



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SÃO FRANCISCO DO MARANHÃO - MARANHÃO

SERVENTIA EXTR. DO OFICIO ÚNICO DE SÃO FRANCISCO DO MARANHÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, Matricula 2400, e Código Nacional da Matrícula 031690.2.0002400-71, o seguinte imóvel: **Imóvel**: Um imóvel rural denominado "**Monte Videl**" situada na data Canavieira, município de São Francisco do Maranhão-MA, com área de 350,9454 ha (trezentos e cinquenta hectares, noventa e quatro ares e cinquenta e quatro centiares). Descrição topográfica do perímetro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice OMPP-V-2251, de coordenadas N 9.316.238,99m e E 712.751,54m; deste segue confrontando com a propriedade de ENCOSTA DA SERRA, azimute de 152°59'51" por uma distância de 103,02m ate o vértice OMPPV 2252, de coordenadas N 9.316.147,20m e E 712.798,31m; deste segue, com azimute de 77°32'51" por uma distância de 92,58m ate o vértice OMPP-V-2253, de coordenadas N 9.316.167,16m e E 712.888,71m; deste segue, com azimute de 105°42'08" por uma distância de 239,81m ate o vértice OMPP-V-2254, de coordenadas N 9.316.102,26m e E 713.119,57m; deste segue, com azimute de 88°12'40" por uma distância de 135,48m ate o vértice OMPP-V2255, de coordenadas N 9.316.106,49m e E 713.254,99m; deste segue, com azimute de 51°53'12" por uma distância de 85,80m ate o vértice OMPP-V-2256, de coordenadas N 9.316.159,45m e E 713.322,50m; deste segue, com azimute de 108°53'13" por uma distância de 137,09m ate o vértice OMPP-V-2257, de coordenadas N 9.316.115,07m e E 713.452,20m; deste segue, com azimute de 138°20'54" por uma distância de 70,33m ate o vértice OMPP-V2258, de coordenadas N 9.316.062,52m e E 713.498,94m; deste segue, com azimute de 156°8'08" por uma distância de 317,93m ate o vértice OMPP-V-2259, de coordenadas N 9.315.771,77m e E 713.627,57m; deste segue, com azimute de 164°35'04" por uma distância de 274,81m ate o vértice OMPP-V-2260, de coordenadas N 9.315.506,85m e E 713.700,62m; deste segue, com azimute de 123°53'23" por uma distância de 160,68m ate o vértice OMPPV-2261, de coordenadas N 9.315.417,25m e E 713.834,00m; deste segue, com azimute de 228°31'15" por uma distância de 325,67m ate o vértice OMPP-V-2261, de coordenadas N 9.315.201,55m e F 713.590,01 m; deste segue, com azimute de 209°41'01" por uma distância de 350,36m ate o vértice OMPP-M 4329, de coordenadas N 9.314.897,16m e E 713.416,51m; deste segue confrontando com a propriedade de ABELARDO GOMES DA SILVA, com azimute de 243°11'30" por uma distância de 1.867,80m ate o vértice OMPP-M4330, de coordenadas N 9.314.054,78m e E 711.749,46m; deste segue confrontando com a propriedade de ENCOSTA DA SERRA, com azimute de 321°53'12" por uma distância de 231,58m ate o vértice OMPP-V-2263, de coordenadas N 9.314.236,98m e E 711.606,52m; deste segue, com azimute de 258°30'38" por uma distância de 279,98m ate o vértice OMPPV-2264, de coordenadas N 9.314.181,21m e E 711.332,15m; deste segue, com azimute de 351°32'06" por uma distância de 158,60m ate o vértice OMPP-V-2265, de coordenadas N 9.314.338,09m e E 711.308,80m; deste segue, com azimute de 30°54'28" por uma distância de 272,75m ate o vértice OMPP-V-2266, de coordenadas N 9.314.572,11m e E 711.448,91m; deste segue, com azimute de 352°36'07" por uma distância de 253,32m ate o vértice OMPPV-2267, de coordenadas N 9.314.823,32m e E 711.416,29m; deste segue, com azimute de 357°23'52" por uma distância de 311,97m ate o vértice OMPP-V2268, de coordenadas N 9.315.134,97m e E 711.402,12m; deste segue, com azimute de 357°22'19" por uma distância de 220,41m ate o vértice OMPP-V-2269, de coordenadas N 9.315.355,15m e E 711.392,02m; deste segue, com azimute ,de 25°53'15" por uma distância de 171,11 m ate o vértice OMPP-V2270, de coordenadas N 9.315.509,09m e E 711.466,73m; deste segue, com azimute de 9°13'36' por uma distância de 315,16m ate o vértice OMPP-V-2271, de coordenadas N 9.315.820,18m e E 711.517,26m, deste segue, com azimute de 73°39'22" por uma distância de 204,37m ate o vértice OMPP-M 4327, de coordenadas N 9.315.877,69m e E 711.713,37m; deste segue confrontando com a propriedade de JOSE RODRIGUES DA SILVA com azimute de 67°27'17" por uma distância de 897,91m ate o vértice OMPP-M-4328, de coordenadas N 9.316.221,96m e E 712.542,66m, deste segue, com azimute 85°20'24" por uma distância de 209,57m ate



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SÃO FRANCISCO DO MARANHÃO - MARANHÃO

SERVENTIA EXTR. DO OFICIO ÚNICO DE SÃO FRANCISCO DO MARANHÃO

o vértice OMPP-V-2251, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central no 45 WGr, tendo com datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". Foi apresentada a ART nº MA20170098909 - MA. CCIR no. 999.920.094.714-2. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO FERREIRA DE AQUINO**, brasileiro, viúvo, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG no. 032537952007-8 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o no. 372.223.333-04, residente e domiciliado na localidade Monte Videl, zona rural de São Francisco do Maranhão/MA. **Registro Anterior:** R-1/1.318, fls. 200, do Livro no 2-C, deste CRI. Emol R\$ 61,70; Ferc R\$ 1,70; Total R\$ 63,60. Selo nº 27163867. Eu, Elsa Bispo Pacheco - Oficiala de Registro.

AV-1/2.400 - Protocolo no 3.524. (**CERTIFICAÇÃO DA POLIGONAL GEORREFERENCIADA**). São Francisco do Maranhão-MA, 07/08/2018. Em atendimento as especificações do técnicas estabelecidas nas Norma Técnicas para Georreferenciamento de Imóveis de Rurais aprovadas pelo INCRA e em conformidade com o artigo 9º do Decreto Lei no. 4.449/2002 e na Lei 10.267/2001, instruindo de procedimento de retificação de registro georreferenciado averbada conforme AV 2/1.318, desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula teve sua poligonal certificada no INCRA conforme certificação: 74c5473a-0b4f-4f82-abc6-663bb85ec5b5, datada de 05/09/2017 03:06, gerada em 05/09/2017 08:16, cuja a autenticidade por ser confirmada através do endereço eletrônico: <http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/7405473a-0b4f-4f82-abc6-663bb85ec5b5>, Técnico Responsável: Manoel de Brito - CREA 1910211257; ART no MA20170098909 - MA. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Emol R\$ 361,30; Ferc R\$ 10,80; Total R\$ 372,10. Selo nº 27163869. O referido é verdade e dou fé. Eu, Elsa Bispo Pacheco - Oficiala de Registro.

R-2-2.400 – Protocolo no 3.525, em 13/08/2018 - COMPRA E VENDA - **VENDEDOR: FRANCISCO FERREIRA DE AQUINO**, brasileiro, viúvo, conforme certidão de casamento matrícula n.º 031690 01 55 1964 2 00006 109 00000015 95, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 10/08/2018, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG no 032537952007-8 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o no. 372.223.333-04, residente e domiciliado na localidade Monte Videl, zona rural de São Francisco do Maranhão/MA; **COMPRADOR: ALDENIR DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula no 031690 01 55 1979 1 00033 010 0000845 14. expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 10/08/2018, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG no. 000021568094-4 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o no. 806.878.903-06, residente e domiciliado no Povoado Mimoso, zona rural de São Francisco do Maranhão/MA; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula: **VALOR:** R\$ 170.910,50; **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Ofício Único Extrajudicial de São Francisco do Maranhão-MA, no Livro de Notas no. 50, às fls. 27/28, datada de 13/08/2018. Consta na escritura o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.418,21, e a emissão da DOI. Emol: R\$ 2.700,50 Ferc R\$ 81,00. Total R\$ 2.781,50. Selo nº 27163874. Dou Fé. Oficial: Elsa Bispo Pacheco.

R-3/2.400 – São Francisco do Maranhão-MA, 28 de agosto de 2018. Protocolo nº 3.526 – **HIPOTECA CEDULAR:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00279-9. **LUGAR DE EMISSÃO:** São Francisco do Maranhão-MA, 27 de agosto de 2018. **VENCIMENTO:** 20 de julho de 2028. **DEVEDORES:** **GUSTAVO HENRIQUE LOPES PACHECO**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº. 3762827 SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº. 068.268.603-41, residente e domiciliado na Av. Governador Luís Rocha, s/n, centro em São Francisco do Maranhão/MA; **ALDENIR DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da Cédula de Identidade RG nº. 000021568094-4 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SÃO FRANCISCO DO MARANHÃO - MARANHÃO

SERVENTIA EXTR. DO OFICIO ÚNICO DE SÃO FRANCISCO DO MARANHÃO

nº. 806.878.903-06, residente e domiciliado no Povoado Mimoso, zona rural de São Francisco do Maranhão/MA. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, CEP 70.040-912, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência São Francisco do Maranhão-MA, localizada em Av. Policarpo, 183, Centro, CEP: 65.650-000, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/3186-04, para garantia da dívida de R\$ 99.990,60 (Noventa e Nove Mil, Novecentos e Noventa Reais e Sessenta Centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Ver Registro 575/18, do Livro 03-C – Registro Auxiliar, desta Serventia Imobiliária. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** o pagamento será efetuado na praça de emissão deste título. **FORMA DE PAGAMENTO:** Os emitentes pagarão ao Banco do Brasil S.A em 07 (sete) parcelas, vencíveis em 20/07/2022, em 20/07/2023, em 20/07/2024, em 20/07/2025, em 20/07/2026, em 20/07/2027, e em 20/07/2028. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** As demais constantes na Cédula. **EMOLUMENTOS:** R\$ 864,00. Ferc R\$ 25,90 = R\$ 889,90. Item: 16.9.15. Selo: 026.422.035. R\$ 26,20+ Ferc. R\$ 0,80 = R\$ 27,00. Item. 16.1 Selo: 026.422.034. **REGISTRADO POR:** Elsa Bispo Pacheco.

AV-4/2.400 - Protocolo nº 4207, de 24/04/2023 - **AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE** – Pelo Aditivo de retificação e ratificação à cédula rural pignoratícia e hipotecaria nº 40/00279-9, emitida em 27/08/2018, com vencimento em 20/07/2028, o financiado **GUSTAVO HENRIQUE LOPES PACHECO** e o financiador **BANCO DO BRASIL S.A**, já qualificados, de comum acordo, ADITARAM a cédula rural pignoratícia e hipotecaria nº 40/00279-9, no valor de R\$ 99.990,60 (noventa e nove mil, novecentos e noventa reais e sessenta centavos), por meio do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Rural pignoratícia e hipotecaria para constar a alteração do prazo do instrumento ora aditado fixando o novo vencimento em 20 de julho de 2029. Demais condições constantes no instrumento. O que é verdade. Dou fé. São Francisco do Maranhão/MA, 24 de abril de 2023. Eu, Miguel Arcanjo da Silva Santos, Escrevente Autorizado. Processo Notário nº 6810. Emolumentos: R\$ 93,13; FERJ: R\$ 12,70; FERC: R\$ 3,17; FEMP: R\$ 4,23; FADEP: R\$ 4,23; Total: R\$ 117,46 Selo: **AVESVD0316900ZHEAILDQGX6YX51**.

O referido é verdade e dou fé. Eu, Benice Daniele Gonçalves Gomes e Silva, Escrevente Autorizada, digitei-a. Esta Certidão tem validade de 30 (trinta) dias contados da data da expedição (art. 557, do Provimento nº 16, de 28 de abril de 2022 da CGJ/TJMA). Emolumentos: R\$ 84,88; FERJ: R\$ 11,58; FEMP: R\$ 3,85; FADEP: R\$ 3,85; FERC: R\$ 2,88; Total: R\$ 107,04 Selos: **CERINT031690M2CKVVDM9C8IVO62, CERIMV031690MVSSLVD1X40KT049**.

São Francisco do Maranhão - MA, 08 de abril de 2025

Assinado eletronicamente

Benice Daniele Gonçalves Gomes e Silva
Escrevente Autorizada



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT031690M2CKVVDM9C8IVO62, 08/04/2025 11:27:45. Ato: 16.24.4. Parte(s): MARCO ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FER C R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERIMV031690MVSSLVD1X40KT049, 08/04/2025 11:27:50. Ato: 16.24.2. Parte(s): MARCO ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR, Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,15 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X5JQS-MX5PK-RS6EL-4P2UK

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

Benice Daniele Goncalves Gomes E Silva (CPF 065.787.793-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X5JQS-MX5PK-RS6EL-4P2UK>

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

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