do senhor Manoel Lira nos seguintes azimutes e distâncias 04°01'14" - 1.341,89 metros até o marco 15; 108°51'21" - 1.850,30 metros até o marco 16; daí volta a confrontar com terras do senhor Nilo Lira Pereira no seguinte azimute e distância: 58°18'02" - 1.389,25 metros até encontrar o marco 01, fechando o polígono com uma área de 492,8600 ha (quatrocentos e noventa e dois hectares e oitenta e seis ares e zero centiares), perfazendo um perímetro de 11.340,40m (onze mil trezentos e quarenta metros e quarenta centímetros). **PROPRIETÁRIOS: VALDI OLIVEIRA AGUIAR**, portador de CI n° 2.698.914-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob n° 044.464.703-10, agropecuarista e **MARIA DAS GRAÇAS MEDEIROS AGUIAR**, portadora de CI n° 702.021-SSP-MA, inscrito no CPF-MF sob n° 624.297.013-91, do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão geral de bens, residentes no lugar Guarimã, deste Município. **N° DOS REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula n°. 3357, às fls. 33v do Livro n° 2-L, em 17-11-2008, em virtude de unificação dos imóveis matriculados sob n° 210, às fls. 224 do Livro n° 2-A e 959, às fls. 51v do Livro n° 2-D. Dou fé. Elma Machado Araújo. Registradora. Selo 9726550. (a.a. Elma Machado Araújo).

REGISTRO 01. MATRÍCULA N° 3359. PROTOCOLO N° 9.387. NATUREZA: COMPRA E VENDA. Procede-se a este registro nos termos de escritura de venda e compra lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 03/04 do Livro n° 58, ato n° 1070, em 18-11-2008, pela qual a senhora **IRONE MARTINS CASTRO**, portadora de CI n° 2.450.167-SSP-GO, inscrita no CPF-MF sob n° 485.542.431-53, brasileira, solteira, fazendeira, residente na Avenida Couto Magalhães, n° 860, Nova Xavantina, Mato Grosso, adquiriu de Valdir Oliveira Aguiar e Maria das Graças Medeiros Aguiar, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Dou fé. Elma Machado Araújo, Registradora. Selo 9726551. (a.a. Elma Machado Araújo).

AVERBAÇÃO 02. MATRÍCULA N° 3359. PROTOCOLO N° 9.678. NATUREZA: TERMO DE RESPONSABILIDADE. Procede-se a esta averbação, nos termos de responsabilidade de averbação de reserva legal TRAL, firmado em 20-11-2008, por Irone Martins Castro, inscrita no CPF-MF sob n° 485.542.431-53, para constar que do imóvel objeto da presente matrícula, foi reservada uma área em 98, 40,00 ha. (noventa e oito hectares e quarenta ares) de terras limitando-se ao norte com terras de Irone Martins Castro, ao sul com terras de Luiz Carlos Aguiar, ao leste com terras de Irone Martins Castro e Luiz Carlos Aguiar, a o leste com terras devolutas e terras de Irone Martins Castro, área não inferior a 20% (vinte por cento) do total da propriedade, que fica gravada de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização da SEMA, se comprometendo a proprietária, por si, seus herdeiros e sucessores. Dou fé. Elma Machado Araújo. (a.a. Elma Machado Araújo).

Matricula	Ficha	CNM
3359	001V	030726.2.0003359-04

Data de Abertura: 18/11/2008

AV.03/3.359. PROTOCOLO Nº. 23.478 EM 07/07/2017. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. Nos termos de Contrato de Arrendamento Rural, para fins de exploração agrícola, celebrado em 18/04/2016, entre IRONE MARTINS CASTRO, brasileira, solteira, produtora rural, portadora do RG nº. 2450167 SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº. 485.542.431-53, residente e domiciliada na Rua Antônio M. Pontes, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão, na qualidade de ARRENDADOR, e LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador do RG nº. 055560802015-5 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº. 068.042.643-47, residente e domiciliado na Rua Antônio M. Pontes, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão, na qualidade de ARRENDATÁRIO, pelo qual a Arrendante cede ao Arrendatário, o imóvel objeto da presente matrícula, equivalente a 492,8600ha (quatrocentos e noventa e dois hectares e oitenta e seis ares), pelo prazo de 13 (treze) anos, com início em 18/04/2016 e término em 18/04/2029, pelo valor total de R\$ 13.000,00 (Treze mil reais). Demais condições estão contidas no Contrato de Arrendamento Rural, arquivado neste Registro Imobiliário. Emolumentos: R\$ 113,90, FERC: R\$ 3,40, Total: R\$ 117,30 (Item 16.9.6). Selo de Uso Geral nº. 25491300. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 07/07/2018. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

AV.04/3.359. PROTOCOLO Nº. 25.614 EM 17/07/2018. CANCELAMENTO DO ARRENDAMENTO. Nos termos do Requerimento para Cancelamento do Arrendamento, assinado pelo Arrendatário, Luiz Carlos Aguiar Filho e pela Arrendante Irone Martins Castro, datado de 17/07/2018, procedo a presente averbação para constar o cancelamento do arrendamento constante no AV.03 da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 53,50, FERC: R\$ 1,60, Total: R\$ 55,10 (Item 16.22.2). Selo de Uso Geral nº. 27224474. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 17/07/2018. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

AV.05/3.359. PROTOCOLO Nº. 25.932 EM 27/12/2018. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. Nos termos de Contrato de Arrendamento Rural, para fins de exploração agrícola, celebrado em 19/12/2018, entre IRONE MARTINS CASTRO, brasileira, solteira, produtora rural, portadora do RG nº. 2450167 SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº. 485.542.431-53, residente e domiciliada na Rua Antônio M. Pontes, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão, na qualidade de ARRENDADOR, e LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador do RG nº. 055560802015-5 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº. 068.042.643-47, residente e domiciliado na Rua Antônio M. Pontes, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão, na qualidade de ARRENDATÁRIO, pelo qual a Arrendante cede ao Arrendatário a área de 394,2880ha (trezentos e noventa e quatro hectares vinte e oito ares e oitenta centiares), pelo prazo de 12 (doze) anos, com início em 19/12/2018 e término em 19/12/2030, pelo valor total de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais). Demais condições estão contidas no Contrato de Arrendamento Rural, arquivado neste Registro Imobiliário. Emolumentos: R\$ 92,40, FERC: R\$ 2,80, Total: R\$ 95,20 (Item 16.9.5). Selo de Uso Geral nº. 27950860. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 27/12/2018. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

R.06/3.359. PROTOCOLO Nº. 25.962 EM 22/01/2019. HIPOTECA DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 40/01236-0, datada de 16 de Janeiro de 2019, LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº. 055560802015-5 SESP/MA, inscrito no CPF sob o nº. 068.042.643-47, residente e domiciliado na Rua Antônio Machado da Ponte, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão, e IRONE MARTINS CASTRO, brasileira, solteira, agricultora, portadora do RG nº. 2.450.167 SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº. 485.542.431-53, residente e domiciliada na Fazenda Frutal, Gleba Melo, nº. 83, Nova Xavantina, Estado do Mato Grosso, receberam do BANCO DO

Matricula	Ficha	CNM
3359	002	030726.2.0003359-04

MLL

Data de Abertura: 18/11/2008

BRASIL S/A., por sua agência localizada em Chapadinha/MA, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.000.000/1932-16, a quantia de R\$ 292.896,80 (Duzentos e noventa e dois mil, oitocentos e noventa e seis reais e oitenta centavos), com vencimento em 28 (vinte e oito) de outubro de 2019 (dois mil e dezenove), dando em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula. Demais condições estão contidas na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 40/01236-0, registrada sob o nº. 2.945, no Livro nº. 03-E Auxiliar, deste Registro Imobiliário, arquivada nesta Serventia Extrajudicial. Emolumentos: R\$ 2.151,60, FERC: R\$ 64,50, Total: R\$ 2.216,10 (Item 16.9.20). Selo de Uso Geral nº. 28043904. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 22/01/2019. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

R.07/3.359. PROTOCOLO Nº. 26.080 EM 28/02/2019. HIPOTECA DE 2º GRAU. Nos moldes da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada nas Notas da Serventia Extrajudicial do 2º Ofício de Chapadinha/MA, no Livro nº. 63, Ato nº. 3588, às folhas 132 a 137, em 28/02/2019, a **OUTORGANTE HIPOTECANTE/INTERVENIENTE GARANTE: IRONE MARTINS CASTRO**, já qualificada, com o aval do **BENEFICIÁRIO DEVEDOR FINANCIADO: LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO**, já qualificado, dão, em hipoteca de 2º grau, o imóvel da presente matrícula ao **OUTORGADO CREDOR/FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília, Estado do Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.000.000/0001-91, por sua Agência de Chapadinha, Estado do Maranhão, prefixo 1773-6, situada na Avenida Gustavo Barbosa, nº. 40, Praça da Bíblia, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.000.000/1932-16, representado por seu procurador substabelecido **SALIM BARRA DE FREITAS FILHO**, brasileiro, solteiro, bancário e economiário, portador da CNH nº. 04403013620-DETRAN/PA, inscrito no CPF sob o nº. 747.841.702-78, residente e domiciliado em na Rua Sebastião Barbosa, nº. 04, Centro, Chapadinha/MA, para a garantia do pagamento da quantia de **R\$ 140.000,00** (Cento e quarenta mil reais), com vencimento para 28/01/2020, taxa nominal de 1,240% (um inteiro e duzentos e quarenta décimos por cento) ao mês e taxa efetiva de 15,938% (quinze inteiros e novecentos e trinta e oito décimos por cento) ao ano, com a data base para débito dos encargos dia 28 de cada mês. Juros moratórios de 1% (um por cento) ao ano, ou fração, incidentes sobre o valor e multa de 2% (dois por cento), calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. As demais cláusulas encontram-se na Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, arquivada neste Registro Imobiliário. Emolumentos: R\$ 2.203,00, FERC: R\$ 66,10, Total: R\$ 2.269,10 (Item 16.3.17). Selo de Uso Geral nº. 28143687. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 28/02/2019. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

AV.08/3.359. PROTOCOLO Nº. 26.446 EM 26/09/2019. CANCELAMENTO DO ARRENDAMENTO RURAL. Nos termos da Cláusula 18 do Contrato de Arrendamento Rural, para fins de exploração agrícola, celebrado em 19/12/2018, entre **IRONE MARTINS CASTRO**, já qualificada, na qualidade de **ARRENDADORA**, e **LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO**, já qualificado, na qualidade de **ARRENDATÁRIO**, procedo a presente averbação para constar o cancelamento do Contrato de Arrendamento Rural, averbado no AV.05 da presente matrícula, em 27/12/2018, no valor de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais). Emolumentos: R\$ 54,60, FERC: R\$ 1,60, Total: R\$ 56,20 (Item 16.22.2). Selo de Uso Geral nº. 29207946. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 26/09/2019. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

AV.09/3.359. PROTOCOLO Nº. 26.447 EM 26/09/2019. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. Nos termos de Contrato de Arrendamento Rural, para fins de exploração agrícola, celebrado em 19/12/2018, entre **IRONE MARTINS CASTRO**, já qualificada, na qualidade de **ARRENDADORA**, e **LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO**, já qualificado, na qualidade de **ARRENDATÁRIO**, pelo qual a Arrendadora cede ao Arrendatário a área de 394,2880ha (trezentos e

Matricula	Ficha	CNM
3359	002V	030726.2.0003359-04

Data de Abertura: 18/11/2008

noventa e quatro hectares vinte e oito ares e oitenta centiares), pelo prazo de 12 (doze) anos, com início em 19/12/2018 e término em 19/12/2030, pelo valor total de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais). Conforme as Cláusulas 08 e 09 do referido Contrato, fica assegurado a proteção social e econômica do Arrendatário, Parceiros-outorgados e Comodatários, em observância as normas do artigo 13, inciso VII do Decreto nº. 59.566/66, e assegurado a conservação dos recursos naturais, em observância as normas do artigo 13, incisos II, III, IV, V e VI do Decreto nº. 59.566/66. Demais condições estão contidas no Contrato de Arrendamento Rural, arquivado nesta Serventia Extrajudicial. Emolumentos: R\$ 94,20, FERC: R\$ 2,80, Total: R\$ 97,00 (Item 16.9.6). Selo de Uso Geral nº. 29207948. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 26/09/2019. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

R.10/3.359. PROTOCOLO Nº. 26.509 EM 07/10/2019. HIPOTECA DE 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 40/01291-3, datada de 04 de Outubro de 2019, LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO, já qualificado, e IRONE MARTINS CASTRO, já qualificada, receberam do BANCO DO BRASIL S/A., por sua agência localizada em Chapadinha/MA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/1932-16, a quantia de R\$ 665.188,60 (Seiscentos e sessenta e cinco mil, cento e oitenta e oito reais e sessenta centavos), com vencimento em 18 (dezoito) de novembro de 2020 (dois mil e vinte), dando em hipoteca, denominada de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula. Demais condições estão contidas na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 40/01291-3, registrada sob o nº. 2.964, no Livro nº. 03-E Auxiliar, deste Registro Imobiliário, arquivada nesta Serventia Extrajudicial. Emolumentos: R\$ 5.081,40, FERC: R\$ 152,40, Total: R\$ 5.233,80 (Item 16.9.24). Selo de Uso Geral nº. 29257660. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 07/10/2019. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

R.11/3.359. PROTOCOLO Nº. 26.682 EM 27/12/2019. HIPOTECA DE 3º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº. 40/01316-2, datada de 19 de Dezembro de 2019, LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO, já qualificado, recebeu do BANCO DO BRASIL S/A., por sua agência localizada em Chapadinha/MA, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.000.000/1932-16, a quantia de R\$ R\$ 356.208,75 (Duzentos e cinquenta e seis mil, duzentos e oito reais e setenta e cinco centavos), com vencimento em 15 (quinze) de novembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro), dando em hipoteca de 3º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula. Demais condições estão contidas na Cédula Rural Hipotecária nº. 40/01316-2, registrada sob o nº. 2.979 no Livro nº. 03-E Auxiliar, deste Registro Imobiliário, arquivada nesta Serventia Extrajudicial. Emolumentos: R\$ 2.688,90, FERC: R\$ 80,70, Total: R\$ 2.769,60, (Item 16.9.21). Selo de Uso Geral nº. 29359990. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 27/12/2019. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

AV.12/3.359. PROTOCOLO Nº. 27.242 EM 26/08/2020. AVERBAÇÃO DE PENHOR. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº. 177.309.573, datada de 26 de Agosto de 2020, LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO, já qualificado, tendo como Credor BANCO DO BRASIL S/A., por sua agência localizada em Chapadinha/MA, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.000.000/1932-16, procedo a presente averbação para constar que foi registrado o penhor no livro 03E-Auxiliar, sob o número 2.991, pelo valor de R\$ 1.788.081,75 (Um milhão, setecentos e oitenta e oito mil, oitenta e um reais e setenta e cinco centavos), com vencimento em 28 (vinte e oito) de novembro de 2021 (dois mil e vinte e um), dando em penhor de 1º grau e sem concorrência de terceiros a produção de soja neste imóvel em 1.259.213,50kg (Um milhão, duzentos e cinquenta e nove mil, duzentos e doze quilos e cinquenta gramas. Demais condições estão contidas na Cédula Rural Pignoratícia nº. 177.309.573, registrada sob o nº. 2.991 no Livro nº. 03-E Auxiliar, deste Registro Imobiliário, arquivada nesta Serventia Extrajudicial. Emolumentos: R\$ 56,40, FERC: R\$ 1,70, FEMP/FADEP: R\$ 4,51, Total: R\$ 62,61

Matricula	Ficha	CNM
3359	003	030726.2.0003359-04

Data de Abertura: 18/11/2008

(Item 16.22.2). Selo nº. AVESVD0307264GK7UHTD0M3DQM10. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 26/08/2020. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial Registrador de Imóveis e Tabela de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)

R.13/3.359. PROTOCOLO Nº. 28.435 EM 15/12/2021. HIPOTECA DE 4º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 40/01528-9, emitida em 14/12/2021, por IRONE MARTINS CASTRO, brasileira, solteira, portadora do RG nº. 2.450.167 SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº. 485.542.431-53, residente e domiciliada na Rua Antônio M. Pontes, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº. 00.000.000/0001-91, por sua agência de Chapadinha, Estado do Maranhão, foi dado em garantia, em quarto grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 249.834,18 (Duzentos e quarenta e nove mil, oitocentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos), com vencimento em 15 (quinze) de outubro de 2027 (dois mil e vinte e sete). Encargos Financeiros Incidirão encargos adicionais à taxa efetiva de 9,5% (nove inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, calculados pelo exponencial, por dias corridos, com base na taxa equivalente diária ano civil (365 ou 366 dias). FORMA DE PAGAMENTO: 4 (quatro) parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$ 49.966,84 (Quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e seis reais e quatro centavos), e 1 (uma) parcela no valor de R\$ 49.966,82 (Quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e seis reais e oitenta e dois centavos), vencendo-se a primeira em 15/10/2023, e a última em 15/10/2027. Demais condições estão contidas na Cédula de Crédito Bancário nº. 40/01528-9, arquivada neste Registro Imobiliário. Emolumentos: 16.1 R\$ 29,03, FERC: R\$ 0,87, FEMP/FADEP: R\$ 2,32; 16.45.20 - R\$ 4.447,90; FERC: R\$ 133,43, FEMP/FADEP: R\$ 355,82. Total: R\$ 4.969,37. Selos nº. PRENOT030726R2D56JBENW4RWQ17; REGGAR030726PNKHP5TW3QI8GE47. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 15/12/2021. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial Registrador de Imóveis e Tabela de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)

R.14/3.359. PROTOCOLO Nº. 28.883 EM 31/05/2022. HIPOTECA DE 5º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº. 40/01565-3, emitida em 30/05/2022, por IRONE MARTINS CASTRO, brasileira, agricultora, divorciada, portadora do RG nº. 2.450.167 SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº. 485.542.431-53, residente e domiciliada na Rua Antônio M. Pontes, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob o nº. 00.000.000/0001-91, por sua agência de Chapadinha, Estado do Maranhão, foi dado em garantia, em quinto grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 499.559,18 (Quatrocentos e noventa e nove mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e dezoito centavos), com vencimento em 15 (quinze) de abril de 2027 (dois mil e vinte e sete). Encargos Financeiros Incidirão encargos adicionais à taxa efetiva de 19,95% (dezenove inteiros e noventa e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias) debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Inadimplemento Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, serão exigidos, nos termos da Resolução 4.882, de 23/12/2020, do Conselho Monetário Nacional: a) Juros remuneratórios contratados para o período de adimplência da operação, previstos na Cédula de Crédito Bancário; b) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) Multa de 2% (dois por cento), calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. Demais condições estão contidas na Cédula de Crédito Bancário nº. 40/01565-3, arquivada neste Registro Imobiliário. Emolumentos: 16.1 R\$ 32,21, FERC: R\$ 0,96, FEMP/FADEP: R\$ 2,56; 16.45.22 R\$

Matricula	Ficha	CNM
3359	003V	030726.2.0003359-04

Data de Abertura: 18/11/2008

7.710,73, FERC: R\$ 231,32, FEMP/FADEP: R\$ 616,84. Total: R\$ 8.594,62. Selos nº. PRENOT030726MP9LA23LU2YY9X27; e REGGAR030726FXC8YMCY 8R9AOF67. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 31/05/2022. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial Registrador de Imóveis e Tabelaio de Protesto.

AV.15/3.359. PROTOCOLO Nº. 29.304 EM 12/08/2022. AVERBAÇÃO DE PENHOR. Nos termos do Requerimento de **LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO**, brasileiro, convivente em união estável, agricultor rural, portador do RG nº. 055560802015-5 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº. 068.042.643-47, residente e domiciliado na Rua Antônio M. Pontes, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão, procedo a presente averbação para constar que foi registrado o penhor no Livro 03F-Auxiliar, sob o número 3.058, pelo valor de R\$ 1.755.792,00 (Um milhão, setecentos e cinquenta e cinco mil e setecentos e noventa e dois reais), com vencimento em 27 (vinte e sete) de novembro de 2023 (dois mil e vinte e três), dando em penhor de 1º grau e sem concorrência de terceiros a produção de safra 2022/2023 de SOJA, neste imóvel. Demais condições estão contidas na Cédula Rural Pignoratícia nº. 40/01624-2. Emolumentos: 16.1 R\$ 32,21, FERC: R\$ 0,96, FEMP/FADEP: R\$ 2,56; 16.22.2 R\$ 99,86, FERC: R\$ 2,99, FEMP/FADEP: R\$ 7,98; Total: R\$ 146,56. Selos nº. PRENOT0307268JF8G3LJK5AHC116; e AVESVD030726QJ08V3LVC6BAG104. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 12/09/2022. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial Registrador de Imóveis e Tabelaio de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)

Protocolo nº 30016. Livro: 00001. Selo: PRENOT0307261KS2U2UH74DN2B01. Ato: 16.1. Data: 28/02/2023

AV - 16. Livro: 00002. Selo: AVESVD03072630R2FH38PHV14D11. Ato: 16.22.2

AV.16/3.359. PROTOCOLO Nº. 30.016 - EM 28/02/2023. AVERBAÇÃO DE PENHOR. Nos termos do Requerimento de **LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO**, brasileiro, convivente em união estável, agricultor rural, portador do RG nº. 055560802015-5 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº. 068.042.643-47, residente e domiciliado na Rua Antônio M. Pontes, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão, procedo a presente averbação para constar que foi registrado o penhor no Livro 03F-Auxiliar, sob o número 3.066, pelo valor de R\$ 4.006.870,50 (Quatro milhões, seis mil, oitocentos e setenta reais e cinquenta centavos), com vencimento em 28 (vinte e oito) de outubro de 2024 (dois mil e vinte e quatro), dando em penhor de 1º grau e sem concorrência de terceiros a produção de safra 2023/2024 de SOJA, neste imóvel. Demais condições estão contidas na Cédula de Crédito Bancário nº. 177.311.351. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 28/02/2023. Thiago Marques do Nascimento - Escrevente Substituto. (a. a. Thiago Marques do Nascimento).



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0307261KS2U2UH74DN2B01. 28/02/2023 11:49:00. Ato: 16.1. Partes(s): LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO. Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD03072630R2FH38PHV14D11. 28/02/2023 13:39:51. Ato: 16.22.2. Partes(s): LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO. Total R\$ 107,36 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 31047. Livro: 00001. Selo: PRENOT030726H4Y4YXLBIZ29M973. Ato: 16.1. Data: 13/10/2023

AV - 17. Livro: 00002. Selo: AVESVD030726TOPURE3UEUX34595. Ato: 16.22.2

AV.17/3.359 PROTOCOLO Nº. 31.047 - EM 19/10/2023. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Nos termos do Requerimento da **BUNGE ALIMENTOS SA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 84.046.101/0574-62, estabelecida na Rodovia Jorge Lacerda, nº 4455, KM 20, Bairro Poço Grande, Município de Gaspar, Estado de Santa Catarina, exequente na Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0000181-39.2007.8.24.0025, em trâmite na Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Gaspar, no valor de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), que move em desfavor de **IRONE MARTINS CASTRO**, proprietária do imóvel da presente matrícula, procedo a esta averbação premonitória, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da referida ação judicial, a qual foi distribuída em 24/01/2007, e admitida em juízo, conforme Decisão assinada pelo Juíz de Direito, Dr. CLOVIS MARCELINO DOS SANTOS. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 19/10/2023. Marco Antonio Zanella Duarte - Oficial Registrador de Imóveis e Tabelaio de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)

Data de Abertura: 18/11/2008

Matricula	Ficha	CNM
3359	004	030726.2.0003359-04



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030726H4Y4YXLBIZ29M973, 13/10/2023 10:09:49, Ato: 16.1, Partes: BUNGE ALIMENTOS SA, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD030726TOPURE3UEUX34595, 19/10/2023 14:42:42, Ato: 16.22.2, Partes: BUNGE ALIMENTOS SA, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 31257, Livro: 00001, Selo: PRENOT030726X8AU2U2QGG3KZ13, Ato: 16.1, Data: 07/12/2023

AV - 18, Livro: 00002, Selo: AVESVD030726A3B2WCLJ93X8VD70, Ato: 16.22.2

AV.18/3.359. PROTOCOLO Nº. 31.257 – EM 07/12/2023. ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO. Nos termos do Aditivo à Cédula Rural Hipotecária nº. 40/01316-2, emitida em 19/12/2019, no valor de R\$ 356.208,75 (Trezentos e cinquenta e seis mil, duzentos e oito reais e setenta e cinco centavos), datado de 05/12/2023, o Banco do Brasil S.A e o Emitente/Creditado, concordam, expressamente, por força do presente Aditivo, em alterar as seguintes cláusulas: **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO** – o financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 15 de novembro de 2025; **FORMA DE PAGAMENTO** – sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 2 (duas) parcelas vencíveis em 15/11/2024 e 15/11/2025, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. Ratificam-se as demais cláusulas deste instrumento de crédito. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 07/12/2023. Thiago Marques do Nascimento – Escrevente Substituto. (a. a. Thiago Marques do Nascimento).



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030726X8AU2U2QGG3KZ13, 07/12/2023 16:04:55, Ato: 16.1, Partes: LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD030726A3B2WCLJ93X8VD70, 07/12/2023 16:33:15, Ato: 16.22.2, Partes: LUIZ CARLOS AGUIAR FILHO, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 33782, Livro: 00001, Selo: PRENOT0307266U032PDH9Z3B0413, Ato: 16.1, Data: 21/02/2025

AV - 18, Livro: 00002, Selo: AVESVD030726JVOWK0MZB76L7A24, Ato: 16.22.2

AV.19/3.359. PROTOCOLO Nº. 33.782 – EM 21/02/2025. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Nos termos do Requerimento da **BUNGE ALIMENTOS SA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 84.046.101/0574-62, estabelecida na Rodovia Jorge Lacerda, nº 4455, KM 20, Bairro Poço Grande, Município de Gaspar, Estado de Santa Catarina, exequente na Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0000181-39.2007.8.24.0025, em trâmite na Comarca de Gaspar/SC, procedo a presente averbação para constar que fica extinta a referida ação judicial constante do AV.17 da presente matrícula, conforme Termo de Baixa e Cancelamento de Registro de Averbação Premonitória, assinado por Alessandra Francisco de Melo Franco, OAB/SP 179.209, expedido em 13/02/2025, devidamente arquivado nesta Serventia Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 21/02/2025. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0307266U032PDH9Z3B0413, 21/02/2025 17:36:42, Ato: 16.1, Partes: IRONE MARTINS CASTRO, Total R\$ 41,34 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD030726JVOWK0MZB76L7A24, 21/02/2025 17:42:35, Ato: 16.22.2, Partes: IRONE MARTINS CASTRO, Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Matricula	Ficha	CNM
12071	001	030726.2.0012071-58

Handwritten signature

Data de Abertura: 30/03/2020

IMÓVEL: Um terreno rural denominado Fazenda Macajuba, localizado em Chapadinha, Estado do Maranhão, com a área de 244,8676ha (duzentos e quarenta e quatro hectares, oitenta e seis ares e setenta e seis centiares), e as seguintes dimensões e limites: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DVW-M-2772, de coordenadas (Longitude: -43°22'57.854, Latitude -04°02'59.050" e Altitude: 98.79m); Cerca; deste, segue confrontando com FAZENDA MANGUEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 116°17' e 678,28 m até o vértice DVW-M-2773, (Longitude: -43°22'38.138, Latitude -04°03'08.828" e Altitude: 96,70 m); Cerca; deste, segue confrontando com GRUPO INDUSTRIAL JOÃO SANTOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 200°24' e 1.196,44 m até o vértice DVW-M-2774, (Longitude: -43°22'51.662", Latitude -04°03'45.334" e Altitude: 98,80 m); 179°27' e 167,51 m até o vértice DVW-M-2775, (Longitude: -43°22'51.611", Latitude -04°03'50.787" e Altitude: 99,37 m); 163°30' e 219,41 m até o vértice DVW-M-2776, (Longitude: -43°22'49.592", Latitude -04°03'57.636" e Altitude: 99,46 m); 172°50' e 2289,54 m até o vértice DVW-M-2699, (Longitude: -43°22'40.332, Latitude -04°05'11.590" e Altitude: 97,34 m); Cerca; deste, segue confrontando com FAZENDA MACAJUBA, Matrículas n° 11001 e 11002, estado de MA, de propriedade de AGRICOLA VONTOBEL, CNPJ n° 19.534.485/0001-21, com os seguintes azimutes e distâncias: 247°14' e 1.411,20 m até o vértice DVW-M-2698, (Longitude: -43°23'22.525", Latitude -04°05'29.356" e Altitude: 96,71 m); Cerca; deste, segue confrontando com RAIMUNDO NONATO CRUZ, com os seguintes azimutes e distâncias: 351°26' e 736,97 m até o vértice DVW-M-2777, (Longitude: -43°23'26.080" , Latitude -04°05'05.631" e Altitude: 94,02 m); Cerca; deste, segue confrontando com LUIS CARLOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°10' e 738,28 m até o vértice DVW-M-2778, (Longitude: -43°23'02.208", Latitude -04°05'07.381" e Altitude: 92,77 m); 354°50' e 890,26 m até o vértice DVW-M-2779, (Longitude: -43°23'04.805", Latitude -04°04'38.516" e Altitude: 93,66 m); 09°31' e 2.063,08 m até o vértice DVW-M-2780, (Longitude: -43°22'53.732", Latitude -04°03'32.279" e Altitude: 97,76 m); 315°32' e 772,04 m até o vértice DVW-M-2781, (Longitude: -43°23'11.264", Latitude -04°03'14.341" e Altitude: 94,73 m); Cerca; deste, segue confrontando com FAZENDA MANGUEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 41°22' e 625,87 m até o vértice DVW-M-2772, (Longitude: -43°22'57.854" , Latitude -04°02'59.050" e Altitude: 98,79m, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme Planta e Memorial Descritivo da Área assinados pelo Engenheiro Agrônomo Marcos Cardoso Rudvalho, inscrito no CREA sob o n°. 1000710238, e Anotação de Responsabilidade Técnica ART n°. MA20200328910, no valor de R\$ 88,78 (Oitenta e oito reais e setenta e oito centavos), paga em 26/03/2020. **PROPRIETÁRIO:** LUIZ CARLOS AGUIAR, brasileiro, divorciado, agricultor, portador do RG n°. 1.641.799-8 SESP/PR, expedido em 27/07/2019, inscrito no CPF sob o n°. 281.910.729-04, residente e domiciliado na Rua Antônio Machado da Ponte, n°. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrículas n°.s 12.069 e 12.070, do Livro n°. 02-BL Registro Geral, deste Registro Imobiliário. Emolumentos: R\$ 65,00, FERC: R\$ 2,00, Total: R\$ 67,00 (Item 16.2). Selo n°. MATRIC030726SWNCH7BZ633QH642. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 30/03/2020. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina.

AV.01/12.071. PROTOCOLO N°. 26.896 EM 31/03/2020. GEORREFERENCIAMENTO. Nos termos do Requerimento do proprietário **LUIZ CARLOS AGUIAR**, já qualificado, datado de 24 (vinte e quatro) de março de 2020 (dois mil e vinte), instruído com (a) Declaração firmada pelo proprietário sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes, (b) Declaração de reconhecimento de limites de Luiz Carlos Aguiar e Salim Barra de Freitas Filho (c) Certidão de Notificação Extrajudicial expedida pela Serventia Extrajudicial do 2° Ofício de Chapadinha/MA datada de 05 (cinco) de dezembro de 2019 (dois mil e dezenove) informando que o confrontante Raimundo Nonato da Cruz foi notificado em 29 (vinte e nove) de novembro de 2019 (dois mil e dezenove) para se manifestar ou anuir sobre os marcos estabelecidos pelo proprietário da presente área, e que passado o prazo de 15 (quinze) dias restou sua anuência, (d) Certidão de Notificação

Matricula
12071

Ficha
001V

CNM
030726.2.0012071-58

Data de Abertura: 30/03/2020

Extrajudicial expedida pela Serventia Extrajudicial do 2º Ofício de Coelho Neto datada de 29 (vinte e nove) de outubro de 2019 (dois mil e dezenove) informando que a confrontante Itabuna Agropecuária LTDA foi notificada em 04 (quatro) de outubro de 2019 (dois mil e dezenove) para se manifestar ou anuir sobre os marcos estabelecidos pelo proprietário da presente área, e que passado o prazo de 15 (quinze) dias restou sua anuência, (e) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR de n.º. 28903276208, código do imóvel rural no Sistema Nacional de Cadastro Rural SNCR n.º. 950.017.090.409-0, (f) Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural ITR do imóvel rural denominado Fazenda Macajuba, localizado em Chapadinha, Estado do Maranhão, com a área de 244,8676ha (duzentos e quarenta e quatro hectares, oitenta e seis ares e setenta e seis centiares), Número do Imóvel na Receita Federal NIRF 6.025.467-0, com o código de controle n.º. FECE.F213.B51F.8B23, (g) Planta e Memorial Descritivo da área elaborados pelo Engenheiro Agrônomo Marcos Cardoso Rudovalho, inscrito no CREA/MA sob o n.º. 1000710238, no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA sob a Codificação DVW com a Anotação de Responsabilidade Técnica ART n.º. MA20200328910, no valor de R\$ 88,78 (Oitenta e oito reais e setenta e oito centavos), paga em 26/03/2020, (h) Certificação n.º. c0f0850a-03bb-4c30-8712-85e85a813922, emitida pelo INCRA, em 19 (dezenove) de agosto de 2015 (dois mil e quinze), de que a poligonal objeto do memorial descritivo deste imóvel, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal objeto do memorial descritivo deste imóvel, não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do seu cadastro georreferenciado, e ainda, que conforme declarado pelo responsável técnico, os trabalhos foram executados de acordo com a Norma Técnica de Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA, procedo à presente averbação para constar a área e as confrontações do imóvel rural denominado Fazenda Macajuba, com a área de 244,8676ha (duzentos e quarenta e quatro hectares, oitenta e seis ares e setenta e seis centiares), e as seguintes dimensões e limites: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DVW-M-2772, de coordenadas (Longitude: -43°22'57.854", Latitude -04°02'59.050" e Altitude: 98,79 m); Cerca; deste, segue confrontando com FAZENDA MANGUEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 116°17' e 678,28 m até o vértice DVW-M-2773, (Longitude: -43°22'38.138" , Latitude -04°03'08.828" e Altitude: 96,70 m); Cerca; deste, segue confrontando com GRUPO INDUSTRIAL JOÃO SANTOS,, com os seguintes azimutes e distâncias: 200°24' e 1.196,44 m até o vértice DVW-M-2774, (Longitude: -43°22'51.662", Latitude -04°03'45.334" e Altitude: 98,80 m); 179°27' e 167,51 m até o vértice DVW-M-2775, (Longitude: -43°22'51.611" , Latitude -04°03'50.787" e Altitude: 99,37 m); 163°30' e 219,41 m até o vértice DVW-M-2776, (Longitude: -43°22'49.592" , Latitude -04°03'57.636" e Altitude: 99,46 m); 172°50' e 2289,54 m até o vértice DVW-M-2699, (Longitude: -43°22'40.332", Latitude -04°05'11.590" e Altitude: 97,34 m); Cerca; deste, segue confrontando com FAZENDA MACAJUBA, Matrículas n.º 11001 e 11002, estado de MA, de propriedade de AGRICOLA VONTOBEL, CNPJ n.º 19.534.485/0001-21, com os seguintes azimutes e distâncias: 247°14' e 1.411,20 m até o vértice DVW-M-2698, (Longitude: -43°23'22.525" , Latitude -04°05'29.356" e Altitude: 96,71 m); Cerca; deste, segue confrontando com RAIMUNDO NONATO CRUZ, com os seguintes azimutes e distâncias: 351°26' e 736,97 m até o vértice DVW-M-2777, (Longitude: -43°23'26.080", Latitude -04°05'05.631" e Altitude: 94,02 m); Cerca; deste, segue confrontando com LUIS CARLOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°10' e 738,28 m até o vértice DVW-M-2778, (Longitude: -43°23'02.208", Latitude -04°05'07.381" e Altitude: 92,77 m); 354°50' e 890,26 m até o vértice DVW-M-2779, (Longitude: -43°23'04.805", Latitude -04°04'38.516" e Altitude: 93,66 m); 09°31' e 2.063,08 m até o vértice DVW-M-2780, (Longitude: -43°22'53.732", Latitude -04°03'32.279" e Altitude: 97,76 m); 315°32' e 772,04 m até o vértice DVW-M-2781, (Longitude: -43°23'11.264" , Latitude -04°03'14.341" e Altitude: 94,73 m); Cerca; deste, segue confrontando com FAZENDA MANGUEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 41°22' e 625,87 m até o vértice DVW-M-2772, (Longitude: -43°22'57.854" , Latitude -04°02'59.050" e Altitude: 98,79m, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme Planta, Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica ART n.º. MA20200328910, no valor de R\$ 88,78 (Oitenta e oito reais e setenta e oito centavos), paga em 26/03/2020, emitida pelo Engenheiro

Matricula	Ficha	CNM
12071	002	030726.2.0012071-58

Data de Abertura: 30/03/2020

Agrônomo Marcos Cardoso Rudovalho, inscrito no CREA/MA sob o nº. 1000710238, no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA sob a Codificação DVW. Emolumentos: R\$ 373,50, FERC: R\$ 11,20, Total: R\$ 384,70 (Item 16.22.4). Selo nº. AVEGEO0307266WEIOFKY0PQUXG41. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 31/03/2020. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina.

R.02/12.071. PROTOCOLO Nº. 27.503 EM 08/02/2021. COMPRA E VENDA. Nos moldes da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Serventia Extrajudicial do 2º Ofício de Chapadinha/MA, no Livro nº. 72, Ato nº. 4405, às folhas 135/136, em 28/01/2021, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **IRONE MARTINS CASTRO**, brasileira, solteira, bióloga, portadora do RG nº. 2450167 SESP/GO, expedido em 22/07/2019, inscrita no CPF sob o nº. 485.542.431-53, residente e domiciliada na Rua Antônio Machado da Ponte, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão, pelo valor de R\$ 144.000,00 (Cento e quarenta e quatro mil reais). Para efeito de cálculo dos emolumentos, foi levado em consideração o valor de 404.030,55 (Quatrocentos e quatro mil, trinta reais e cinquenta e cinco centavos). Emolumentos: 16.1 R\$ 29,03, FERC: R\$ 0,87, FEMP/FADEP: R\$ 5,46; 16.3.22 - R\$ 7.310,41, FERC: R\$ 219,31, FEMP/FADEP: R\$ 584,82; 16.24.1 - R\$ 35,87, FERC: 1,07, FEMP/FADEP: R\$ 2,86; 16.24.2 R\$ 14,30, FERC: 0,21, FEMP/FADEP: 0,56; 16.39 R\$ 9,26, FERC: 0,26, FEMP/FADEP: R\$ 0,72; Total: R\$ 8.212,30. Selos nº. PRENOT0307269U9MFZTR37QRZY97; REGAVD030726WC2JNJB910BU263; CERIMV 030726ODM6KABR3EB99E41; CERIMV030726XMO66BTILOAO6678; AROUIV030726HKHRX1BXH8I D7E91. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 08/02/2021. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)

R.03/12.071. PROTOCOLO Nº. 27.917 EM 21/07/2021. HIPOTECA DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº. 177.310.246, datada de 19 de Julho de 2021, **IRONE MARTINS CASTRO**, brasileira, solteira, bióloga, portadora do RG nº. 2450167 SESP/GO, expedido em 22/07/2019, inscrita no CPF sob o nº. 485.542.431-53, residente e domiciliada na Rua Antônio Machado da Ponte, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão, recebeu do BANCO DO BRASIL S/A., por sua agência localizada em Chapadinha/MA, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.000.000/1932-16, a quantia de R\$ R\$ 700.046,56 (Setecentos mil, quarenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), com vencimento em 15 (quinze) de novembro de 2027 (dois mil e vinte e sete), dando em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula. Demais condições estão contidas na Cédula Rural Hipotecária nº. 177.310.246, arquivada nesta Serventia Extrajudicial. Emolumentos: 16.1 R\$ 29,03, FERC: R\$ 0,87, FEMP/FADEP: R\$ 2,32; 16.45.24 - R\$ 10.315,20, FERC: R\$ 309,45, FEMP/FADEP: R\$ 825,20; Total: R\$ 11.482,07. Selos nº. PRENOT030726TILXBT26QQUCLS61 e REGGAR030726WOH88ET571V9JQ86. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 21/07/2021. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)

Protocolo nº 29720, Livro: 00001, Selo: PRENOT030726W4LNYKU72YKDEB45, Ato: 16.1, Data: 14/12/2022

AV - 4, Livro: 00002, Selo: AVESVD030726GVFPR0LRTIEE9504, Ato: 16.22.2

AV.04/12.071. PROTOCOLO Nº. 29.720 - EM 14/12/2022. AVERBAÇÃO DE PENHOR. Nos termos do Contrato de Abertura de Teto e outras Avenças nº. 177.311.159, datado de 25 de Novembro de 2022, **IRONE MARTINS CASTRO**, já qualificada, tendo como Credor **BANCO DO BRASIL S/A.**, por sua agência localizada em Chapadinha/MA, representado por **PAULO ROBERTO FERNANDES DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, bancário e economiário, portador do RG nº. 734262 SSP/PI, inscrito no CPF sob o nº. 352.326.923-72, procedo a presente averbação para constar que foi registrado o penhor no Livro 03-F Auxiliar, sob o nº. 3.064, pelo valor de R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais), mútuo, dando em penhor de 1º grau e sem concorrência de terceiros a produção de

Data de Abertura: 30/03/2020

soja neste imóvel em 585.000,00 kg (quinhentos e oitenta e cinco mil quilos), no valor estimado de R\$ 1.790.100,000 (Cinco milhões, trezentos e cinquenta e sete mil e quinhentos e cinquenta reais), numa área de produção de 244,8676ha (duzentos e quarenta e quatro hectares, oitenta e seis ares e setenta e seis centiares). Demais condições estão contidas no Contrato de Abertura de Teto e outras Avenças nº. 177.311.159, arquivado nesta Serventia Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 14/12/2022. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030726W4LNYKU72YKDEB45, 14/12/2022 09:04:49, Ato: 16.1, Partes(s): IRONE MARTINS CASTRO, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FEREC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD030726GVFPRLRTIEE9504, 14/12/2022 09:31:09, Ato: 16.22.2, Partes(s): IRONE MARTINS CASTRO, Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FEREC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 29722, Livro: 00001, Selo: PRENOT0307269HBOOH3GBYCTGD15, Ato: 16.1, Data: 14/12/2022

AV - 5, Livro: 00002, Selo: AVESVD030726LP4WEYC06YOY3Z62, Ato: 16.22.2

AV.05/12.071. PROTOCOLO Nº. 29.722 – EM 14/12/2022. AVERBAÇÃO DE PENHOR

. Nos termos do Contrato de Abertura de Teto e outras Avenças nº. 177.311.196, datado de 13 de Dezembro de 2022, IRONE MARTINS CASTRO, já qualificada, tendo como Credor BANCO DO BRASIL S/A., por sua agência localizada em Chapadinha/MA, representado por PAULO ROBERTO FERNANDES DE MENEZES, brasileiro, solteiro, bancário e economista, portador do RG nº. 734262 SSP/PI, inscrito no CPF sob o nº. 352.326.923-72, procedo a presente averbação para constar que foi registrado o penhor no Livro 03-F Auxiliar, sob o nº 3.065, pelo valor de R\$ 770.000,00 (Setecentos e setenta mil reais), mútuo, dando em penhor de 1º grau e sem concorrência de terceiros a produção de soja neste imóvel em 546.000,00kg (Quinhentos e quarenta e seis mil quilos), no valor estimado de R\$ 1.670.760,00 (Um milhão, seiscentos e setenta mil e setecentos e sessenta reais), numa área de produção de 140,0000ha (cento e quarenta hectares). Demais condições estão contidas no Contrato de Abertura de Teto e outras Avenças nº. 177.311.196, arquivado nesta Serventia Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 14/12/2022. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0307269HBOOH3GBYCTGD15, 14/12/2022 10:24:31, Ato: 16.1, Partes(s): IRONE MARTINS CASTRO, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FEREC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD030726LP4WEYC06YOY3Z62, 14/12/2022 10:26:22, Ato: 16.22.2, Partes(s): IRONE MARTINS CASTRO, Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FEREC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 29792, Livro: 00001, Selo: PRENOT030726CYN7G6LM24158925, Ato: 16.1, Data: 03/01/2023

AV - 6, Livro: 00002, Selo: AVESVD03072620ZC14C84QWZJ319, Ato: 16.22.2

AV.06/12.071. PROTOCOLO Nº. 29.792 – EM 13/01/2023. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

Nos termos do Requerimento de BUNGE ALIMENTOS S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 84.046.101/0574-62, estabelecida na Rodovia Jorge Lacerda, nº. 4455, KM 20, Bairro Poço Grande, Gaspar/SC, exequente na Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0000181-39.2007.8.24.0025, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Gaspar/SC, no valor de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), que move em desfavor de IRONE MARTINS CASTRO, proprietária do imóvel da presente matrícula, procedo a esta averbação premonitória, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da referida ação judicial, a qual foi distribuída em 24/01/2007, e admitida em juízo, conforme Decisão assinada pelo Juiz de Direito, Dr. Clovis Marcelino dos Santos. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 13/01/2023. Thiago Marques do Nascimento – Escrevente Substituto. (a. a. Thiago Marques do Nascimento).



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030726CYN7G6LM24158925, 03/01/2023 09:18:32, Ato: 16.1, Partes(s): BUNGE ALIMENTOS SA, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FEREC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD03072620ZC14C84QWZJ319, 13/01/2023 14:31:17, Ato: 16.22.2, Partes(s): BUNGE ALIMENTOS SA, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FEREC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 30419, Livro: 00001, Selo: PRENOT030726G4UY4TU91OX46Z79, Ato: 16.1, Data: 21/06/2023

AV - 7, Livro: 00002, Selo: REGBEM030726ZL6KH5UX6BH9ZV33, Ato: 16.11

AV.07/12.071. PROTOCOLO Nº. 30.419 – EM 21/06/2023. PENHORA. Nos termos do requerimento de MAQNELSON NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, e com fulcro no Termo de

Data de Abertura: 30/03/2020

Construção expedido em 18/05/2023, pelo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia, Dr. Luís Eusébio Camuci, extraído dos autos da ação de execução (processo nº 0079419-66.2000.8.13.0702), na qual figura como exequente MAQNELSON NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 16.823.130/0001-64, com sede estabelecida na Avenida Paulo Roberto Cunha Santos, nº. 2.505, Sala A, Bairro Roosevelt, Uberlândia/MG, e como executada IRONE MARTINS CASTRO, já qualificada, procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO. Valor da causa: R\$ 45.727,91 (Quarenta e cinco mil, setecentos e vinte e sete reais e noventa e um centavos). O referido é verdade e dou fé. Chapadinhá/MA, 21/06/2023. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e Tabela de Protesto.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030726G4UY4TU91OX46Z79. 21/06/2023 10:40:14. Ato: 16.1. Partes: MAQNELSON NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI. Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FEREC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGBEM030726ZL6KH5UX6BH9ZV33. 21/06/2023 10:51:49. Ato: 16.11. Partes: MAQNELSON NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI. Total R\$ 164,07 Emol R\$ 147,82 FEREC R\$ 4,43 FADEP R\$ 5,91 FEMP R\$ 5,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 31256. Livro: 00001. Selo: PRENOT030726H91EMYCRTWMG1B41. Ato: 16.1. Data: 07/12/2023

AV - 8. Livro: 00002. Selo: AVESVD030726FAS8P83KTBMXUD53. Ato: 16.22.2

AV.08/12.071. PROTOCOLO Nº. 31.256 – EM 07/12/2023. ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO. Nos termos do aditivo à Cédula Rural Hipotecária nº. 177.310.246, emitida em 19/07/2021, no valor de R\$ 700.046,56 (Setecentos mil, quarenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), datado de 27/11/2023, o Banco do Brasil S.A. e a Emitente/Creditada, concordam, expressamente, por força do presente Aditivo, em alterar as seguintes cláusulas: FORMA DE PAGAMENTO – sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 5 (cinco) parcelas vencíveis em 15/11/2024, 15/11/2025, 15/11/2026, 15/11/2027 e 15/11/2028, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento; ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO – o financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 15 de novembro de 2028. Ratificam-se as demais cláusulas deste instrumento de crédito. O referido é verdade e dou fé. Chapadinhá/MA, 07/12/2023. Thiago Marques do Nascimento – Escrevente Substituto. (a. a. Thiago Marques do Nascimento).



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030726H91EMYCRTWMG1B41. 07/12/2023 16:03:35. Ato: 16.1. Partes: IRONE MARTINS CASTRO. Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FEREC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD030726FAS8P83KTBMXUD53. 07/12/2023 16:26:32. Ato: 16.22.2. Partes: IRONE MARTINS CASTRO. Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FEREC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 32784. Livro: 00001. Selo: PRENOT030726HDEKESDIQMTKGC72. Ato: 16.1. Data: 24/10/2024

AV - 9. Livro: 00002. Selo: AVESVD0307261JT7JRMZUJ6UM22. Ato: 16.22.2

AV.09/12.071. PROTOCOLO Nº. 32.784 – EM 24/10/2024. CANCELAMENTO DE PENHORA. Nos termos do Ofício nº. 129/2024, expedido em 30/08/2023, pelo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, Dr. Luís Eusébio Camuci, e com fulcro na Ação de Execução (Processo nº. 0079419-66.2000.8.13.0702), procedo esta averbação para constar a baixa da penhora constante no AV.07 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Chapadinhá/MA, 24/10/2024. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e Tabela de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte).



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030726HDEKESDIQMTKGC72. 24/10/2024 09:21:41. Ato: 16.1. Partes: IRONE MARTINS CASTRO. Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FEREC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD0307261JT7JRMZUJ6UM22. 24/10/2024 09:24:10. Ato: 16.22.2. Partes: IRONE MARTINS CASTRO. Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FEREC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Matricula
13780

Ficha
001

CNM
030726.2.0013780-72

Data de Abertura: 10/12/2024

MATRÍCULA Nº. 13.780. PROTOCOLO Nº. 33.010 – EM 10/12/2024. IMÓVEL:

Um terreno rural denominado Fazenda Conquista II, Chapadinha, Estado do Maranhão, com a área de 258,0256ha (duzentos e cinquenta e oito hectares, dois ares e cinquenta e seis centiares), com as seguintes descrições e limites: O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado IOCM-M-003629 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 675.810,62 m e Norte (Y) 9.550.550,66 m referentes ao meridiano central 45°00'; daí, confrontando com Irone Martins Castro, com azimute de 135°10' e distância de 1.520,92 m, segue até o marco IOCM-M-003628 de coordenada Norte (Y) 9.549.469,90 m, Este (X) 676.880,71 m ; daí, confrontando com Luiz Carlos Aguiar, com azimute de 170°49' e distância de 1.262,53 m, segue até o marco IOCM-M-003627 de coordenada Norte (Y) 9.548.223,11 m, Este (X) 677.079,45 m; daí, confrontando com Francisco das Chagas Brito da Cruz, com azimute de 290°08' e distância de 98,03 m, segue até o marco IOCM-M-003626 de coordenada Norte (Y) 9.548.257,05 m, Este (X) 676.987,48 m ; daí, confrontando com Francisco das Chagas Brito da Cruz, com azimute de 262°43' e distância de 693,57 m, segue até o marco IOCM-M-005004 de coordenada Norte (Y) 9.548.170,51 m, Este (X) 676.299,35 m; daí, confrontando com Francisco das Chagas Brito da Cruz, com azimute de 262°14' e distância de 208,32 m, segue até o marco IOCM-M-005005 de coordenada Norte (Y) 9.548.142,78 m, Este (X) 676.092,89 m; daí, confrontando com Francisco das Chagas Brito da Cruz, com azimute de 300°52' e distância de 760,98 m, segue até o marco IOCM-M-005006 de coordenada Norte (Y) 9.548.534,66 m, Este (X) 675.440,57 m; daí, confrontando com Francisco das Chagas Brito da Cruz, com azimute de 315°52' e distância de 162,62 m, segue até o marco IOCM-M-005214 de coordenada Norte (Y) 9.548.651,59 m, Este (X) 675.327,59 m; daí, confrontando com PA Veredão, com azimute de 16°52' e distância de 496,63 m, segue até o marco IOCM-M-005009 de coordenada Norte (Y) 9.549.126,56 m, Este (X) 675.472,68 m; Finalmente do marco IOCM-M-005009 segue até o marco IOCM-M-005213, (início da descrição), confrontando com PA Veredão, com azimute de 13°20'58", e distância de 1.463,65 m, fechando assim o perímetro acima descrito, conforme Planta e Memorial Descritivo da Área assinados pelo Técnico Agrícola em Agropecuária Everson Silvy do Amaral, inscrito no CFTA sob o nº. 01245614037/MA, e Termo de Responsabilidade Técnica – TRT nº. BR20240810210, no valor de R\$ 41,54 (Quarenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), pago em 27/08/2024. **PROPRIETÁRIO:** LUIZ CARLOS AGUIAR, brasileiro, divorciado, agricultor, portador do RG nº. 1.641.799-8 SESP/PR, expedido em 27/07/2019, inscrito no CPF sob o nº. 281.910.729-04, residente e domiciliado na Rua Antônio Machado da Ponte, nº. 220, Bairro Areal, Chapadinha, Estado do Maranhão. **REGISTRO ANTERIOR:** Procedimento Administrativo de Usucapião Extrajudicial (Processo nº. 09/2024, protocolado sob o nº. 32.621). O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 10/12/2024. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte).



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT03072610FWKAD0FN9TJ086, 10/12/2024 09:50:17, Ato: 16.1, Partets): LUIZ CARLOS AGUIAR, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMPR R\$ 1,41 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: MATRIC030726XK5ISUMN83JU2U33, 10/12/2024 10:06:07, Ato: 16.2, Partets): LUIZ CARLOS AGUIAR, Total R\$ 92,68 Emol R\$ 83,50 FERC R\$ 2,50 FADEP R\$ 3,34 FEMPR R\$ 3,34 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>