

1



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 131/2020- IMÓVEIS RURAIS- SÃO FELIX DE BALSAS E LORETO, MARANHÃO VALOR TOTAL DE VENDA TERRA NUA	
--	--



OBJETO: Áreas rurais, situadas no Município de SÃO FÉLIX DE BALSAS E LORETO, MA

PONTOS GEOGRÁFICOS NO ANEXO II DO PRESENTE LAUDO (ANEXO FOTOGRAFICO)

MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS ORA AVALIADOS: 2216, 2220, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507

TOTAL DE 16 (DEZESSEIS) MATRÍCULAS

ÁREAS INDIVIDUALIZADAS, TODAS LISTADAS NO PRESENTE LAUDO.

ÁREA TOTAL DAS ÁREAS COMPONENTES DESTE LAUDO: 4.0657,0374ha. DATA DA ELABORAÇÃO DESTE LAUDO: OUTUBRO DE 2020

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 70 I EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
 SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
 CEP: 70.340-905
 (061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

1



2



1-CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

O presente laudo se propõe a avaliar as seguintes áreas rurais, que formam um polígono irregular:

15 (quinze) Imóveis escriturados e registrados em Cartório de Registro de Imóveis, Serventia oficial do ofício único de São Félix de Balsas, MA, e 01 (um) imóvel escriturado e registrado em Cartório de Registro de Imóveis, serventia Oficial do Ofício único de Loreto, MA, segundo documentação comprobatória em anexo.

MATRÍCULAS	ÁREA	DENOMINAÇÃO
01-2216	600,0374 ha-LORETO	Fazenda Paraná
02-2220	279,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Aurora
03-2299	270,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba I
04-2300	280,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba II
05-2301	289,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba III
06-2302	282,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba IV
07-2303	288,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba V
08-2304	269,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba VI
09-2500	260,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda s. Sebastião I
10-2501	272,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda s. Sebastião II
11-2502	281,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda s. Sebastião III
12-2503	235,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda s. Sebastião IV
13-2504	265,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda S.Francisco I
14-2505	270,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda S.Francisco II
15-2506	248,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda S.Francisco III
16-2507	269,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda S.Francisco IV

TOTAL DE ÁREAS NO MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS, MA.....4.057,0000ha

TOTAL DE ÁREAS NO MUNICÍPIO DE LORETO, MA..... 600,0374ha

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

3



TOTAL DAS ÁREAS AVALIANDAS EM AMBOS OS MUNICÍPIOS: 4.657,0374ha

OBS: Excluídas neste Laudo, quaisquer eventuais benfeitorias reprodutivas, não reprodutivas e avaliação de jazidas

1.1-DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de imóveis de CONFIGURAÇÃO RURAL com os seguintes componentes:

LOCALIZAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DE LORETO E SÃO FÉLIX DE BALSAS, MA



WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 70 | EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

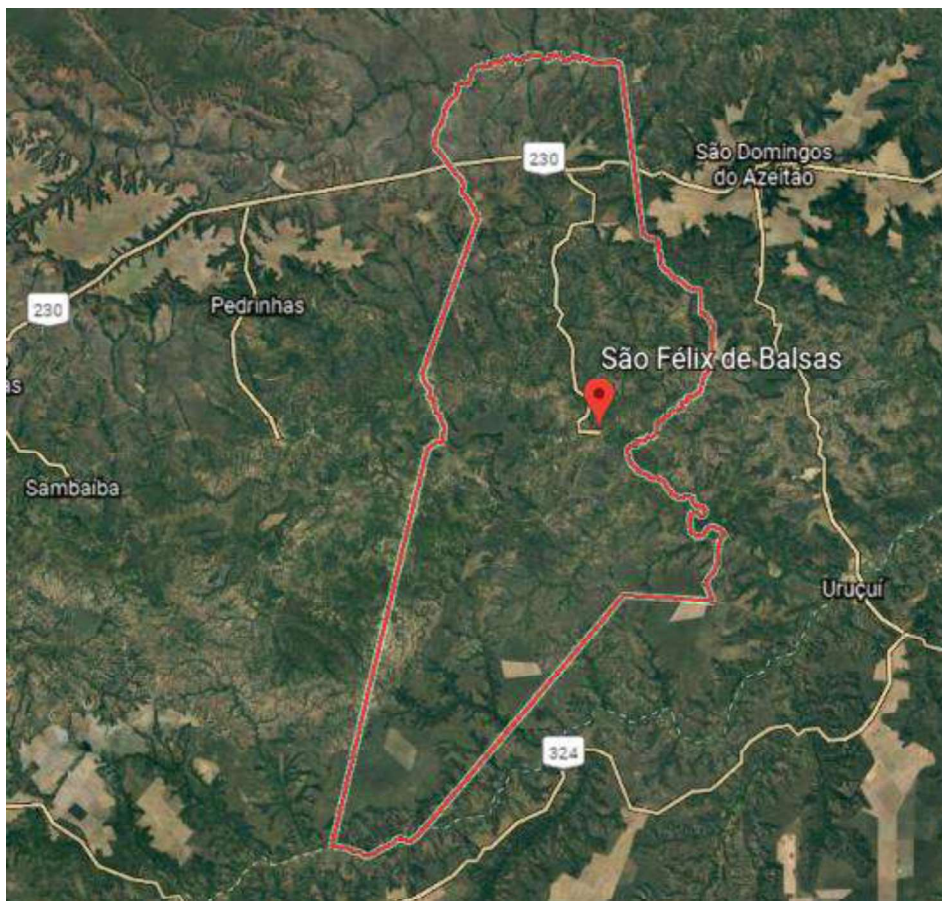
3



4



-LOCALIZAÇÃO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS, MA



Características principais da economia de São Félix de Balsas, MA:

A economia baseia-se principalmente na lavoura, com o cultivo de arroz, milho, feijão e mandioca e também à extração da amêndoa do babaçu. População estimada: aproximadamente 5.000,00 habitantes. Município desmembrado do município de Loreto, MA.

O crescimento da povoação processou-se lentamente, fato que até hoje se verifica. A principal via de acesso é a BR-230.

Localização em coordenadas geográficas:

07° 04' 54" S; 44° 48' 57" W

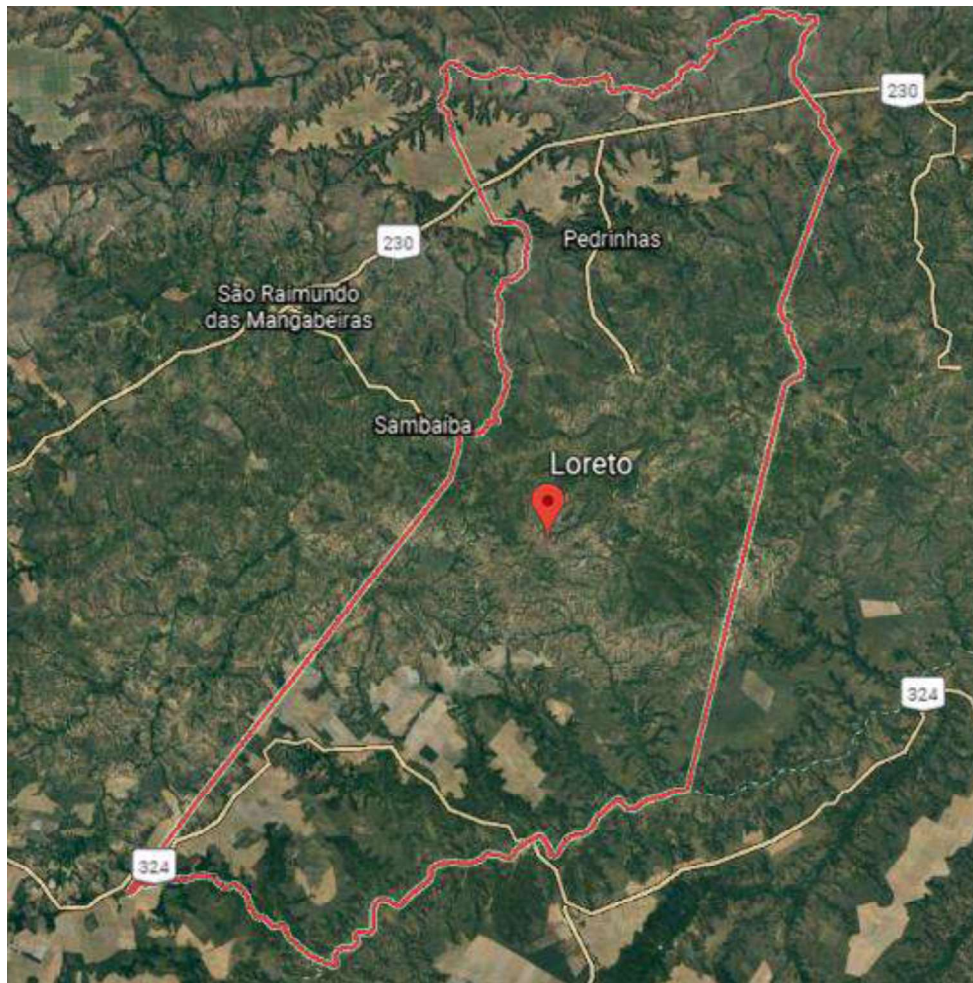
WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



5



-LOCALIZAÇÃO DE LORETO, MA



-Características principais de Loreto, MA:

Trata-se de município vizinho de Sambaíba, São Félix de Balsas e São Raimundo das Mangabeiras. Loreto fica situado a 67,00km a Norte-Oeste do município de Uruçui, a maior cidade dos arredores.

População estimada: Aproximadamente 15.000,00 habitantes

Localização em coordenadas geográficas:

07° 05' 02" S; 45° 08' 27" W

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 70 | EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
 SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
 CEP: 70.340-905
 (061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

5



6



Os imóveis avaliados situam-se em localização geoeconômica onde se explora predominantemente a atividade de lavoura.

Os valores mínimo, médio e máximo do hectare de terra nua que o imóvel apresenta encontram-se no anexo II (tratamento estatístico)

Os parâmetros de homogeneização e utilização de variáveis que corrigem os atributos das terras utilizadas como dados amostrais na composição do valor unitário determinado para o imóvel avaliando encontram-se em anexo ao presente laudo.

Para as avaliações ora submetidas, foram tomados como referência, 44 (quarenta e quatro) imóveis rurais situados no mesmo município ou em outros municípios assemelhados, todos situados no estado do Maranhão.

O presente laudo teve como parâmetros a Norma Brasileira de Avaliações rurais. NBR 14653-3- Avaliação de Imóveis rurais da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas

Ao final, foi o presente documento registrado no CREA-DF, por meio de ART- Anotação de Responsabilidade técnica, cujo responsável técnico encontra-se habilitado para tais fins.

1.1.1-Eventuais Benfeitorias: Não consideradas no presente laudo.

1.1.2-Inventário florestal: Não considerado no presente laudo.

1.1.3-Jazidas: Não consideradas no presente laudo.

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

6



7



1.2-Área total, resultado da união das 16 (dezesesseis) matrículas indicadas no presente laudo: 4.657,0374ha

Composição da gleba:

Vegetação predominante: Mata nativa

Regiões desmatadas, com o cultivo de lavouras diversas

1.3- CONSIDERAÇÕES SOBRE A VOCAÇÃO DAS GLEBAS AVALIANDAS:

A ocupação territorial do setor onde se encontra encravado o imóvel avaliando é decorrente de um processo de implantação de áreas destinadas à atividade de lavoura.

2-DIRETRIZ A SER ADOTADA PARA A EXECUÇÃO DO PRESENTE LAUDO.

Será adotada a seguinte abordagem:

2.1- Valor da terra nua, sem considerar quaisquer benfeitorias eventualmente existentes.

2.1- Documentação da empresa contratante do presente laudo:

Foram apresentadas as matrículas das 16 (dezesesseis) áreas ora avaliadas, cuja cópia segue em anexo ao laudo ora submetido.

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

7



8



3- LOCALIZAÇÃO E VIZINHANÇA

3.1-AMBIENTE URBANO

Perfil das áreas lindeiras	Lavoura predominante, pequenas áreas com pecuária e mata nativa
Densidade Urbana	Baixa
Processo de Ocupação	Em fase de consolidação

3.2- CONDIÇÕES DO SOLO : Firme e seco, com umidade natural provinda da proximidade dos cursos d'água lindeiros.

3.3-FORMA DAS ÁREAS RURAIS AVALIANDAS

Trata-se de polígonos de configuração predominantemente regular, próxima à retangular.

Forma do lote	Predominantemente regular
Topografia-declividade	Predominantemente plana, com pequenas áreas declivosas

A topografia das glebas é predominantemente plana e as linhas de escoamento pluvial não apresentam ameaças de inundação devido ao escoamento superficial de águas pluviais.

Topografia- declividade	Predominantemente plana
Linhas de escoamento pluvial	Sem restrições- Boas condições de drenagem.

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

9



4- ACCESSIBILIDADE.

O imóvel avaliando apresenta condições de acesso permitidas pela proximidade da rodovia pavimentada.

Acesso	Somente por meio de rodovias
--------	------------------------------

5- MELHORIAS E BENFEITORIAS

Não serão consideradas neste laudo quaisquer benfeitorias reprodutivas ou não reprodutivas eventualmente encravadas na área.

6-CONSIDERAÇÕES SOBRE AS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DA ÁREA AVALIANDA:

O tipo de solos predominantes na região inspecionada é bastante poroso e permeável, e apresenta boa drenagem. Solo pouco suscetível à erosão e ocorre no relevo predominante plano. Esse solo é associado, em pequena proporção, com glei húmico, que alimenta e forma as matas do local, imperfeitamente drenado, que apresenta solos orgânicos pouco evoluídos, proveniente de depósitos de restos de vegetais em grau variável de decomposição, de coloração escura e médio teor de carbono.

B-Formações Vegetais Predominantes

Predomina a vegetação do tipo floresta natural. Houve um pequeno processo de desmatamento em áreas lindeiras, propiciando pequenas área próxima, já desmatadas, de capineira e loteamentos mais recentes para implantação de pequenos núcleos habitacionais.

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR





5- PREMISSAS PRINCIPAIS A SEREM ADOTADAS COM REFERÊNCIA AO PRESENTE LAUDO:

5.1 - DEFINIÇÃO DO VALOR ESTABELECIDO

- Valor de Mercado

“É o preço que uma propriedade terá, se exposta à venda em mercado aberto, com um comprador e um vendedor, desejosos e interessados, ambas as partes plenamente informadas das condições pertinentes e nenhuma estando sob necessidade indevida ou situação de constrangimento para agir.”

5.2 - VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

“É o preço que uma propriedade terá, se exposta à venda em mercado aberto, com um comprador e um vendedor conhecendo os usos e finalidades para os quais pode ser utilizado, o comprador estando disposto, mas não compelido a comprar; o vendedor, porém, estando compelido a vender.” O fator a ser utilizado, no caso de liquidação forçada, gira em torno de 20,00% de desconto do valor determinado no presente laudo.

5.3 - VALIDADE DO LAUDO

Em sentido ampliado, a validade do presente laudo permanece, mantida a estabilidade e as atuais condições que influem na formação do valor apurado.

Quando essas condições são alteradas, também o valor é alterado, ocorrendo, “a posteriori”, fatores macroeconômicos, cambiais, sócio-mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, de âmbito local ou nacional, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários.

A validade, portanto, em sentido estrito, é para a data indicada no final do presente laudo.





O presente trabalho foi elaborado e é destinado somente para uso do Cliente contratante. A sua publicação ou divulgação total ou parcial não é permitida, a não ser com autorização expressa e por escrito pelo avaliador.

Não terão validade reconhecida cópias xerox com assinaturas copiadas, sendo válidas somente se assinadas pessoalmente, ou por meio eletrônico, legalmente reconhecido.

Também não terá validade reconhecida qualquer possível extravio por meios eletrônicos, a não ser os expressamente autorizados pelo autor com sua assinatura eletrônica registrada e válida.

5.4- DIAGNÓSTICO DE MERCADO PARA A REGIÃO:

As áreas indicadas, pelas suas dimensões, apresentam grau médio de atratividade comercial, para exploração de lavoura e pecuária.

Nos últimos 4 (quatro) anos, empresas de maior porte adquiriram áreas de maiores dimensões no local, visando implantar atividade de pecuária e lavoura.

No estado do Maranhão, ainda se encontram terras com maiores áreas à venda, com valores atraentes, nos últimos 10 (dez) anos, ou seja, após 2010.

O setor apresenta bom potencial produtivo, principalmente porque o desenvolvimento tecnológico vem acontecendo, além da adaptação de variedades mais produtivas. Como ainda são baratas, há muita procura pelas terras situadas no estado do Maranhão, que, em consequência, apresentam maior potencial de valorização, se for considerado o cenário de médio a longo prazo.

O arrendamento de terras, como consequência, acompanha a tendência de alta das negociações de terra nua.



12



Verifica-se que o potencial de produção, e as condições de infraestrutura de cada região determinam o valor das terras no Brasil.

O setor indicado apresenta preços do hectare considerados atrativos.

Mesmo considerando o atual cenário econômico, permeado pelas ameaças comerciais representadas pelo COVID-19, o grau de atratividade do setor ainda não chegou a afetar sobremaneira a valorização das terras no local.

6-METODOLOGIA APLICADA E ABORDAGEM PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DA GLEBA:

ABORDAGEM ADOTADA: CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, segundo a NBR-14653-3, no qual o valor de venda de um imóvel é determinado por comparação a outros imóveis semelhantes, que foram vendidos ou expostos à comercialização no mercado do estado do Maranhão, mais especificamente em áreas situadas nos municípios de São Félix de Balsas e de Loreto, assim como municípios limieiros, situados no mesmo estado.

Foram consideradas as seguintes variáveis para ajustar o valor do conjunto de imóveis usados como referência, quais sejam:

6.1-Variáveis independentes qualitativas:

6.1.1- Localização- Que determina o grau de atratividade representado pela localização em que se encontra o imóvel. Graduação de 01 a 03

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



13



6.1.2- Variável independente quantitativa: Área do imóvel:

Determina o índice de atratividade que se desperta na aquisição do imóvel, com relação à área que se encontra à disposição para o desenvolvimento de atividades de um potencial interessado no local. Dados amostrais de 135 hectares até 90.000 hectares. As glebas avaliadas possuem áreas que variam de 235ha a 600 ha de área disponível.

6.1.3-Variável independente qualitativa

Infraestrutura do local (distância dos pólos de atratividade e dos insumos)Indica a infraestrutura disponível no local- serviços públicos, etc. Graduação de 01 a 03

6.2- Variável dependente:

O valor unitário do hectare para a venda do imóvel :

Será dependente das variáveis independentes anteriormente especificadas. É o valor a que desejamos chegar para determinar o valor de venda do imóvel avaliando, como um todo.

OBS: OS DADOS AMOSTRAIS FORAM TODOS RECENTES, COLETADOS NO ANO DE 2020, E TODOS SE REFEREM A IMÓVEIS CONTIDOS NA REGIÃO de influência do imóvel avaliando, ou seja, lotes de grandes áreas com vocação rural, , situados nos municípios ou nas áreas periféricas de SÃO FÉLIX DE BALSAS E LORETO, MA, portanto, da mesma tipologia.

7-RESULTADOS:

7.1-VALORES UNITÁRIOS DETERMINADOS PARA VENDA DE glebas assemelhadas:

Após coleta de dados em áreas periféricas de SÃO FÉLIX DE BALSAS E LORETO, MA, e de tratamento matemático-estatístico destes, o valor médio unitário de área (área bruta, em hectares, sem considerar as benfeitorias encravadas sobre o solo, com as mesmas características , encontra-se segundo a tabela a seguir:

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



14



Para a área situada em Loreto, MA:

SisReN Windows 1.92

FRANKLIM R. BITTAR- AVALIAÇÕES E PERÍCIAS-IMÓVEL RURAL MA 2020

Estimativas

Modelo
IMÓVEIS RURAIS S.F. BALSAS - LORETO, MA

Endereço
Endereço: FAZENDA PARANA
Complemento:
Bairro:
Município: LORETO
UF: MARANHÃO

Variáveis
LOCAL = 3,00
Área Total = 600,0274
Infraestrutura = 3,00

Valor Unitário
Máximo IC (17,51%): R\$ 8.125,39
Médio: R\$ 6.914,63/ha
Mínimo IC (14,90%): R\$ 5.884,29

Valor Total
Máximo IC: R\$ 4.075.461,06
Médio: R\$ 4.140.309,20
Mínimo IC: R\$ 3.530.751,50

Parâmetros
Nível de Confiança: 80%
Estimativa pelo: Mado

VALOR UNITÁRIO MÍNIMO- R\$/ha	VALOR UNITÁRIO MÉDIO- R\$/ha	VALOR UNITÁRIO MÁXIMO- R\$/ha
R\$5.884,29/ha	R\$6.914,63/ha	R\$8.125,39/ha

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

15



PARA AS ÁREAS SITUADS EM SÃO FÉLIX DE BALSAS, MA
Considerando área média de 270,00ha:

SisReN Windows 1.92

FRANKLIM R. BITTAR- AVALIAÇÕES E PERÍCIAS-IMÓVEL RURAL MA 2020

Estimativas

Modelo

IMÓVEIS RURAIS S.F. BALSAS E LORETO, MA

Endereço

Endereço: FAZENDAS DIVERSAS- SÃO FELIX DE BALSAS
Complemento: AURORA, CARDOBA, S. SEBASTIÃO E S. FRANCISCO
Bairro:
Município: SÃO FELIX DE BALSAS
UF: MARANHÃO

Variáveis

LOCAL = 2,00
Área Total = 270,00
Infraestrutura = 3,00

Valor Unitário

Máximo UC (25,41%): 7.728,36
Médior R\$6.162,40/ha
Mínimo UC (20,28%): 4.913,75

Valor Total

Máximo UC: 2.095.656,33
Módio: VALOR TOTAL DEPENDE DA ÁREA EM HECTARES
Mínimo UC: 1.326.714,11

Parâmetros

Nível de Confiança: 80%
Estimativa pelo Método

VALOR UNITÁRIO MÍNIMO- R\$/ha	VALOR UNITÁRIO MÉDIO- R\$/ha	VALOR UNITÁRIO MÁXIMO- R\$/ha
R\$4.913,75/ha	R\$6.162,40/ha	R\$7.728,36/ha

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



16



7.3-RESULTADOS OBTIDOS APÓS TRATAMENTO ESTATÍSTICO:

Considerando o valor unitário médio determinado no presente trabalho:

MATRÍCULAS	ÁREA	DENOMINAÇÃO	Valor unitário R\$/ha Antes da homogeneização por fatores
01-2216	600,0374 ha-LORETO	Fazenda Paraná	R\$6.914,63/ha
02-2220	279,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Aurora	R\$6.162,40/ha
03-2299	270,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba I	R\$6.162,40/ha
04-2300	280,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba II	R\$6.162,40/ha
05-2301	289,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba III	R\$6.162,40/ha
06-2302	282,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba IV	R\$6.162,40/ha
07-2303	288,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba V	R\$6.162,40/ha
08-2304	269,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba VI	R\$6.162,40/ha
09-2500	260,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda s. Sebastião I	R\$6.162,40/ha
10-2501	272,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda s. Sebastião II	R\$6.162,40/ha
11-2502	281,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda s. Sebastião III	R\$6.162,40/ha
12-2503	235,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda s. Sebastião IV	R\$6.162,40/ha
13-2504	265,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda S.Francisco I	R\$6.162,40/ha
14-2505	270,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda S.Francisco II	R\$6.162,40/ha
15-2506	248,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda S.Francisco III	R\$6.162,40/ha
16-2507	269,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda S.Francisco IV	R\$6.162,40/ha

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



17



8- ABORDAGEM DO VALOR DO HECTARE, COM RELAÇÃO À CLASSIFICAÇÃO DAS TERRAS DA GLEBA AVALIANDA:

8.1-CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS RURAIS

Quanto à Dimensão:

a-0,5-Pequeno – até 4 módulos fiscais (cada módulo fiscal=2,00ha);

b-0,8-Médio - de 4 a 15 módulos fiscais;

c-1,0-Grande – acima de 15 módulos fiscais.

-No caso indicado, classificado como imóveis grandes (de 235,00 a 600,00 ha)

Quanto à Exploração:

a-Não explorado;

b-De lazer e turismo;

c-De agricultura;

d-De pecuária;

e-De silvicultura;

f-Agro-industrial;

g-Misto.

No caso indicado, classificado como "e" (silvicultura) e "a" (mata nativa) , portanto, classificação "g"-Misto

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



18



8.2 - TERRAS

As terras são enquadradas segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das Terras.

Quanto ao seu estágio de exploração atual, as terras são classificadas como:

a) Terra bruta; b) Terra nua; c) Terra cultivada.

No caso, classificada como “b” (terra nua)(predominante

A classificação de uso dos solos, é avaliada de acordo com o Manual Brasileiro para Levantamento de Capacidade de uso da Terra – ETA – Brasil/Estados Unidos. Em sua abordagem, estabelece:

Terras cultiváveis.

Classe I – terras cultiváveis aparentemente sem problemas de conservação;

Classe II - terras cultiváveis com problemas simples de conservação;

Classe III - terras cultiváveis com problemas complexos de conservação;

Classe IV - terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada com sérios problemas de conservação.

algumas culturas permanentes e adaptadas em geral para pastagem ou reflorestamento.

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR





Classe V - terras cultiváveis apenas em caso especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas, em geral, para pastagens ou reflorestamento, sem necessidade de práticas especiais de conservação.

Classe VI - terras cultiváveis apenas em caso especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas, em geral, para pastagens ou reflorestamento, com problemas simples de conservação.

Classe VII - terras cultiváveis apenas em caso especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas, em geral, para pastagens ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação; Terras impróprias para vegetação produtiva e próprias para proteção de fauna silvestre, para recreação ou para armazenamento de água.

Classe VIII – Terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo servir apenas como abrigo da fauna silvestre, como ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água.

No caso, classificada como predominantemente em Classe II- Classe III - terras cultiváveis com problemas complexos de conservação;

8.3- FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

a) Fator de Fonte ou Elasticidade ou Oferta: com o qual se corrige um provável acréscimo de preço feito pelo vendedor, uma folga normalmente existente para o fechamento do negócio. O índice de vendas realizadas é de 1,00. O tradicional para ofertas situa-se entre 0,95 e 0,90, podendo chegar até a 0,80, dependendo das condições de mercado vigentes à época da negociação.

Será considerado o fator 0,95, significando que o proprietário estaria disposto a abrir mão de 5,00% do valor da oferta, para efetivação do negócio de uma provável venda, sem liquidação forçada (o que implicaria redução de mais 20,00%)



20



b)Fator de capacidade de uso da Terra: nesse procedimento, os elementos pesquisados e o imóvel avaliando são comparados de acordo com os parâmetros do Manual Brasileiro de Capacidade de Uso da Terra, que em sua aproximação estabelece as diferenças entre as 8 classes de solos, com relação à capacidade de uso dos solos.

**TABELA 1 – FATOR DE USO DO SOLO
RELATIVO A CADA CLASSE, EM FUNÇÃO DO PERCENTUAL
DE RENDA LÍQUIDA:**

Classe do Solo	Escala de Valor (% de renda líquida)
I	100,00
II	95,00
III	75,00
IV	55,00
V	50,00
VI	40,00
VII	30,00
VIII	20,00

No caso indicado, pelo regime ora explorado da terra, classifica-se esta em Classe II- Fator de redução 0,95

Fator de Recursos Hídricos: procura corrigir a discrepância dos valores por meio de índices comparativos que homogeneizam os elementos quanto à riqueza de sua hidrografia, levando em conta a quantidade a qualidade e a distribuição de águas pela propriedade.

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



21



TABELA 2 – RECURSOS HÍDRICOS, TIPO, QUALIFICAÇÃO E ESCALA DE VALOR PARA CALCULO DO FATOR:

TIPO	QUALIFICAÇÕES	ESCALA DE VALOR
Muito Bom	<u>Recursos naturais</u> : margem de rios secundários ou de grande rio, com várias nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. <u>Recursos artificiais</u> : serviços de fornecimento público, cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc	Entre 1,50 e 1,30, quando relacionados à qualidade, quantidade e distribuição dos recursos hídricos.
Bom	<u>Recursos naturais</u> : margem de rio secundário, com várias nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. <u>Recursos artificiais</u> : cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc	Entre 1,15 e 1,29, quando relacionados à qualidade, quantidade e distribuição dos recursos hídricos.
Normal	<u>Recursos naturais</u> : margem de rio secundário, nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. <u>Recursos artificiais</u> : cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc	Entre 1,01 e 1,14, quando relacionados à qualidade, quantidade e distribuição dos recursos hídricos.
Regular	<u>Recursos naturais</u> : nascentes perenes e intermitentes, córregos ou veredas, lagoas, etc. <u>Recursos artificiais</u> : cisternas, poços artesianos, açudes, represas, caixas d'água, bebedouros, etc	Fixo em 1,00, quando qualidade, quantidade e distribuição dos recursos hídricos não contribuem para melhorar as condições do imóvel rural.
Ruim	<u>Recursos naturais ou artificiais</u> que não possibilitem a total utilização do imóvel.	Entre 0,80 e 0,99, quando relacionados à qualidade, quantidade e distribuição dos recursos hídricos.
Muito Ruim	<u>Inexistência de Recursos naturais ou artificiais</u> , o que impossibilita a utilização do imóvel dentro da sua vocação regional e natural.	Entre 0,50 e 0,79, dependendo da vocação regional e natural do imóvel.

No caso, fator 1,10 (bom), com presença de recursos hídricos.

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



- a) Fator de acesso: procura comparar e corrigir a discrepância quanto a diferentes acessos aos imóveis, comparando-os pelas diferentes distâncias, tipos de estradas e obstáculos naturais, temporários ou perenes.

TABELA 3 – CLASSIFICAÇÃO DOS DIFERENTES TIPOS DE ACESSO PARA CÁLCULO DO FATOR DE ACESSO:

SITUAÇÃO	TIPO DE ACESSO	PRATICABILIDADE	ESCALA DE VALOR
Muito Boa	Asfalto	O ano todo	1,11 a 1,20
Boa	Asfalto e pouca terra	O ano todo	1,01 a 1,10
Normal	Asfalto e muita terra	O ano todo	1,00
Regular	Terra	O ano todo	1,00
Ruim	Muita terra	Apenas parte do ano	0,90 a 0,99
Muito Ruim	Obstáculos	Apenas parte do ano	0,80 a 0,89

No caso, a gleba avalianda é considerada com o fator 1,00, (regular) pois o acesso por via terrestre apresenta vias com asfalto e sem asfalto, até a propriedade indicada.

8.4 - RELEVO E SOLOS:

O relevo é variado entre o plano e o suave ondulado, com extensões mecanizáveis com necessidade de técnicas conservacionistas, com alto impedimento à utilização de máquinas de qualquer natureza.



23



Fator 1,0- Normal, sem aparentes impedimentos à lavoura mecanizada.

8.5 - ATIVIDADE ECONÔMICA:

A potencial atividade econômica desenvolvida no imóvel é a exploração silvícola e parte com lavoura e pecuária. Fator 1,0

8.6 - BENFEITORIAS: (NÃO FAZEM PARTE DO PRESENTE LAUDO):

RESUMO DOS FATORES A SEREM APLICADOS AO VALOR DO HECTARE DE TERRA NUA INDICADO NO PRESENTE LAUDO:

Dimensão: 1,0- Grande

Exploração: g (misto)

Fator oferta: 0,95

Terra bruta: b (100,00%= 1,0)

Classificação da terra: Uso do solo: Predominantemente CLASSE II= 0,95

Recursos hídricos: 1,10-Bom- Próximo a cursos d'água.

Acesso: 1,00- Parte pavimentada e parte não pavimentada, porém com boas condições de trafegabilidade

Relevo e solos: 1,0 (predominantemente plana)

Atividade econômica: 1,0

Resultado da multiplicação dos fatores a serem aplicados ao valor da terra nua a ser determinado no presente trabalho:

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

24



8.7-FATOR DE HOMOGENEIZAÇÃO A SER APLICADO:

Valor unitário médio do hectare, segundo o presente laudo:

8.7.1-Para Loreto, MA:

Valor médio do Hectare no local: R\$6.914,63/ha

Fator de homogeneização:

$R\$6.914,36/ha \times 1,0 \times 0,95 \text{ (oferta)} \times 1,0 \times 0,95 \text{ (classe)} \times 1,1$
 $\text{(R.hídricos)} \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = \text{(x .9928)} = \text{R\$6.864,23/ha}$

Após aplicação do fator de homogeneização: R\$6.864,23/ha

8.7.2-Para São Félix de Balsas, MA:

Valor médio do Hectare no local: R\$6.162,40/ha

Fator de homogeneização:

$R\$6.162,40/ha \times 1,0 \times 0,95 \text{ (oferta)} \times 1,0 \times 0,95 \text{ (classe)} \times 1,1$
 $\text{(R.hídricos)} \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 = \text{(x .9928)} = \text{R\$6.118,03/ha}$

Após aplicação do fator de homogeneização: R\$6.118,03/ha

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



25



8.8- VALOR APLICÁVEL A CADA UMA DAS GLEBAS AVALIANDAS, E VALOR TOTAL DA SOMA DAS 16 (DEZESSEIS) GLEBAS AVALIANDAS:

MATR.	ÁREA	DENOMINAÇÃO	Valor unitário	VALOR DA GLEBA
01-2216	600,0374 ha-LORETO	Fazenda Paraná	R\$6.864,23/ha	R\$4.118.794,00
02-2220	279,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Aurora	R\$6.118,03/ha	R\$1.706.930,00
03-2299	270,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba I	R\$6.118,03/ha	R\$1.651.868,00
04-2300	280,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba II	R\$6.118,03/ha	R\$1.713.048,00
05-2301	289,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba III	R\$6.118,03/ha	R\$1.768.110,00
06-2302	282,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba IV	R\$6.118,03/ha	R\$1.725.284,00
07-2303	288,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba V	R\$6.118,03/ha	R\$1.761.992,00
08-2304	269,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda Carioba VI	R\$6.118,03/ha	R\$1.645.750,00
09-2500	260,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda s. Sebastião I	R\$6.118,03/ha	R\$1.590.687,00
10-2501	272,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda s. Sebastião II	R\$6.118,03/ha	R\$1.664.104,00
11-2502	281,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda s. Sebastião III	R\$6.118,03/ha	R\$1.719.166,00
12-2503	235,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda s. Sebastião IV	R\$6.118,03/ha	R\$1.437.737,00
13-2504	265,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda S.Francisco I	R\$6.118,03/ha	R\$1.621.277,00
14-2505	270,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda S.Francisco II	R\$6.118,03/ha	R\$1.651.868,00
15-2506	248,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda S.Francisco III	R\$6.118,03/ha	R\$1.517.271,00
16-2507	269,00 ha S.F. BALSAS	Fazenda S.Francisco IV	R\$6.118,03/ha	R\$1.645.750,00
VALOR TOTAL DAS GLEBAS AVALIANDAS			R\$28.939.636,00	

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



26



9- CONCLUSÃO QUANTO AO VALOR DETERMINADO PARA AS GLEBAS AVALIANDAS:

As Glebas avaliandas, constando de 16 (dezesesseis) matrículas individualizadas, considerando a terra nua , sem incluir as benfeitorias reprodutivas ou não reprodutivas, nem a avaliação de eventuais jazidas minerais existentes, levando em conta a vocação comercial do local,

são por mim avaliadas para a data de 13 de Outubro de 2020, em:

R\$28.939.636,00 (vinte e oito milhões, novecentos e trinta e nove mil, seiscientos e trinta e seis reais), em números arredondados:

10- CONSIDERAÇÕES FINAIS:

10.1-Os valores médios acima, segundo prescrevem as Normas Brasileiras de Avaliação (NBR-14653-3- Avaliação de Imóveis Rurais), poderão sofrer variação para maior ou para menor, no patamar máximo no valor de 15%(quinze por cento) acima do valor médio determinado neste trabalho, segundo o item abaixo:

NBR 14653-2 AVALIAÇÃO DE BENS

ANEXO A (normativo)
Procedimentos para a utilização de modelos de regressão linear

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



27



A.5 Campo de arbitrio

O campo de arbitrio corresponde à semi-amplitude de 15% em torno da estimativa pontual adotada. Caso não seja adotada a estimativa pontual, o engenheiro de avaliações deve justificar sua escolha.

BRASÍLIA, DF ,21 DE OUTUBRO DE 2020.



FRANKLIM R. BITTAR
PERITO AVALIADOR CERTIFICADO NACIONAL
CONPEJ - 1557
MEMBRO DA AFRHIST - SP 1312
AVALIADOR JUDICIAL - CBO-MTE 2144-17
CADASTRO NACIONAL DE PERITOS - CNP Nº 81790
ESPECIALISTA EM DIREITO IMOBILIÁRIO

FRANKLIM R. BITTAR

PERITO AVALIADOR JUDICIAL CERTIFICADO NACIONAL

CONPEJ – SP 1557

ESPECIALISTA EM PERÍCIA JUDICIAL – UNC-SP 2791.

ESPECIALISTA EM DIREITO IMOBILIÁRIO



RESPONSÁVEL TÉCNICO : ROBSON MACHADO DA SILVA

ENG.CIVIL- CREA-2319-DF; ADMINISTRADOR-CRA-3850-DF

ESPECIALISTA EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



28



**ANEXO I- TRATAMENTO ESTATÍSTICO DA AMOSTRA COLETADA- REGRESSÃO LINEAR
SISREN**

**1-DADOS COLETADOS PARA A DETERMINAÇÃO DO VALOR DE UM HECTARE DE
TERRA NUA NA REGIÃO INDICADA:**

SisReN Windows 1.92

FRANKLIM R. BITTAR- AVALIAÇÕES E PERÍCIAS-IMÓVEL RURAL MA 2020

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

28



29



Ord.	Endereço	Complemento	Bairro	Informante	Telefone	LOCAL	ÁREA HA	INFRAEST.	VALOR U.
1	SÃO FELIX DE BALSAS	RURAL		DOMULAS	43-3028-9088	1,00	2438,00	1,00	3.700,00
2	SÃO FELIX DE BALSAS	RURAL		WERNER	43-3028-9088	1,00	44.000,00	1,00	11.360,00
3	SÃO FELIX DE BALSAS	RURAL		CAPITALIZE	86-98873-4073	1,00	2508,00	1,00	3.000,00
4	SÃO FELIX DE BALSAS	RURAL		SILVANA		1,00	831,00	1,00	3.760,00
5	SÃO FELIX DE BALSAS	RURAL		CORRETOR	99-98823-7140	1,00	300,00	1,00	986,00
6	SÃO FELIX DE BALSAS	RURAL		CORRETOR	43-99673-4565	2,00	2208,00	1,00	3.925,00
7	SÃO FELIX DE BALSAS	RURAL		MF RURAL		2,00	2209,00	1,00	3.640,00
8	SÃO FELIX DE BALSAS	RURAL		OLY		2,00	2490,00	1,00	4.050,00
9	SÃO FRANCISCO DO MARANHÃO	RURAL		CAPITALIZE	86-98873-4073	1,00	2128,00	1,00	1.440,00
10	COLINAS, MA	RURAL		CAPITALIZE	86-98873-4073	2,00	2408,00	1,00	3.125,00
11	MATÔES, MA	RURAL		CAPITALIZE	86-98873-4073	1,00	716,00	1,00	1.815,00
12	LORETO, MA	RURAL		MITULA IMOB		1,00	441,00	1,00	680,00
13	LORETO, MA	RURAL		MITULA IMOB		2,00	2037,00	2,00	6.130,00
14	LORETO, MA	RURAL		MITULA IMOB		1,00	2900,00	1,00	862,00
15	BENEDITO LEITE, MA	RURAL		MITULA IMOB		2,00	15800,00	2,00	8.100,00
16	SÃO FELIX DE BALSAS	RURAL		MITULA		2,00	2430,00	1,00	3.700,00
17	SÃO FELIX DE BALSAS	RURAL		MITULA		1,00	8.408,00	1,00	1.190,00
18	SÃO FELIX DE BALSAS	RURAL		MITULA CAPITALIZE		2,00	2750,00	1,00	4.260,00
19	TIHEIRAS, MA	RURAL		NEY	99-99214-0044	1,00	330,00	1,00	3.430,00
20	MOINÇÃO, MA	RURAL		ADELS	11-3960-1863	2,00	520,00	1,00	4.420,00
21	COGÓ, MA	RURAL		PANDHA	15-97403-1360	1,00	10.000,00	2,00	5.000,00
22	LORETO, MA	RURAL		ADELS	11-3960-1863	3,00	2027,00	2,00	5.620,00
23	PRESIDENTE VARGAS	RURAL		ADELS	11-3960-1863	1,00	90.000,00	1,00	2.000,00
24	VILA NOVA DOS MARTÍRIOS, MA	RURAL		ADELS	11-3960-1863	3,00	135,30	3,00	11.070,00
25	SÃO FELIX DE BALSAS	RURAL		FHM	34-99166-3763	3,00	1.899,00	3,00	31.000,00
26	BARRA DA CORTELA, MA	RURAL		FHM	34-99166-3763	2,00	11.251,00	1,00	4.080,00
27	BALSAS, MA	RURAL		FHM	34-99166-3763	3,00	4.638,00	3,00	15.080,00
28	RIACHÃO, MA	RURAL		RODRIGUES	86-99501-3896	3,00	4.660,00	3,00	28.200,00
29	BALSAS, MA	RURAL		LEVANGE	31-99085-3125	1,00	6.000,00	1,00	1.000,00
30	BALSAS, MA	RURAL		EUROPALAND	14-88004-5003	1,00	27.890,00	1,00	1.130,00
31	BALSAS, MA	RURAL		VISOTTO	11-2812-8171	1,00	8.200,00	1,00	280,00
32	BURETI BRAVO, MA	RURAL		OTIMÓVEIS	41-98868-4548	2,00	4.660,00	2,00	7.000,00
33	ALTO FARNÁJIA, MA	RURAL		XCI	19-33063980	1,00	1.781,00	3,00	11.480,00
34	FORTALEZA DOS NOGUEIRA, MA	RURAL		LSOBRAL	22-99978-0443	1,00	1.200,00	1,00	1.500,00
35	LORETO PRÓXIMA 37A	RURAL		CENTURY 21	43-3027-2111	2,00	1.077,00	2,00	7.360,00
36	BARRA DO CORDA	RURAL		IDEI	43-3027-2111	2,00	1.250,00	2,00	7.080,00
37	SANTA LUZIA DO TIDE	RURAL		ALAGUANOS	43-3027-2111	1,00	1.690,00	1,00	1.080,00
38	VILA NOVA DOS MARTÍRIOS, MA	RURAL		IDEIS	11-3960-1863	2,00	486,00	2,00	8.275,00
39	PRESIDENTE VARGAS, MA	RURAL		EUROPALAND	14-88004-5003	1,00	48.961,00	1,00	1.560,00
40	SÃO FRANCISCO DO MARANHÃO	RURAL		LSOBRAL	22-99978-0443	1,00	600,00	3,00	18.680,00
41	FORTUNA, MA	RURAL		PANDHA	15-97403-1360	3,00	15.048,00	3,00	5.030,00
42	BENEDITO LEITE, MA	RURAL		PANDHA	15-97403-1360	2,00	13.600,00	2,00	7.080,00
43	GRUJAU, MA	RURAL		LSOBRAL	22-99978-0443	2,00	1.080,00	2,00	6.260,00
44	BALSAS, MA	RURAL		OTIMÓVEIS	41-98868-4548	1,00	27.362,00	1,00	1.072,00

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

29

30



2-MODELO ESTATÍSTICO UTILIZADO:

SisReN Windows 1.92

FRANKLIN R. BITTAR- AVALIAÇÕES E PERÍCIAS-IMÓVEL RURAL MA 2020

Modelo

ÁREAS RURAIS

Dados e Variáveis

Total Dados / Considerados = 44 / 43

Total Variáveis / Consideradas = 4 / 4

Coefficientes da Regressão / Estimativa

Correlação = 1 - 0,5120540 / 0,9839569

Determinação = 1 - 0,8333049 / 0,7814505

R2 Ajustado = 1 - 0,8204812 / 0,7044288

Testes de Hipóteses

F Calculado = 64,99

Significância do Modelo = 0,01

Durbin Watson =

Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 67%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 90%

-1,96 e +1,96 desvios padrões = 95%

Diversos

Desvio Padrão = 0,30691

Outliers do Modelo = 2 (4,65%)

Opções de Cálculo = Geral

Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
LOCAL	x	5,96	0,01
ÁREA HA	1/x	-1,50	14,20
INFRAESTRUTURA	1/x	-3,82	0,05
VALOR UNITÁRIO HA	ln(x)		

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



31



3-GRÁFICOS, ESPELHANDO O COMPORTAMENTO DAS VARIÁVEIS ADOTADAS PARA O MODELO:

SisReN Windows 1.92

FRANKLIM R. BITTAR- AVALIAÇÕES E PERÍCIAS-IMÓVEL RURAL MA 2020

Função Estimativa

Modelo : ÁREAS RURAIS

Função Estimativa:

VALOR UNITÁRIO HA = aY
 +7.941513233
 +0.7849874179 * LOCAL
 -50.75528706 / ÁREA HA
 -1,21285421 / INFRAESTRUTURA)

Variável	Valor Médio	t Calculado	Coeff Equação	Transf.	Relac.
LOCAL	1.7074	5,08	+0.784987	+	15,58
ÁREA HA	878.10305	-1,50	-50.7553	/	0,40
INFRAESTRUTURA	1.5814	-3,82	-1.21206	/	9,00
VALOR UNITÁRIO HA	5034.0000	T-Indep.	47.04151	T(x)	

Análise de Sensibilidade

Modelo : ÁREAS RURAIS

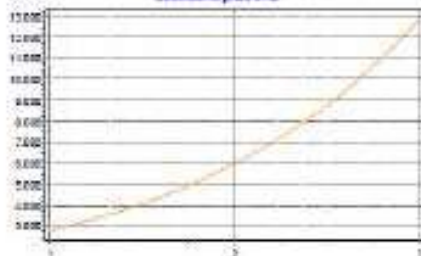
Variável LOCAL

Amplitude de 1 a 3

Valor Médio: 1.70744

Valores Calculados de 2782,58 a 12143,8

Estimativa LOCAL



WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



32

**SisReN Windows 1.92**

FRANKLIM R. BITTAR- AVALIAÇÕES E PERÍCIAS-IMÓVEL RURAL MA 2020

Análise de Sensibilidade

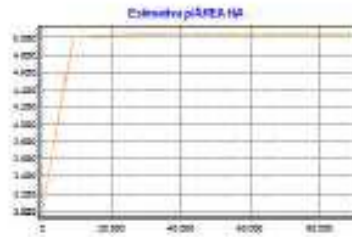
Modelo : ÁREAS RURAIS

Variável: ÁREA HA

Amplitude: de 135,5 a 88200

Valor Médio: 8781,94

Valores Calculados: de 3014,84 a 5340,51

**Análise de Sensibilidade**

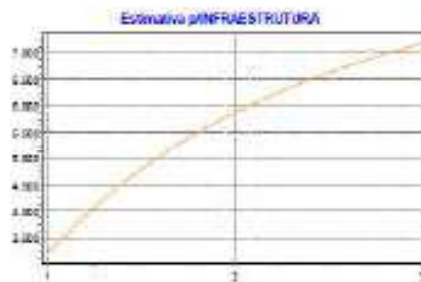
Modelo : ÁREAS RURAIS

Variável: INFRAESTRUTURA

Amplitude: de 1 a 3

Valor Médio: 1,5814

Valores Calculados: de 3204 a 7102,45



WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 70 | EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

32



33



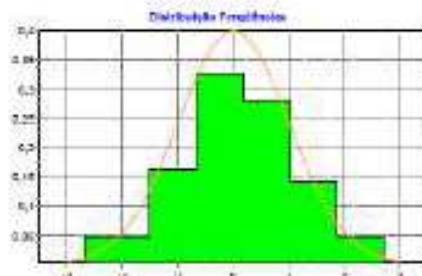
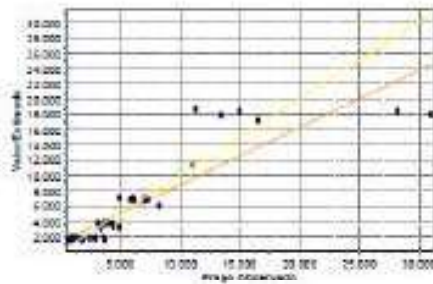
4-INDICAÇÃO DA NORMALIDADE DOS RESULTADOS:

SisReN Windows 1.92

FRANKLIM R. BITTAR- AVALIAÇÕES E PERÍCIAS-IMÓVEL RURAL MA 2020

Testes de Aderência

Módulo: ÁREAS RURAIS



WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



34



5-RESULTADOS DO MODELO:

SisReN Windows 1.92

FRANKLIM R. BITTAR- AVALIAÇÕES E PERÍCIAS-IMÓVEL RURAL MA 2020

Modelo:

ÁREAS RURAIS S.PÉLIX DE BALSAS E LORETO, MA.

Data de Referência:

OUTUBRO 2020

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 4
- Número de variáveis consideradas: 4
- Número de dados: 44
- Número de dados considerados: 43

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9128048 / 0,8839909
- Coeficiente Determinação: 0,8333040
- Fisher-Snedecor: 64,99
- Significância modelo: 0,01

Normalidade dos resíduos:

- 87% dos resíduos situados entre $-1 s$ e $+1 s$
- 90% dos resíduos situados entre $-1,64 s$ e $+1,64 s$
- 95% dos resíduos situados entre $-1,96 s$ e $+1,96 s$

Outliers do Modelo: 2

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 70 | EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

34



35



ANEXO II- MEMORIAL FOTOGRÁFICO, COM DETALHES DE LOCALIZAÇÃO:

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

35

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS7X TJEFF R6AVV 2TY3R



36



1-Localização dos Municípios de SÃO FÉLIX DE BALSAS E LORETO, MARANHÃO



WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 70 | EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

36



37



1-FAZENDA PARANÁ- LORETO, MA- MATRÍCULA 2216

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BRSRTVS Qd. 70 I EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

37



38



2-FAZENDA AURORA- MATRÍCULA 2220 -SÃO FÉLIX DE BALSAS, MA



E=502.793,348
N=9.247.904,385

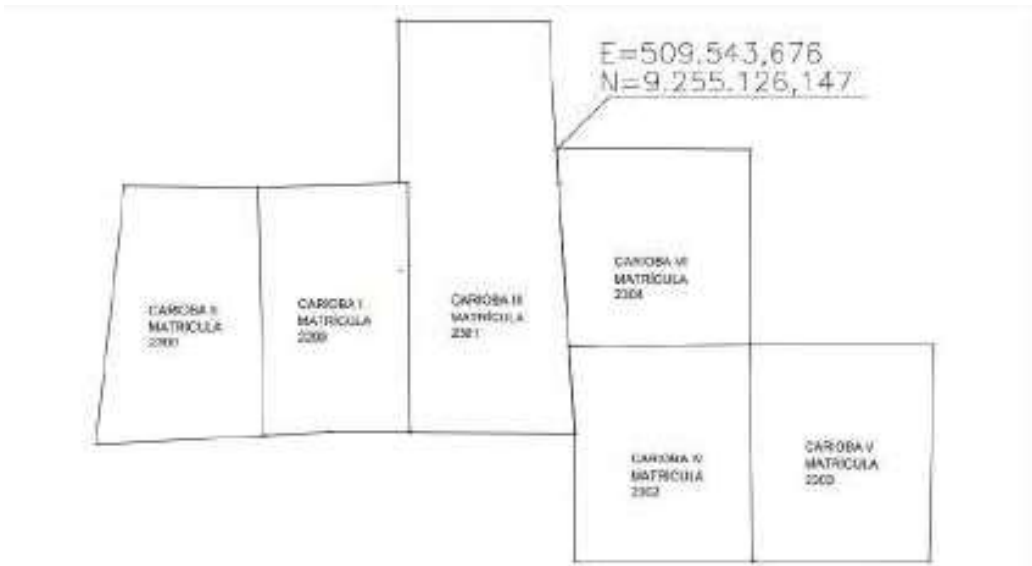


WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR





3- FAZENDAS CARIOBA I, II, III, IV, V e VI- SÃO FÉLIX DE BALSAS, MA-MATRÍCULAS
 2299,2300,2301,2302,2303 e 2304



WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



40



4-FAZENDAS SÃO SEBASTIÃO I, II, III e IV- SÃO FÉLIX DE BALSAS- MATRÍCULAS 2304, 2500, 2501 e 2502- NÃO CONSTAM COORDENADAS UTM NAS MATRÍCULAS



5-FAZENDAS SÃO FRANCISCO I, II, III e IV- SÃO FÉLIX DE BALSAS- MATRÍCULAS 2504, 2505, 2506 e 2507- NÃO CONSTAM COORDENADAS UTM NAS MATRÍCULAS



WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR



41



ANEXO 3- DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS- ORDEM DE Nº DE MATRÍCULA
E
REGISTRO DA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO
PERANTE O CREA-DF

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

41

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS7X TJEFF R6AVV 2TY3R



42



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE LORETO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
MARIA DE JESUS MARTINS CARNEIRO
TABELLÃ E OFICIAL DE REGISTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 001 de 003

CERTIFICO e DOU FÉ, a pedido da parte interessada, que revendo neste ofício de registro de imóveis, o Livro 2 - Registro Geral, dele às fls. 147, referente ao imóvel matriculado sob o nº **2215** datado de 22/02/2016, encontrei o seguinte teor: **IMÓVEL**: rural denominado **"FAZENDA PARANA"** município e Comarca de **Loreto-MA, com a área de 600,0374 hectares** e perímetro de 10.419,30 metros lineares, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BSTC-M-0868 de coordenadas N 9.166.111,24m e E 457.680,99m situado no limite da FAZENDA SANTA LUZIA, com o limite da FAZENDA SILVA; deste, segue confrontando com a FAZENDA SILVA, código INCRA 999.903.753.068-9, com o azimute de 90°54'17" e distância 2.487,84m, até o vértice D4L-M-0988 de coordenadas N 9.166.071,96m e E 460.168,51m; situado no limite da FAZENDA SILVA com o limite da FAZENDA NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS; deste, segue confrontando com a FAZENDA NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, código INCRA 950.203.447.862-5, com o azimute de 213°00'10" e distância 3.099,73m, até o vértice D4L-M-1007 de coordenadas N 9.163.472,39m e E 458.480,16m; situado no limite da FAZENDA NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, com o limite da FAZENDA NOSSA SENHORA DE GUADALUPE; deste, segue confrontando com a FAZENDA NOSSA SENHORA DE GUADALUPE, código INCRA 950.203.491.764-5, com o azimute de 269°14'21" e distância 2.454,04m, até o vértice BSTC-V-0079 de coordenadas N 9.164.281,03m e E 456.163,18m; situado no limite da FAZENDA NOSSA SENHORA DE GUADALUPE, com o limite da FAZENDA SANTA LUZIA; deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTA LUZIA, código INCRA 999.903.607.568-6, com o azimute de 39°40'08" e distância 2.377,89m, até o vértice BSTC-M-0868 de coordenadas N 9.166.111,24m e E 457.680,99m; situado no limite da FAZENDA SANTA LUZIA, com o limite da FAZENDA SILVA, vértice inicial da descrição deste perímetro. Técnico Responsável: Edejane F. Barros - Geomensor - CREA/CONFEA 110525461-5. **ADQUIRENTE: ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT** brasileira, viúva, empresária, nascida aos 18/05/1948, portadora da cédula de identidade RG nº 3.255.566-0 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 202.120.628-91, residente e domiciliada à Fazenda Cachoeira, São Sebastião da Amoreira, Londrina/PR. **TRANSMITENTES: DORIEL LEÃO DA SILVA**, nascido em 31/03/1943, portador da cédula de identidade RG nº 040375072010-2 SESP/MA emitida em 19/08/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 944.075.761-20, e sua esposa **BENVINDA ALVES DE CARVALHO SILVA**, nascida em 17/09/1939, portadora da cédula de identidade RG nº 000034206494-0 SSP/MA emitida em 30/11/2012, e inscrita no CPF/MF sob o nº 401.143.173-72, residentes e domiciliados à Rua Edizio Silva, 110, Centro, Balsas/MA. **TÍTULO: Compra e Venda. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-M Registro Geral de Imóveis, fls. 146, matrícula nº 2.215. VALOR: R\$ 300.000,00. Dou Fé: O Oficial.**

Sr.ª Jussara Marinho Carneiro
 Oficial de Registro de Imóveis
 Avenida do Brasil, 110 - Centro - Loreto - Maranhão - CEP: 55600-000

EMITIDO POR: Serviço de Oficial de Registro de Imóveis - Avenida do Brasil, 110 - Centro - Loreto - Maranhão - CEP: 55600-000

VALORES ESTIMADOS DO IMÓVEL: R\$ 300.000,00 - Valor de Venda: R\$ 300.000,00 - Valor de Avaliação: R\$ 300.000,00

R-1-2215 - EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nr. 211.007.468, emitida por Albina Maria Muller Carioba Arndt, em Itaipora-PR, aos 14/03/2016, com vencimento final em 28/02/2021, no valor R\$ 1.052.031,53, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, por sua Dependência Itaipora-PR - CNPJ/MF: nº 00.000.000/2281-09. As demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula, objeto do presente registro. Dou Fé: O Oficial.

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

42

43



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Telmo Hojele Junior
Escritor

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 037

Eu, Raquel dos Santos Oliveira, Escrevente Substituto do Cartório do Ofício Único do Município de São Félix de Balsas, Comarca de Loreto, Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO e DOU FÉ, a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 8.015 de 31 de dezembro de 1.973, que revendo neste ofício de registro de imóveis, referente ao imóvel matriculado sob o nº **2220** Livro 02 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor, não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 27/03/2013

DENOMINAÇÃO: FAZENDA AURORA.

LOCALIZAÇÃO: MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: (1) uma área de terras no lugar denominado "FAZENDA AURORA", município de São Felix de Balsas-MA, com a área de **279,0000ha.** (duzentos e setenta e nove hectares), com as seguintes confrontações: "Começa seu perímetro de um marco de madeira encaixado na divisa do Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS na coordenadas plana UTM 501307.2100 E 9247268.0800 N, (Datum Sirgas 2000 (IBGE)) e segue pela divisa do Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS no azimute verdadeiro e distância: 178°20'03" - 1.335,71 metros; daí encontrando a faixa de domínio da BR-230 sentido POVOADO MATO GROSSO a SÃO DOMINGOS DO AZEITÃO e segue por ela no seguinte azimute e distância: 77°08'27" - 1.663,48 metros; daí passa a dividir com o Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS nos seguintes azimutes e distâncias: 353°46'55" - 1.910,71 metros; 267°20'03" - 1.535,44 metros; 175°17'54" - 593,65 metros encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 6.739,00m (Seis mil setecentos e trinta e nove metros), calculando uma área de 279,0000ha (Duzentos e setenta e nove hectares)". ***

PROPRIETÁRIO: RAQUEL AZEVEDO DOS SANTOS, brasileira, solteira, Agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1943141-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 818.095.143-04, residente e domiciliada na cidade de Balsas-MA. ***

REGISTRO ANTERIOR: não identificado. ***

RESTAURAÇÃO: A presente matrícula, bem como o R-1-2.220 ao R-5-2.220 foram restaurados nos termos do Provimento nº 23/2012 do Conselho Nacional de Justiça, conforme autorização proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente Dr. Marcos Aurélio Veloso de Oliveira Silva, em 25/06/2015, em resposta ao Ofício 07/2015 desta Serventia. ***

Protocolo nº 5.074 de 26/08/2015. Emolumentos: R\$ 50,70. Fero: R\$ 1,50. Total: R\$ 52,20.

Travessa Passagem, nº 05, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.890-000.
Email: cartório@saofelixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 95429-8916

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

44



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FELIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Talmiro Mageto Junior
Luzia

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 002 de 007

Item 16.2. Solo nº 21679045. São Félix de Balsas/MA, 27 de agosto de 2015. ***

O Oficial Registrador / Marcelo Antônio Cavalli, ***

R-1-2220. ADQUIRENTE: ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT brasileiro, viúva, Empresária, portadora da Cédula de Identidade RG, nº 3.255.566-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 202120628-91, residente e domiciliada em Londrina/PR. **TRANSMITENTE:** **RAQUEL AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, Agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG, nº 1943141-SSP/PI, inscrita no CPF/MF nº 818.095.143-04, residente e domiciliada na cidade de Balsas-MA. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural lavrada no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de São Felix de Balsas-MA, no Livro de Notas 07, fls. 410/411 em 27/03/2013. **VALOR:** R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS). São Felix de Balsas- Ma, 27 de março de 2013. *Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ****

R-2-2220. EM 1º E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 1º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoratícia nr. 40/02680-9, emitida por ANDRÉ MULLER CARIOBA ARNDT, em 18/10/2012, no valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), com vencimento em 28/04/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do BANCO DO BRASIL S.A, com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência Iporã-PR, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2281-09. *Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ****

R-3-2220. EM 2º E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 2º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoratícia nr. 40/05774-7, emitida por ANDRÉ MULLER CARIOBA ARNDT, em 03/01/2012, no valor de R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais), com vencimento em 15/12/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do BANCO DO BRASIL S.A, com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência Iporã-PR, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2281-09. *Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ****

R-4-2220. EM 3º E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 3º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoratícia nr. 40/05799-2, emitida por ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, em 06/12/2012, no valor de R\$ 315.000,00 (Trezentos e quinze mil reais), com vencimento em 15/12/2021, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do BANCO DO BRASIL S.A, com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência Iporã-

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.890-000
Email: cartoriosacfelixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 96426-6916

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

44



46



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 002 de 008

Seis nº 21678047, São Felix de Balsas/MA, 27 de agosto de 2015. ***
O Oficial Registrador / Marcelo Antônio Cavali, ***

R-1-2299. ADQUIRENTE: ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, brasileiro, viúva, Empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.255.565-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MP nº 202120628-01, residente e domiciliada em Londrina/PR. **TRANSMITENTE: JONAS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, Agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 9025495901-83P/MA e inscrito no CPF/MP nº 787.645.563-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. **TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural lavrada no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de São Felix de Balsas-MA, no Livro de Notas 08, fs. 75/76 em 14/05/2013. VALOR: R\$ 27.000,00 (VINTE E SETE MIL REAIS). São Felix de Balsas-MA, 14 de agosto de 2013. Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro.**

R-2-2299. EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 1º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoraticia nº. 40/02063-9, emitida por ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT, em 20/05/2012, no valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), com vencimento em 28/09/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do BANCO DO BRASIL S.A. com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência Itapirã-PR, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2281-09. Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ***

R-3-2299. EM 2ª E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 2º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoraticia nº. 40/03014-8, emitida por ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT, em 20/09/2013, no valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), com vencimento em 28/09/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do BANCO DO BRASIL S.A. com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência Itapirã-PR, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2281-09. Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ***

R-3-2299. EM 2ª E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 2º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoraticia nº. 40/03014-8, emitida por ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT, em 20/09/2013, no valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), com vencimento em 28/09/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do BANCO DO BRASIL S.A. com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência Itapirã-PR, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2281-09. Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ***

R-4-2299. EM 3ª E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 3º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoraticia nº. 40/04549-4, registrada em 28/07/2014, emitida por ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT em 28/05/2010, no valor de R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), com vencimento em 15/03/2016, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do BANCO DO BRASIL S.A. com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência Itapirã-PR, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2281-09. Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ***

R-5-2299. EM QUARTO E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 4º GRAU e sem concorrência

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Felix de Balsas - MA - CEP: 65.890-000
Email: carioriosofelixdebalsas@gmail.com - Fone: (559) 96429-0916

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

46



47



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Telmo Hegde Junior
Escritor

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 008

Eu, Rodrigo dos Santos Oliveira, Escrivão Substituto do Cartório do Ofício Único do Município de São Félix de Balsas, Comarca de Loreto, Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO e DOU FÉ, a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, que revendo neste ofício de registro de imóveis referente ao imóvel matriculado sob o nº **2300** Livro 02 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor, não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 14/08/2013

DENOMINAÇÃO: FAZENDA CARIÓBA II.

LOCALIZAÇÃO: DATA SALTO, MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS/MA

IMÓVEL: uma área de terras no lugar denominado "FAZENDA CARIÓBA II", da Data SALTO, deste município de São Félix de Balsas-MA, com a **área de 280.000ha** (Duzentos e oitenta hectares), com os seguintes confrontações: "Começa seu perímetro de um marco de madeira encaixado na divisa FAZENDA CARIÓBA I, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIÓBA ARNDT, com a FAZENDA CASSANDRO IV, pertencente a CLAUDIO metros; daí passa a dividir com o Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS, no seguinte azimute e distância: 270°33'03" - 1.145,69 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA FUCINA, pertencente a RAFAEL RABER FUCINA no seguinte azimute e distância: 188°09'45" - 2.228,66 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA CASSANDRO VI, pertencente a CLAUDIO CASSANDRO no seguinte azimute e distância: 87°10'09" - 1.437,65 metros, percorrendo o ponto de partida fechando o seu perímetro com 6.942,40m (Seis mil novecentos e quarenta e dois metros e quarenta centímetros), calculando uma área de 280.000ha (Duzentos e oitenta hectares)". ***

PROPRIETÁRIO: JONAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, Agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n° 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 787.845.563-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. ***

REGISTRO ANTERIOR: não identificado. ***

RESTAURAÇÃO: A presente matrícula, bem como o R-1-2.300 ao R-4-2.300 foram restaurados nos termos do Provimento nº 23/2012 do Conselho Nacional de Justiça, conforme

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.860-000.
Email: cartoriosaofelixdebalss@gmail.com - Fone: (99) 98429-8916

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US7X TJEFP R6AV 2TY3R

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

47

48



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FELIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Telmo Hírclo Junco
Juiz

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 002 de 008

autorização profereida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente Dr. Marcos Aurélio Veloso da Oliveira Silva, em 25/06/2015, em resposta ao Ofício 07/2015 desta Serventia. ***

Protocolo nº 5.076 de 26/08/2015. Emolumentos: R\$ 50,70; Fero: R\$ 1,50; Total: R\$ 52,20. Item 16.2: Selo nº 21679049. São Félix de Balsas/MA, 27 de agosto de 2015. Eu _____, Marcelo Antônio Cavalli, Oficial de Registro. ***

R-1-2300. ADQUIRENTE: ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT brasileira, viúva, Empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.255.566-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 202120628-91, residente e domiciliada em Londrina/PR. **TRANSMITENTE: JONAS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, Agricultor, portador da Cédula de Identidade RG nº 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 767.645.663-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural lavrada no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de São Félix de Balsas-MA, no Livro de Notas 08, fls. 77/78 em 14/08/2013. **VALOR:** R\$ 26.000,00 (VINTE E OITO MIL REAIS). São Felix de Balsas-MA, 14 de agosto de 2013. *Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ****

R-2-2300. EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 1º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoratícia nr. 40/05774-7, emitida por ANDRÉ MULLER CARIOBA ARNDT, em 03/01/2012, no valor de R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais), com vencimento em 15/12/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência Itaporã-PR, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2281-09. *Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ****

R-3-2300. EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 2º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nr. 40/03316-3, emitida por ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, em 19/09/2014, no valor de R\$ 389.840,00 (Trezentos e noventa e nove mil, oitocentos e quarenta reais), com vencimento em 28/03/2016, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência Itaporã-PR, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2281-09. Aos 13 de fevereiro de 2015. *Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ****

R-4-2300. EM TERCEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 3º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nr. 40/03329-5, emitida por ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT, em 05/10/2014, no valor de R\$ 319.200,00 (Trezentos e dezenove mil e duzentos reais), com vencimento em 28/03/2015.

Travessas Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 85.890-000.
Email: carlitosofeixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 59429-8916

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

48



49



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FELIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Felipe Hegre Junior
Diretor

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 008

Eu, Rodrigo dos Santos Oliveira, Escrevente Substituto do Cartório do Ofício Único do Município de São Félix de Balsas, Comarca de Loreto, Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO e DOU FÉ, a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, que revendo neste ofício de registro de imóveis, referente ao imóvel matriculado sob o nº **2301** Livro 02 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor, não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 14/08/2013.
DENOMINAÇÃO: FAZENDA CARIÓBA III.

LOCALIZAÇÃO: DATA SALTO, MUNICÍPIO DE SÃO FELIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: uma área de terras no lugar denominado "FAZENDA CARIÓBA III", da Data SALTO, deste município de São Félix de Balsas-MA, com a **área de 289,0000ha**, (Duzentos e oitenta e nove hectares), com os seguintes e confrontações: "Começa seu perímetro de um marco de madeira encaixado na divisa FAZENDA CARVALHO, pertencente a JOSÉ CARVALHO SILVA com a FAZENDA CARIÓBA I, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIÓBA ARNDT, na coordenada plana UTM 508286.1305 E, 9252892.2772 N. (Datum Singas 2000 (IBGE)) e segue pela divisa da FAZENDA CARVALHO, pertencente a JOSÉ CARVALHO SILVA no seguinte azimute verdadeiro e distância: 90°20'06" - 1.410,02 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA CARIÓBA IV, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIÓBA ARNDT, no seguinte azimute e distância: 356°25'41" - 2.143,07 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA CARIÓBA VI, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIÓBA ARNDT no seguinte azimute e distância: 356°25'41" - 1.398,75 metros; daí passa a dividir com o Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS, no seguinte azimute e distância: 270°25'06" - 1.293,05 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA CARIÓBA I, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIÓBA ARNDT, no seguinte azimute e distância: 179°32'58" - 2.140,17 metros, encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 6.886,61m (Seis mil novecentos e oitenta e seis metros e sessenta e um centímetros), calculando uma área de 289,0000ha (Duzentos e oitenta e nove hectares)". ***

PROPRIETÁRIO: JONAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, Agricultor, portador da

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.990-000
Email: cartorio@oficiodebalsas@gmail.com - Fone: (99) 98429-8916

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

49

50



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Telmo Hegde Junior
Inteiro

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 002 de 098

Cédula de Identidade RG. n° 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF n° 787.645.563-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. ***

REGISTRO ANTERIOR: não identificado. ***

RESTAURAÇÃO: A presente matrícula, bem como o R-1-2.301 ao R-4-2.301 foram restaurados nos termos do Provimento n° 23/2012 do Conselho Nacional de Justiça, conforme autorização proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente Dr. Marcos Aurélio Veloso de Oliveira Silva, em 25/06/2015, em resposta ao Ofício 07/2015 desta Serventia. ***

Protocolo n° 5.077 de 26/08/2015. Emolumentos: R\$ 50,70; Ferc: R\$ 1,50; Total: R\$ 52,20. Item 16.2. Selo n° 21679051. São Félix de Balsas/MA, 27 de agosto de 2016. ***

O Oficial Registrador (Marcelo Antônio Cavalli. ***

R-1-2301 ADQUIRENTE: ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, brasileiro, viúva. Empresária portadora da Cédula de Identidade RG n° 3.255.566-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 202120628-91, residente e domiciliada em Londrina/PR. **TRANSMITENTE: JONAS PEREIRA DA SILVA,** brasileiro, solteiro, Agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. n° 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF n° 787.645.563-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural lavrada no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de São Félix de Balsas-MA, no Livro de Notas 08, fls 79/80 em 14/08/2013. **VALOR:** R\$ 28.900,00 (VINTE E OITO MIL E NOVECENTOS REAIS). São Félix de Balsas-MA, 14 de agosto de 2013. *Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ****

R-2-2301, EM 1º E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 1º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoratícia nr. 40/03013-X, emitida por ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, em 20/09/2013, no valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), com vencimento em 28/09/2016, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.** com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência: Iporã-PR, inscrita no CNPJ n° 00.000.000/2281-09. *Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ****

R-3-2301, EM 2º E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 2º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoratícia nr. 40/04469-6, emitida por ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, em 23/01/2010, no valor de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), com vencimento em 15/11/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.** com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência: Iporã-PR, inscrita no CNPJ n° 00.000.000/2281-09. *Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ****

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 85.890-000.
Email: cariolosofelisdobalsas@gmail.com - Fone: (99) 98429-8916

51

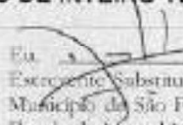


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Hegde Junior
Escritor

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 007

Eu,  Rodrigo dos Santos Oliveira, Escrivão Substituto do Cartório do Ofício Único do Município de São Félix de Balsas, Comarca de Loreto, Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO e DOU FÉ, a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, que reverdo neste ofício de registro de imóveis, referente ao imóvel matriculado sob o nº **2302**, Livro 02 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor, não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 14/08/2013.

DENOMINAÇÃO: FAZENDA CARIOBA IV.

LOCALIZAÇÃO: DATA SALTO, MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: uma área de terras no lugar denominado "FAZENDA CARIOBA IV", da Data SALTO, deste município de São Félix de Balsas-MA, com a **área de 282.000ha** (Duzentos e oitenta e nove hectares), com as seguintes confrontações: "Começa seu perímetro de um marco de madeira encaixado na divisa da FAZENDA AURORA II, pertencente a RAQUEL AZEVEDO DOS SANTOS, com a FAZENDA CARVALHO, pertencente a JOSÉ CARVALHO SILVA, na coordenada plana UTM 509696 9542 E, 9251587 0096 N, (Datum Sirgas 2000 (IBGE)) e segue pela divisa da FAZENDA AURORA II, pertencente a RAQUEL AZEVEDO DOS SANTOS no seguinte azimute verdadeiro e distância: 89°48'02" - 1.523,08 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA CARIOBA V, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, no seguinte azimute e distância: 359°15'58" - 1.857,68 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA CARIOBA VI, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT no seguinte azimute e distância: 289°09'50" - 1.545,94 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA CARIOBA III, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT no seguinte azimute e distância: 176°25'41" - 744,32 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA CARVALHO, pertencente a JOSÉ CARVALHO SILVA, no seguinte azimute e distância: 179°57'24" - 1.097,02 metros, encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 88.788,74m (Seis mil setecentos e sessenta e oito metros e setenta e quatro centímetros), calculando uma área de 282.000ha (Duzentos e oitenta e dois hectares)". ***

PROPRIETÁRIO: JONAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, Agricultor, portador de Cédula de Identidade RG. nº 9025495661-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 787.645.563-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. ***

REGISTRO ANTERIOR: não identificado. ***

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.890-000
Email: cartorio.saofelixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 98429-8916

52



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FELIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Hegde Junior
Tutor

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 002 de 007

RESTAURAÇÃO: A presente matrícula, bem como o R-1-2.302 e R-2-2.302 foram restaurados nos termos do Provimento nº 23/2012 do Conselho Nacional de Justiça, conforme autorização proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente Dr. Marcos Aurélio Veloso de Oliveira Silva, em 25/08/2015, em resposta ao Ofício 07/2015 desta Serventia. ***

Protocolo nº 5.078 de 26/08/2015. Emolumentos: R\$ 50,70; Ferc: R\$ 1,50; Total: R\$ 52,20.
Item: 16.2. Selo nº 21670053. São Félix de Balsas/MA, 27 de agosto de 2015. ***

O Oficial Registrador / *Marcelo Antônio Cavalli*. ***

R-1-2302. ADQUIRENTE: ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT brasileira, viúva, Empresária, portadora da Cédula de Identidade RG, nº 3.255.568-D-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 202120628-91, residente e domiciliada em Londrina/PR. **TRANSMITENTE: JONAS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, Agricultor, portador da Cédula de Identidade RG, nº 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 787.645.563-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural lavrada no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de São Félix de Balsas-MA, no Livro de Notas 08, fls. 81/82 em 14/08/2013. **VALOR:** R\$ 26.200,00 (vinte e oito mil e duzentos reais). São Félix de Balsas-MA, 14 de agosto de 2013. *Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro*. ***

R-2-2302. EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros. Nos termos da Cédula Rural Rignorática e Hipotecária de nº 40/03217-5, emitida em 12/05/2014, na cidade de Ibipora/PR, com vencimento em 28/07/2015, no VALOR de R\$ 547.929,89, (Quinhentos e quarenta e sete mil, novecentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos), o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido a favor do **BANCO DO BRASIL S.A** - CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência IBIPORA-PR - CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2281-09. As demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula, objeto do presente registro. Dou fé: São Félix de Balsas-MA, 27 de maio de 2014. *Luzia das Graças Ferreira Martins - A Oficial do Registro*.

AV-3-2302. (CCIR/ITR).
São Félix de Balsas/MA, 27 de agosto de 2015.
Nos termos do requerimento datado de 03 de agosto de 2015, com firmas reconhecidas, instruído do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercícios 2014/2013/2012/2011/2010, emitido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, e da Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o nº 950-181.322.814-0; denominação do imóvel rural: **Fazenda Carioba IV**; área total (ha): **282,0000**; classificação fundiária: **Pequena**; data do processamento da última declaração:

Traveessa Passagem, nº 08, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.890-000.
E-mail: cariobasofelixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 86429-8516

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US7X TJEFF R6AV 2TY3R

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

52

53



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Hegel Junior
Escritor

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 003

Eu, Rodrigo dos Santos Oliveira, Escrivão Substituto do Cartório do Ofício Único do Município de São Félix de Balsas, Comarca de Loreto, Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO e DOU FÉ, a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, que revendo neste ofício do registro de imóveis, referente ao imóvel matriculado sob o nº **2303**, Livro 02 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor: não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 14/08/2013.

DENOMINAÇÃO: FAZENDA CARIOBA V.

LOCALIZAÇÃO: DATA SALTO, MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: uma área de terras no lugar denominado "FAZENDA CARIOBA V", de Data SALTO, deste município de São Félix de Balsas-MA, com a área de **288,000ha** (Duzentos e oitenta e oito hectares), com as seguintes confrontações: Começa seu perímetro de um marco de madeira encaixado na divisa do Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS, com a FAZENDA CARIOBA IV, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, na coordenada plana UTM 511220.0242 E, 9251591.9406 N, (Datum Sirgas 2000 (IBGE)) e segue pela divisa do Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS, nos seguintes azimutas verdadeiros e distâncias: 68°48'52" - 1.523,08 metros; 1°09'44" - 1.851,83 metros; 270°02'29" - 1.584,42 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA CARIOBA IV, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, no seguinte azimuta e distância: 179°15'58" - 1.857,88 metros, encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 6.817,01m (Seis mil oitocentos e dezessete metros e um centímetro), calculando uma área de 288,0000ha (Duzentos e oitenta e oito hectares) ***

PROPRIETÁRIO: JONAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, Agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 787.645.563-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. ***

REGISTRO ANTERIOR: não identificado. ***

RESTAURAÇÃO: A presente matrícula, bem como o R-1-2.303 ao R-3-2.303 foram restaurados nos termos do Provimento nº 23/2012 do Conselho Nacional de Justiça, conforme autorização proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente Dr. Marcos Aurélio Veloso da Dávila Silva, em 25/06/2015, em resposta ao Ofício 07/2015 desta Serventia. ***

Protocolo nº 5.079 de 26/08/2015, Emolumentos: R\$ 50,70; Feio: R\$ 1,50; Total: R\$ 52,20.

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.890-000.
Email: cartorio@saofelixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 98429-8916

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-US7X TJEFF R6AV 2TY3R

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

53


55



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Tebino Hoyle Junior
Inteiro

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 008

Eu,  Rodrigo dos Santos Oliveira,
Exercente Substituto do Cartório do Ofício Único do
Município de São Félix de Balsas, Comarca de Loteto,
Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO a DOU FÉ, a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, que revendo neste ofício de registro de imóveis, referente ao imóvel matriculado sob o nº 2304 Livro 02 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor, não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 14/08/2013.

DENOMINAÇÃO: FAZENDA CARIOBA VI.

LOCALIZAÇÃO: DATA SALTO, MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: uma área de terras no lugar denominado "FAZENDA CARIOBA VI", da Data SALTO, deste município de São Félix de Balsas-MA, com a área de 269,00ha (Duzentos e sessenta e nove hectares), com as seguintes confrontações: "Começa seu perímetro de um marco de madeira enclavado na divisa da FAZENDA CARIOBA IV, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT com a FAZENDA CARIOBA III pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, na coordenada plana UTM 608649,7606 E, 9253428,9023 N, (Datum Sirgas 2000 (IBGE)) e segue pela divisa da FAZENDA CARIOBA IV, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT no seguinte azimute verdadeiro e distância: 88°09'50" - 1.546,84 metros; daí passa a dividir com o Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS nos seguintes azimutes e distâncias: 358°42'04" - 1.685,78 metros; 270°22'50" - 1.648,42 metros; 176°08'22" - 303,91 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA CARIOBA III, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, no seguinte azimute e distância: 176°25'41" - 1.398,75 metros, encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 8.560,50m (Seis mil quinhentos e sessenta metros e cinquenta centímetros), calculando uma área de 269,0000ha (Duzentos e sessenta e nove hectares)". ***

PROPRIETÁRIO: JONAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, Agricultor, portador da Cédula de Identidade RG: nº 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 737.845.583-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. ***

REGISTRO ANTERIOR: não identificado. ***

RESTAURAÇÃO: A presente matrícula, bem como o R-1-2.304 ao R-3-2.304 foram restauradas nos termos do Provimento nº 23/2012 do Conselho Nacional de Justiça, conforme autorização proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente Dr. Marcos Aurélio Velloso de Oliveira Silva, em 25/06/2015, em resposta ao Ofício 07/2015 desta Serventia. ***

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.890-000.
Email: cartorioseofelixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 98420-8018

VALIDAR ESTE DOCUMENTO EM www.cartoriosonline.com.br/CDM OU COLOCAR EM UM COMPUTADOR E VERIFICAR SE O CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO É IGUAL AO DA ORIGINAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US7X TJEFF R6AV 2TY3R

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

55

56



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Telmo Hegde Junior
Interno

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 002 de 090

Protocolo nº 5.080 de 26/08/2015. Emolumentos: R\$ 50,70; Ferc: R\$ 1,50; Total: R\$ 52,20.
Item 18.2 - Selo nº 21679057. São Félix de Balsas/MA, 27 de agosto de 2015. ***
O Oficial Registrador / Marcelo Antônio Cavalli. ***

R-1-2304. ADQUIRENTE: ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT brasileiro, viúva, Empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 3.255.565-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 202120628-91, residente e domiciliada em Londrina/PR. **TRANSMITENTE: JONAS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, Agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 787.645.563-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural lavrada no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de São Félix de Balsas-MA, no Livro de Notas de fls. 85/86 em 14/08/2013. **VALOR:** R\$ 26.900,00 (VINTE E SEIS MIL E NOVECENTOS REAIS). São Félix de Balsas-MA, 14 de agosto de 2013. Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ***

R-2-2304. EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 1º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoratícia nr. 40/02907-7, emitida por ANDRÉ MULLER CARIOBA ARNDT, em 05/08/2013, no valor de R\$ 432.160,00 (Quatrocentos e trinta e dois mil, cento e sessenta reais), com vencimento em 28/03/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do BANCO DO BRASIL S.A. com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência Ibiaporã-PR, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2281-09. Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ***

R-3-2304. EM 2ª E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 2º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoratícia nr. 40/04479-3, emitida por ANDRÉ MULLER CARIOBA ARNDT, em 01/02/2010, no valor de R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais), com vencimento em 15/11/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do BANCO DO BRASIL S.A. com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência Ibiaporã-PR, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2281-09. Luzia das Graças Martins Ferreira - Oficial do Registro. ***

R-4-2304. EM 3ª E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 3º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoratícia nr. 40/05799-2, emitida por ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, em 06/12/2012, no valor de R\$ 315.000,00 (Trezentos e quinze mil reais), com vencimento em 15/12/2021, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.850-000.
Email: cartoriosaofelixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 88428-8916

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

56

57



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Teófilo Hégle Junior
Escrivão

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 008

Eu, ~~Teófilo Hégle Junior~~ Rodrigo dos Santos Oliveira, Escrevente Substituto do Cartório do Ofício Único do Município de São Félix de Balsas, Comarca de Loreto, Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO e DOU FÉ a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, que revendo neste ofício de registro de Imóveis, referente ao imóvel matriculado sob o nº 2500, Livro 02 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor, não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 07/11/2013

DENOMINAÇÃO: FAZENDA SÃO SEBASTIÃO I.

LOCALIZAÇÃO: DATA SALTÓ, MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: (1) uma área de terras no lugar denominado "FAZENDA SÃO SEBASTIÃO I", da Data SALTÓ, deste município de São Felix de Balsas-MA, com a área de 250.000ha (Duzentos e sessenta hectares), com os seguintes e confrontações: "Começa seu perímetro de um marco de madeira encaixado na MARGEM ESQUERDA DA BR-230, sentido POVOADO MATO GROSSO a cidade de SÃO DOMINGOS DO AZEITÃO com a divisa do Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS e segue pela divisa da MARGEM ESQUERDA DA BR-230 sentido POVOADO MATO GROSSO a cidade de SÃO DOMINGOS DO AZEITÃO com seguinte azimute verdadeiro e distancia: 78°21'31" - 1.786,56 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA SÃO SEBASTIÃO II, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIÓBA ARNDT, no seguinte azimute e distancia: 356°36'02" - 1.422,03 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA SÃO SEBASTIÃO IV, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIÓBA ARNDT no seguinte azimute e distancia: 264°17'57" - 1.700,95 metros; daí passa a dividir com o Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS no seguinte azimute e distancia: 178°18'08" - 1.607,54 metros, encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 6.496,08 metros (Seis mil quatrocentos e noventa e seis metros e oito centímetros), calculando uma área de 250.000 ha (Duzentos e sessenta hectares)". ***

PROPRIETÁRIO: JONAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, Agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 787.645.583-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. ***

Travessa Passagem, nº 05, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 66.860-000.
Email: cartorioaofelixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 99429-8916

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

57



58



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FELIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Flegel Junior
Diretor

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 006

Eu, Rodrigo dos Santos Oliveira, Escrevente Substituto do Cartório do Ofício Único do Município de São Félix de Balsas, Comarca de Loreto, Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO e DOU FÉ, a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 5.015 de 31 de dezembro de 1973, que revendo neste ofício de registro de imóveis, referente ao imóvel matriculado sob o nº **2501** Livro 02 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor, não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 07/11/2013

DENOMINAÇÃO: FAZENDA SÃO SEBASTIÃO II

LOCALIZAÇÃO: DATA SALTO, MUNICÍPIO DE SÃO FELIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: (1) uma área de terras no lugar denominado "FAZENDA SÃO SEBASTIÃO II", da Data SALTO, deste município de São Félix de Balsas-MA, com a **área de 272,000ha** (Duzentos e setenta e dois hectares), com as seguintes e confrontações: "Começa seu perímetro de um marco de madeira encaixado na MARGEM ESQUERDA DA BR-230, sentido POVOADO MATO GROSSO a cidade de SÃO DOMINGOS DO AZEITÃO com a divisa da FAZENDA SÃO SEBASTIÃO I, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT e segue pela divisa da MARGEM ESQUERDA DA BR-230 sentido POVOADO MATO GROSSO a cidade de SÃO DOMINGOS DO AZEITÃO com seguinte azimute verdadeiro e distancia: 75°26'56" - 2.113,16 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA SUSSUMU I, pertencente a RUBENS SUSSUMU OGASAWARA, no seguinte azimute e distancia: 357°08'51" - 1.197,33 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA SÃO SEBASTIÃO III, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT no seguinte azimute e distancia: 261°33'33" - 2.093,14 metros; daí passa a dividir com FAZENDA SÃO SEBASTIÃO I, **pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT** no seguinte azimute e distancia: 178°36'02" - 1.422,03 metros, encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 6.825,66 metros (Seis mil oitocentos e vinte e cinco metros e sessenta e seis centímetros), calculando uma área de 272,0000 ha (Duzentos e setenta e dois hectares)". ***

PROPRIETÁRIO: JONAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. N° 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 787.545.563-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA.

REGISTRO ANTERIOR: não identificado. ***

RESTAURAÇÃO: A presente matrícula, bem como o R-1-2.501 foram restaurados nos termos

Travessa Passagem, nº 08, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.960-000.
Email: cartoriosofelixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 96429-8918

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

58

59



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Telmo Hergelo Junior
Escritor

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 008

Eu, Rodrigo dos Santos Oliveira, Escrivão do Cartório do Ofício Único do Município de São Félix de Balsas, Comarca de Loreto, Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO e DOU FÉ a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 8.015 de 31 de dezembro de 1.973, que revendo neste ofício de registro de imóveis, referente ao imóvel matriculado sob o nº **2502** Livro 02 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor, não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 07/11/2013.

DENOMINAÇÃO: FAZENDA SÃO SEBASTIÃO III.

LOCALIZAÇÃO: DATA SALTO, MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: (1) uma área de terras no lugar denominado "FAZENDA SÃO SEBASTIÃO III", da Data SALTO, deste município de São Félix de Balsas/MA, com a **área de 281.0000ha.** (Duzentos e oitenta e um hectares), com as seguintes confrontações: "Começa seu perímetro de um marco de madeira encaixado na divisa da FAZENDA SÃO SEBASTIÃO II, pertencente a **ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT** com a divisa da FAZENDA SÃO SEBASTIÃO IV, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT e segue pela divisa da FAZENDA SÃO SEBASTIÃO II, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT com seguinte azimute verdadeiro e distância: 81°33'33" - 2.092,14 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA SUSSUMU II, pertencente a RUBENS SUSSUMU OGASAWARA, no seguinte azimute e distância: 356°44'22" - 1.266,85 metros; daí passa a dividir com o Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS no seguinte azimute e distância: 265°48'43" - 2.038,32 metros; daí passa a dividir com FAZENDA SÃO SEBASTIÃO IV, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT no seguinte azimute e distância: 176°35'02" - 1.422,03 metros; encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 6.870,34 metros (Seis mil oitocentos e setenta metros e trinta e quatro centímetros), calculando uma área de 281.0000 há (Duzentos e oitenta e um hectares)".**

PROPRIETÁRIO: JONAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. N° 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 797.545.563-97, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. ***

REGISTRO ANTERIOR: não identificado. ***

RESTAURAÇÃO: A presente matrícula, bem como o R-1-2.502 foram restaurados nos termos do Provimento nº 23/2012 do Conselho Nacional de Justiça, conforme autorização proferida

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.890-000.
Email: cartoriosaoafelixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 68429-8916

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

59

60



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telso Hegele Junior
SERVENTE

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 005

Em, 11 de maio de 2016, Rodrigo dos Santos Oliveira, Escrevente Serventia do Cartório do Ofício Único do Município de São Félix de Balsas, Comarca de Loreto, Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO e DOU FÉ a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 8.015 de 31 de dezembro de 1973, que revendo neste ofício de registro de imóveis, referente ao imóvel matriculado sob o nº 2503, Livro 02 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor, não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 07/11/2013.

DENOMINAÇÃO: FAZENDA SÃO SEBASTIÃO IV.

LOCALIZAÇÃO: DATA SALTO, MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: (1) uma área de terras no lugar denominado "FAZENDA SÃO SEBASTIÃO IV" da Data SALTO, deste município de São Felix de Balsas-MA, com a área de 235,0000ha. (Duzentos e trinta e cinco hectares), com os seguintes e confrontações: Começa seu perímetro de um marco de madeira encaixado na divisa da FAZENDA SÃO SEBASTIÃO I, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT com a divisa do Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS e segue pela divisa da FAZENDA SÃO SEBASTIÃO I, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT com seguinte azimuta verdadeiro e distancia: 84°17'57" - 1.700,95 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA SÃO SEBASTIÃO III, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, no seguinte azimute e distancia: 356°38'02" - 1.422,03 metros; daí passa a dividir com o Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS nos seguintes azimutes e distancias: 264°20'10" - 1.635,43 metros; 179°13'40" - 1.427,22 metros, encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 6.185,64 metros (Seis mil cento e oitenta e cinco metros e sessenta e quatro centímetros), calculando uma área de 235,0000 ha (Duzentos e trinta e cinco hectares). ***

PROPRIETÁRIO: JONAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, Agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 787.645.583-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. ***

REGISTRO ANTERIOR: não identificado. ***

RESTAURAÇÃO: A presente matrícula, bem como o R-1-2-503 e R-2-2-503 foram restaurados nos termos do Provimento nº 23/2012 do Conselho Nacional de Justiça, conforme autorização proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente Dr. Marcos Aurélio Veloso de Oliveira Silva, em 25/06/2015, em resposta ao Ofício 07/2015 desta Serventia. ***

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.690-000.
Email: cartoriosafelixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 98429-8916

61




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Hegde Junior
Escritor

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 008

Esc.  Rodrigo dos Santos Oliveira,
Escritor Substituto do Cartório do Ofício Único do
Município de São Félix de Balsas, Comarca de Lotero,
Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO e DOU FÉ, a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que revendo neste ofício de registro de imóveis, referente ao imóvel matriculado sob o nº 2504 Livro 02 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor, não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 07/11/2015.

DENOMINAÇÃO: FAZENDA SÃO FRANCISCO I.

LOCALIZAÇÃO: DATA SALTO, MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: (1) uma área de terras no lugar denominado "FAZENDA SÃO FRANCISCO I", da Data SALTO, deste município de São Félix de Balsas-MA, com a área de 265,0000ha. (Duzentos e sessenta e cinco hectares), com os seguintes e confrontações: "Começa seu perímetro de um marco de madeira encaixado na divisa na MARGEM ESQUERDA DA BR-230 SENTIDO POVOADO MATO GROSSO A CIDADE DE SÃO DOMINGOS DO AZEITÃO com a divisa da FAZENDA SANTOS I, pertencente a CLOVIS DOS SANTOS e segue pela divisa da MARGEM DIREITA DA BR-230 SENTIDO POVOADO MATO GROSSO A CIDADE DE SÃO DOMINGOS DO AZEITÃO com seguinte azimute e distância: 90°38'35" - 1.190,90 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA SÃO FRANCISCO III, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT no seguinte azimute e distância: 3°11'34" - 1.374,63 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA SÃO FRANCISCO II, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT no seguinte azimute e distância: 271°05'28" - 1.962,94 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA SANTOS I, pertencente a CLOVIS DOS SANTOS no seguinte azimute e distância: 178°47'01" - 1.388,79 metros, encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 6.607,26 metros (Seis mil seiscentos e sete metros e vinte e seis centímetros), calculando uma área de 265,0000 há (Duzentos e sessenta e cinco hectares)". ***

PROPRIETÁRIO: JONAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. Nº 8025495881-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 787.645.565-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA.

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.890-000.
Email: cartoriosafelixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 98429-8916.

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

61

62



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Heitor Junior
Técnicas

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 006

Eu, Roberto dos Santos Oliveira, Escrevente Substituto do Cartório do Ofício Único do Município de São Félix de Balsas, Comarca de Loreto, Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO e DOU FÉ, a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, que revendo neste ofício de registro de imóveis, referente ao imóvel matriculado sob o nº **2505**, Livro 02 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor, não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 07/11/2013.

DENOMINAÇÃO: FAZENDA SÃO FRANCISCO II.

LOCALIZAÇÃO: DATA SALTO, MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: (1) uma área de terras no lugar denominado "FAZENDA SÃO FRANCISCO II", da Data SALTO, deste município de São Félix de Balsas-MA, com a **área de 270,0000ha**. (Duzentos e setenta hectares), com os seguintes e confrontações: "Começa seu perímetro de um marco de madeira encaixado na divisa na divisa da FAZENDA SÃO FRANCISCO I, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT com a divisa da FAZENDA SANTOS II, pertencente a CLOVIS DOS SANTOS e segue pela divisa da FAZENDA SÃO FRANCISCO I, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT com azimute verdadeiro e distância: 91°05'28" - 1.982,94 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA SÃO FRANCISCO IV, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT no seguinte azimute e distância: 5°12'20" - 1.424,13 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA BATISTA II, pertencente a JOÃO BATISTA PEREIRA DE CARVALHO no seguinte azimute e distância: 271°48'45" - 1.839,20 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA BATISTA I pertencente a JOÃO BATISTA PEREIRA DE CARVALHO no seguinte azimute e distância: daí passa a dividir com a FAZENDA SANTOS II, pertencente a CLOVIS DOS SANTOS no seguinte azimute e distância: 190°00'01" - 1.459,63 metros; encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 6.685,60 metros (Seis mil seiscentos e oitenta e cinco metros e noventa centímetros), calculando uma área de 270,0000 ha (Duzentos e setenta hectares) ***

PROPRIETÁRIO: JONAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG: N° 9025405661-SSP/MA e inscrito no CPF/IMF nº 787.645.563-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA.

REGISTRO ANTERIOR: não identificado. ***

RESTAURAÇÃO: A presente matrícula, bem como o R-1-2.505 foram restaurados nos termos

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.890-000.
Email: cartoriosofelixdebalsas@gmail.com - Fone: (96) 584219-8916

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

62

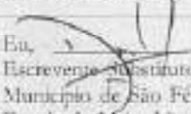
63



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Telmo Hegele Junior
Escritor

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 005

Eu,  Rodrigo dos Santos Oliveira,
Escritor do Instituto do Cartório do Ofício Único do
Município de São Félix de Balsas, Comarca de Loreto,
Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO e DOU FÉ, a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, que revendo neste ofício de registro de imóveis, referente ao imóvel matriculado sob o nº 2506, Livro 02 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor, não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 07/11/2013.

DENOMINAÇÃO: FAZENDA SÃO FRANCISCO III.

LOCALIZAÇÃO: DATA SALTO, MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: (1) uma área de terras no lugar denominado "FAZENDA SÃO FRANCISCO III", da Data SALTO, deste município de São Félix de Balsas-MA, com a área de 248,0000ha. (Duzentos e setenta hectares), com os seguintes e confrontações: "Começa seu perímetro de (Duzentos e setenta hectares), com os seguintes e confrontações: "Começa seu perímetro de um marco de madeira encaixado na divisa na MARGEM ESQUERDA DA BR-230 SENTIDO POVOADO MATO GROSSO A CIDADE DE SÃO DOMINGOS DO AZEITÃO, com a divisa daí passa a dividir com a FAZENDA SÃO FRANCISCO III, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT e segue pela divisa da MARGEM ESQUERDA DA BR-230 SENTIDO POVOADO MATO GROSSO A CIDADE DE SÃO DOMINGOS DO AZEITÃO com seguinte azimute verdadeiro e distância: 90°36'46" - 1.775,91 metros; daí passa a dividir com o Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS no seguinte azimute e distância: 5°33'44" - 1.377,42 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA SÃO FRANCISCO IV, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT no seguinte azimute e distância: 270°38'88" metros; daí passa a dividir com a FAZENDA SÃO FRANCISCO I, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT no seguinte azimute e distância: 183°11'34" - 1.374,63 metros; encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 6.360,84 metros (Seis mil trezentos e sessenta metros e oitenta e quatro centímetros), calculando uma área de 248,0000 há (Duzentos e quarenta e oito hectares)". ***

PROPRIETÁRIO: JONAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, Agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 787.645.563-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. ***

REGISTRO ANTERIOR: não identificado. ***

RESTAURAÇÃO: A presente matrícula, bem como o R-1-2.506 ao R-3-2.506 foram

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA ? CEP: 65.890-000.
Email: cartoriosaofelixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 68429-8916

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

63

64



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO FELIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Telmo Hegde Junior
Escrivão

REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 006

Eu, Bedson da Silva Oliveira, Escrivão Substituto do Cartório do Ofício Único do Município de São Félix de Balsas, Comarca de Loreto, Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO e DOU FÉ, a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, que revendo neste ofício de registro de imóveis, referente ao imóvel matriculado sob o nº **2507** Livro 02 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor, não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 07/11/2013.

DENOMINAÇÃO: FAZENDA SÃO FRANCISCO IV.

LOCALIZAÇÃO: DATA SALTO, MUNICÍPIO DE SÃO FELIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: (1) uma área de terras no lugar denominado "FAZENDA SÃO FRANCISCO IV" da Data SALTO, deste município de São Félix de Balsas-MA, com a **área de 269.0000ha.** (Duzentos e sessenta e nove hectares), com os seguintes confrontações: "Começa seu perímetro de um marco de madeira encaixado na divisa na divisa da FAZENDA SÃO FRANCISCO III, pertencente a **ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT** com a divisa da FAZENDA SÃO FRANCISCO II, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT e segue pela divisa da FAZENDA SÃO FRANCISCO III, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT com seguinte azimute verdadeiro e distancia: 90°38'33" - 1.832,88 metros; passa a dividir com Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS no seguinte azimute e distancia: 6°57'35" - 1.614,34 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA BATISTA I, pertencente a JOÃO BATISTA PEREIRA DE CARVALHO no seguinte azimute e distancia: 267°58'58" - 1.982,01 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA SÃO FRANCISCO II pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT no seguinte azimute e distancia: 185°12'20" - 1.424,13 metros; encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 8.833,36 metros (Seis mil seiscentos e trinta e três metros e trinta e seis centímetros), calculando uma área de 269,0000 há (Duzentos e sessenta e nove hectares)". ***

PROPRIETÁRIO: JONAS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG: Nº 9025495881-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 787.645.593-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA.

REGISTRO ANTERIOR: não identificado. ***

RESTAURAÇÃO: A presente matrícula, bem como o R-1-2.507 foram restaurados nos termos do Provimento nº 23/2012 do Conselho Nacional de Justiça, conforme autorização proferida

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA - CEP: 65.890-000
E-mail: cartoriosaofelixdebalsas@gmail.com - Fone: (99) 98429-8916

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-US7X TJEFP R6AV 2TY3R

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

64

65



ART 0720200066713 - Lei 6.496/1977 e Res. 1025/2009 http://servicos.creadf.org.br/art1025/fucoes/frm_impressao.php?N

 Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-DF ART Obra ou serviço
0720200066713

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico:
ROBSON MACHADO DA SILVA
Título profissional: Engenheiro Civil
CPF: 0706448533
Registro: 25190-DF

2. Dados do Contrato:
Contratante: **ALBINA MARIA MULLER CARIÓBA ARNDT** CPF/CNPJ: 292.120.628-91
SCS Quadra 2 Bloco C Lote 22 Número 72 Bairro: Asa Sul CEP: 70700-900
Cidade: Brasília UF: DF Complemento:
E-Mail: albina.amd@gmail.com Fone: (61) 39643066
Contrato: Cedido em: 06/12/2020 Valor Obra/Serviço R\$: 7.200,00
Vencida a ART: Tipo de contrato: Pessoa Física
Ação ratificadora: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço:
FAZENDA CACHOEIRA SIN Número: SIN Bairro: ÁREA RURAL CEP: 86240-000
Cidade: SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA UF: PR Complemento:
Data de início: 06/10/2020 Fim da obra: 08/10/2020 Coordenadas geográficas:
Finalidade: Agrícola Código Obra pública:
Proprietário: **ALBINA MARIA MULLER CARIÓBA ARNDT** CPF/CNPJ: 292.120.628-91

E-Mail: albina.amd@gmail.com Fone: (61) 39643066

4. Atividade Técnica:
Assessoria Quantidade Unidade
Avaliação Edificação Materiais Mistos 20.000 hora
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações:
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEIS RURAIS- SÃO FÉLIX DE BALSAMA- MATRÍCULAS
2216,2220,2299,2300,2301,2302,2303,2304,2500,2501,2502,2503,2504,2505,2507.

6. Declarações:
Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar. 
Profissional
Contratante

Acessibilidade: Sim: Declaro atendimento às regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe:
SENGE-DF

8. Assinaturas:
Declaro serem verdadeiras as informações acima
Local _____ de _____ de _____

ROBSON MACHADO DA SILVA - CPF: 024.414.111-87
ALBINA MARIA MULLER CARIÓBA ARNDT - CPF/CNPJ: 292.120.628-91

9. Informações:
- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site: www.creadf.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.


www.creadf.org.br
informacao@creadf.org.br
Tel: (61) 3961-2800 Fax:
CREA-DF

Valor da ART: R\$ 66,76 Registrada em: 07/10/2020 Valor Pago: R\$ 66,76 Nosso Número/Baixa: 0120054623

WWW.BITTARCONSULTORIA.COM.BR

SRTVS Qd. 701 EDIFÍCIO PALÁCIO DA IMPRENSA,
SALA 207 - ASA SUL / BRASÍLIA - DF.
CEP: 70.340-905
(061) 9965.3050 / 8421.3050 / 3242.5150

65