



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que na ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **2221**, o seguinte **imóvel**: UMA GLEBA DE TERRA situada neste município, com a área de **3.000ha**(três mil hectares), denominada **Gleba Buritizal 10**, assim descrita: partindo de um marco existente na gleba de José Cássio Chaves do Val, segue o rumo **10°SW 3.800**metros; segue o rumo **66°SE 7.450** metros; segue o rumo **25°NE 3.800** metros e daí pelo rumo de **66°NW-8.430** metros até o ponto de partida, fechando seu perímetro com **23.480** metros lineares. Imóvel esse devidamente cadastrado no INCRA exerc.1985 sob o n.130-036-020-109, área total **3.000,0**; nº de mód. Fiscais **29,28** e fração mínima de parcelamento **30,0**. Proprietário: Antonio Carlos Figueirêdo Ferraz, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, com C.I.R.G. nº4.413.186-SP, inscrito no CPF/MF sob nº.454.355.378-00, residente e domiciliado em São Paulo – Capital, à Rua Professor Arthur Ramos, 241 – 11º andar. Número do Registro Anterior: R-11/312 fls.49 do livro 2 “C” deste Registro. Eu,a) Neusa Santos Barbosa, Oficial o subscrevo. **R-1/2.221**. Feito em 02 de junho de 1986, em virtude do qual o proprietário Antonio Carlos Figueirêdo Ferraz, acima qualificados, por instrumento público de compra e venda lavrado aos 23 de maio próximo passado neste Cartório do 1º Ofício, pelo preço de Cz\$-3.000,00 (três mil cruzados), sem nenhuma condição, transmitiram o imóvel constante da matrícula supra a **Brasil Exportação de Castanhas S/A**, anteriormente I.C.A- Indústria Comércio e Agropecuária S/A, inscrita no CGC/MF sob o nº.05.719.141/0001-82, com sede à Rua 15 de novembro S/N em Caucaia – Ceará, do que dou fé. Eu,a) Neusa Santos Barbosa, Oficial o subscrevo. **R-2/2.221**. Feito em 20 de maio de 1993, em virtude do qual a proprietária - Brasil Exportação de Castanhas S/A, acima qualificada, **transmite** parcela do seu patrimônio, ou seja o imóvel constante da matrícula supra, avaliado juntamente com benfeitorias e outras áreas da transmitente, por Cz\$-1.050.099.320,65 (um bilhão e cinquenta milhões, noventa e nove mil, trezentos e vinte cruzados e sessenta e cinco centavos), hoje moeda antiga; cujo imóvel fica incorporado à Empresa CEC- Companhia Exportadora de Castanha, sediada em Fortaleza – CE. Tudo conforme Protocolo da Cisão Parcial e Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Brasil Exportação de Castanhas S/A, datados respectivamente de 20 e 26 de Dezembro de 1988, da cidade de Fortaleza – CE, publicados no Diário Oficial do Estado do Ceará – Edição de 24 de agosto de 1989, que ficarão arquivados neste Cartório. Foi apresentada cópia da CND devidamente autenticada, nº.01250 série C, datada de 30/03/1993, de Fortaleza – CE, do que dou fé. Eu,a) Neusa Santos Barbosa, Oficial

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSYSU-WCYCY-3U3ZG-8WYFV>



Valide aqui a certidão.

subcrevo. **R-3/2.221**. Feito em 09 de fevereiro de 1996, por escritura pública de aditamento e constituição de garantia hipotecária vinculada ao contrato particular para abertura de limite de crédito rotativo, lavrada no cartório Albuquerque-1º Ofício de Maracanaú-CE, em 09/02/96, no livro 001, fls.007, celebrada entre partes de um lado, como credor hipotecário, Banco Bamerindus do Brasil S/A, Instituição Financeira de Direitos Privado com sede em Curitiba-Paraná, na Travessa Oliveira Belo 11B, 4º andar, centro, CGC 76.543.115/0001-94 e de outro lado como devedor hipotecante a CEC-Companhia Exportadora de Castanhas, sediada na Av. Parque Comercial, Bairro de Pajuçara município de Maracanaú-CE, CGC n.07.977.424/0001-50, e ainda com Intervenientes Garantidos – Fernando Antônio de Oliveira Matos e Antonio Eugênio Carneiro Porto, da qual consta que o credor celebrou com o creditado Contrato Particular para Abertura de Limite de Crédito Rotativo, denominado Contrato n.CWB/JUR/011/96, datado de 29/01/96; valor do limite de crédito aberto R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) atualizado pela avaliação integral da Taxa Referencial/TR mais o valor equivalente a U\$4.000.000 (quatro milhões de dólares dos Estados Unidos), na área de câmbio/exportação, cujo limite para utilização do crédito foi concedido pelo prazo de 365 dias, vencendo-se em 29/01/1997, para garantia do cumprimento de todas as obrigações principais e acessórios, decorrentes dos contratos já firmados e que vierem a ser firmados, ao seu amparo o creditado dá em especial hipoteca, **ao credor o imóvel objeto da matrícula supra avaliado juntamente com outros em R\$-8.945.031,62 , do que dou fé.** As demais cláusulas e condições constam da cópia da referida escritura arquivada em cartório. Eu, a) Neusa Santos Barbosa, Oficial o subcrevo. **R-4/2.221**. Feito em 29 de fevereiro de 1996, pela escritura de Aditamento e Re-ratificação, lavrada em 28/02/96, no Cartório Albuquerque 1º Ofício de Maracanaú-CE, livro 001, fls. 013/014, de um lado como credor hipotecário, Banco Bamerindus do Brasil S/A, acima qualificado, e de outro como devedor hipotecante a CEC-Companhia Exportadora de Castanhas, já qualificada, representada por seus diretores Jorge Luiz Leite, Fernando Antonio de Oliveira Matos, brasileiros, casados, residentes à Rua Professor Silas Ribeiro, nº.820 Apts.802 e 801, respectivamente em Maracanaú-CE, titulares dos CPF 466.574.287-15 e 288.316.493-15 e como intervenientes garantidores – Fernando Antonio de Oliveira Matos, já qualificado e Antonio Eugênio Carneiro Porto, brasileiro, separado judicialmente, economista, residente em Fortaleza-CE, à Av.Presidente Kennedy, 4000, Apt.200 – Bairro Meireles, Portador da Identidade n.900250011133-SSP/CE – CPF.n.000.414.613-53, da qual consta que na escritura datada de 09/02/96 supra, houve engano quanto a qualificação dos representantes da creditada, acima regularizados, da omissão das características do contrato, CWB/JUR/010/96 (Carteira de Câmbio), em sua cláusula 1ª, em sua cláusula 3ª, da forma de utilização do limite estipulado no contrato II, e da não apresentação das certidões exigidas pelo credor hipotecário, e por isso aditaram e retificaram dita escritura, naquelas partes, constando que, além do contrato I-CWB/JUR/011/96, descrito no R-3/2.221 supra celebrou contrato II com as seguintes características: CONTRATO CWB/JUR/010/96, datado de 29/01/1996; valor do limite de crédito aberto em consonância com a legislação em vigor, um limite de crédito

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSYSU-WCYCY-3U3ZG-8WYFV>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSYSU-WCYCY-3U3ZG-8WYFV>

rotativo em reais até o valor que for equivalente a U\$\$4.000.000,00(quatro milhões de dólares dos Estados Unidos), correspondente a R\$3.907.600,00(três milhões, novecentos e sete mil e seiscentos reais), ao dólar cotado a taxa cambial no valor unitário de R\$0,9769, as demais condições constam da cópia da escritura arquivada em cartório, do que dou fé. Eu,a) Neusa Santos Barbosa, Oficial o subscrevo. **Av.5/2.221. Certifico** e dou fé que, conforme Escritura Pública de Aditamento e Alteração de Contrato para abertura de Limite de Crédito Rotativo e Re-ratificação de Garantia Hipotecária, lavrada aos 25/10/1996, no Cartório Albuquerque, da cidade de Maracanaú-CE, no livro 001, fls. 033/034, celebrada entre partes de um lado como credor hipotecário, Banco Bamerindus do Brasil S/A, com sede em Curitiba-Paraná, e de outro lado como creditado e também como interveniente hipotecante a CEC-Companhia Exportadora de Castanhas S/A, e ainda como intervenientes garantidores – Fernando Antônio de Oliveira Matos e Antônio Eugênio Carneiro Porto, todos retro qualificados, consta que as partes resolveram que através da referida escritura alterar a forma de utilização dos valores dos limites de crédito dos contratos: I- CARTEIRA COMERCIAL: n. CWB/JUR/011/96 e, II- CARTEIRA DE CÂMBIO n.CWB/JUR/010/96, descritos nos registros retros, que até então, vem sendo utilizado de forma individualizada, passando a partir de 25/10/96, a vigorar como único, resultante da soma dos limites concedidos, passando a ser utilizado tanto para a Carteira Comercial quanto para a Carteira de Câmbio, indistintamente, nas mesmas modalidades estabelecidas nos “contratos”, observando-se o seguinte: a) as partes concordaram que o limite global ora referido somente poderá ser usado em sua totalidade pelo contrato particular de abertura de limite de crédito rotativo n. CWB/JUR/011/96 na medida que não seja utilizado o limite concedido no contrato particular de abertura de limite de crédito rotativo n.CWB/JUR/010/96, ou vice versa; b) em caso de utilização do limite pelo contrato particular de abertura de limite de crédito rotativo n. CWB/JUR/011/96, o limite global deverá ser reduzido na mesma proporção de valor o que se aplica também para o contrato particular de abertura de limite de crédito rotativo n. CWB/JUR/010/96, fica ratificada a hipoteca de primeiro grau registrada sob o R-3/2.221. As demais cláusulas e condições constam da via arquivada neste cartório. onde se lê CEC- Companhia Exportadora de Castanha S/A, leia-se “CEC- Companhia Exportadora de Castanha”. Canto do Buriti, 29 de outubro de 1996. Eu,a)Neusa Santos Barbosa, Oficial o subscrevo. **Av.6/2.221. Certifico** e dou fé que, conforme escritura de Aditamento para Prorrogação de Prazo de Garantia Hipotecária, lavrada aos 31/01/1997, no Cartório Albuquerque, na cidade da cidade Maracanaú-CE (livro 001, fls.57/58), celebrada entre partes acima mencionadas foi alterado o valor do limite de crédito



Valide aqui a certidão.

os referidos contratos CWB/JUR/010/96 e CWB/JUR/011/96, de R\$4.407.600,00(quatro milhões, quatrocentos e sete mil e seiscentos reais), para R\$3.300.000,00(três milhões e trezentos mil reais), continuando este valor a ser utilizado para as Carteiras de Câmbio e Comercial, conforme a forma de utilização do limite de crédito rotativo estabelecida no item 4 preâmbulo dos referidos contratos; e foi dilatado o prazo do contrato por mais 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, o qual fica, em consequência, prorrogado de 29 de janeiro de 1997 para 29 de janeiro de 1998. E em virtude de prorrogação do “Contrato”, ficou prorrogada por igual período a HIPOTECA de primeiro grau, registrada sob o n-R-3/2.221. As demais condições constam da escritura cuja a cópia fica arquivada neste Cartório. Canto do Buriti, 03 de fevereiro de 1997. Eu, a) Neusa S. Barbosa, Oficial o subscrevo. **R-7/2.221**. Feito em 07 de agosto de 1997, conforme Escritura Pública Vinculada ao Instrumento Particular de Confissão, Composição de Dívida, Forma de Pagamento e outras avenças com Garantia Hipotecária, e Interveniência, lavrada aos 06/08/1997, em Maracanaú-CE, no livro 001, fls. 080/081, celebrada entre partes como **Credor Hipotecário- BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A SOB INTERVENÇÃO, acima mencionado como Devedora- CEC-COMPANHIA EXPORTADORA DE CASTANHA, e como intervenientes** garantidores – Fernando Antonio de Oliveira Matos e Antonio Eugênio Carneiro Porto, da qual consta que o credor celebrou com a devedora, **Instrumento Particular de Confissão, Composição de Dívida, Forma de Pagamento e Outras Avenças**, denominado simplesmente CONTRATO, cujas características resumidamente são as seguintes: a)-Nº: 1119-014100-0; b)- Data: 06/08/97; c)- Valor: R\$ 2.647.199,47; d)- Encargos Financeiros: 1,5% a.m+TBF(Taxa Básica Financeira); e)- Prazo: 120 dias; f)- Pagável em 03(três) parcelas consecutivas; g)- Vencimento: 1ª Parcela em 06/10/97 e a Última Parcela em 04/12/97; e que os contratos, objeto da composição acima referida tem sua garantia hipotecária ao amparo dos Contratos Particulares para Abertura de Limite de Crédito Rotativo nºs. CWB/JUR/010/96 e CWB/JUR/011/96, firmados em 29.01.96, e da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavradas às fls.007 do livro 001, em 09.02.96, aditivada através das Escrituras Públicas lavradas às fls. 033/034 do livro 001, em 25.10.96 e fls. 057/058 também do livro 001, em 31.01.97 do mesmo Cartório Albuquerque; As partes vinculam o contrato n.1119-014100-0, que consolida as dívidas originárias das operações de crédito efetivadas ao amparo dos contratos CWB/JUR/010/96 e 011/96, à Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária e seus posteriores aditivos, já mencionados, para que esteja o mesmo acobertado pela garantia hipotecária constituída sobre o imóvel retro descrito, cuja garantia hipotecária outorgada ao credor responderá pelo pagamento total da dívida de responsabilidade da devedora a que se refere a cláusula 1ª da aludida escritura. As demais condições constam da escritura cuja cópia em xerox fica arquivada neste Cartório, do que dou fé. Eu, a) NSBarbosa, Oficial o subscrevo. **R-8/2.221**. Em 27 de abril de 2009. Protocolo n.11.619. Em cumprimento ao mandado extraído ao 23-janeiro-2009, pela escrevente designada do 2º Ofício desta cidade, dos autos n.2672/2000 de Carta Precatória em que é Deprecante – Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Concordatas de Fortaleza – CE, assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Cícero Rodrigues

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSYSU-WCYCY-3U3ZG-8WYFV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSYSU-WCYCY-3U3ZG-8WYFV>

Ferreira Silva, Juiz de Direito desta Comarca, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em favor do exequente- Banco Bamerindus do Brasil S/A. Em Liquidação Extrajudicial, para cobrança da dívida de R\$-1.491.504,05 (um milhão, quatrocentos e noventa e um mil, quinhentos e quatro reais e cinco centavos), ficando o bem **penhorado** depositado nas mãos da depositária judicial desta Comarca Sra. Maria Clea dos Santos Arrais. Tudo conforme mandado e cópia do auto de arresto e depósito, arquivados neste Cartório, do que dou fé. Eu,a) Helena Barbosa Sobreira e Miranda, Escrevente Autorizada, o escrevi. Eu,a) Donato Barbosa Rodrigues, Oficial. **R-9-2.221. Em 29 de novembro de 2017.** Protocolo n.15188. **PENHORA.** Em cumprimento ao AUTO DE PENHORA, DEPÓSITO, AVALIAÇÃO E REGISTRO, extraído em 25-outubro-2017 do processo-410922.2017.4.01.8011 por ordem do Juiz Federal da 34ª Vara de Maracanaú-CE, assinado por Jackson Roger Quaresma Negreiros – Analista Judiciário/Execução de Mandados – Matrícula: PI/100.225 e Carta Precatória n. CPR. 0034.000125-4-2017, extraída do Processo de Execução Fiscal n. 0000885-33.2015.4.058109, requerida pela UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), contra CEC – COMPANHIA EXPORTADORA DE CASTANHA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 6.500,000,00(seis milhões e quinhentos mil reais), conforme Auto de Penhora, Depósito, Avaliação e Registro, acima mencionado, foi **PENHORADO** em favor da Exequente- UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), para garantia da dívida no valor de **R\$860.061,82**. Tudo nos termos dos referidos documentos, que aqui ficam arquivados. (ato gratuito). Dou fé. Eu, a) Helena Barbosa Sobreira de Miranda, Oficiala Substituta, o fiz digitar e subscrevo. **R-10-2221. Em 16 de julho de 2019.** Protocolo n. 15724. Em cumprimento ao despacho exarado em 16-05-2019, pelo Dr. José Carlos da Fonseca Lima Amorim, Juiz de Direito desta Comarca, na cópia da Carta Precatória-PJE, no Processo de Execução Fiscal n. 0800570-98.2017.4.05.8109, assinada eletronicamente em 02/08/2018 por RICARDO RIBEIRO CAMPOS- Juiz Federal da 34ª Vara Federal de Maracanaú-CE, o imóvel objeto desta matrícula, **foi PENHORADO** em favor da exequente- **FAZENDA NACIONAL**, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$1.066.678,38 (a ser atualizada na data do pagamento) do que dou fé. Ato gratuito. Eu, a) Osimar Costa Sousa, Oficial Interino, o fiz digitar e subscrevo. **R-11/2221.** Feito em 13 de julho de 2021. **Protocolo nº 16909. PENHORA.** Em cumprimento a Carta Precatória nº 510004844570, tendo como DEPRECANTE: Juízo da 30ª Vara Federal do Rio de Janeiro, e DEPRECADO: Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a). Federal Distribuidor(a) do(a) SJPI – Subseção Judiciária de São Raimundo Nonato, datado de 13-abril-2021, assinado eletronicamente, no dia 14-abril-2021, pela M.M. Juíza Federal



Valide aqui a certidão.

substituta, Dra. MARIANA PRETURLAN, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0018943-86.2006.4.02.5101/RJ, em que é **EXEQUENTE** – AGENCIA ESPECIAL DE FINANCIAMENTO – FINAME, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 33.660.564/0001-00 e **EXECUTADO** – CEC INTERNACIONAL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 07.977.424/0001-50, tendo como representante legal – ANTONIO EUGENIO CARNEIRO PORTO, portador do CPF/MF sob o n. 000.414.673-53, **FOI PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula em favor da EXEQUENTE para garantia da execução da dívida, no **VALOR DE: R\$ 88.532.793,28** (oitenta e oito milhões, quinhentos e trinta e dois mil, setecentos e noventa e três reais e vinte e oito centavos) em 04/09/2006. O referido imóvel desta matrícula, está avaliado em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), conforme auto de penhora, avaliação e registro, datado de 12/05/2021, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, o Sr. Gustavo José Moura da Silva. Tudo nos termos dos referidos documentos arquivados neste Cartório. Canto do Buriti-PI, 13/07/2021. Emolumentos: R\$ 4.414,61; FERMOJUPI: R\$ 882,92; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 110,36; Total: R\$ 5.408,41. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACB25713 - XO5A, ACB25714 - O9CS**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Do que dou fé. Eu, a) Osimar Costa Sousa-Tabelião e Oficial Registrador, o fiz digitar e subscrevo. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69 O presente ato só terá validade com o Selo: **ADC30348 - QQIA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra

O referido é verdade e dou fé.

Canto do Buriti - PI, 13 de Junho de 2023

Eu, a) Osimar Costa Sousa – Tabelião e Registrador da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Canto do Buriti – PI.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSYSU-WCYCY-3U3ZG-8WYFV>

