



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

## 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

ZÉ DOCA – MA

Rua Tiradentes nº 120, Centro - Cep 65.365-000

Fone/Fax: (98) 97004-1000

Solange de Souza Fagundes

Oficial Tabeliã

### Certidão de Matrícula

**CERTIFICO** que a presente é reprodução autêntica da matrícula n.º **6.086**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, e está conforme o original, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL RURAL**: Uma gleba de terra rural denominada "**FAZENDA NIEDERMAYER**", localizada no Município de Zé Doca/MA, com área total de **3.002,46,98 ha (três mil e dois hectares, quarenta e seis ares e noventa e oito centiares)**, com os seguintes LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BSTC-M-0843** de coordenadas (Longitude: **-45°31'41,550"**, Latitude: **-3°23'02,553"** e Altitude: 46,2m); deste, segue confrontando com CNS: 03.057-7 - Mat. 2003 - PARTE 2 DA FAZENDA NOVA AZZURRA com o azimute de 98°30' e distância 1634,02m até o vértice **BSTC-M-0844** de coordenadas (Longitude: **-45°30'49,198"**, Latitude: **-3°23'10,424"** e Altitude: 34,24m); deste, segue confrontando com CNS: 03.057-7 - Mat. 2158 - FAZENDA ÁGUA LIMPA com o azimute de 142°06' e distância 2926,43m até o vértice **BSTC-M-0845** de coordenadas (Longitude: **-45°29'50,964"**, Latitude: **-3°24'25,604"** e Altitude: 49,21m); deste, segue confrontando com CNS: 03.057-7 - Mat. 1416 - FAZENDA ESTRELA DO AMANHÃO IV com o azimute de 237°38' e distância 9779,84m até o vértice **CAD-M-689C** de coordenadas (Longitude: **-45°34'18,626"**, Latitude: **-3°27'15,970"** e Altitude: 60,36m); deste, segue confrontando com CNS: 03.057-7 - Mat. 1449 - FAZENDA RIO VERDE com o azimute de 359°56' e distância 3667,57m até o vértice **BSTC-M-0846** de coordenadas (Longitude: **-45°34'18,745"**, Latitude: **-3°25'16,569"** e Altitude: 34,24m); deste, segue confrontando com CNS: 03.057-7 - Mat. 2003 - PARTE 2 DA FAZENDA NOVA AZZURRA com o azimute de 49°41' e distância 6363,21m até o vértice **BSTC-M-0843** de coordenadas (Longitude: **-45°31'41,550"**, Latitude: **-3°23'02,553"** e Altitude: 46,2m); vértice inicial do perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. **Certificação** **INCRA** n.º **7df87ef3-7e47-4a15-9984-ebed545696a1**, datada de 14/12/2015, pelo SIGEF, de acordo com a Lei nº 6.015/73. Área cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, CCIR nº 03102996169 e Código do Imóvel no SNCR nº 950.203.212.687-0, assim como na Receita Federal com o NIRF nº 7.391.486-0.

**PROPRIETÁRIO: AMARILDO DE JESUS MARTINS**, brasileiro, maior, solteiro, Tec. Agrícola, capaz, portador da CI nº 55590 SSP-PR e CPF/MF nº 023.288.759-47, residente e domiciliado na Rua Maceió, nº 222, Setor Industrial, em Balsas/MA.

**REGISTRO ANTERIOR: Mat. 1.459**, S/F do Livro 2 – Registro Geral S/F desta

Serventia do 1º Ofício Extrajudicial de Zé Doca/MA, datada de 24/01/2008. CCIR INCRA: 950.203.212.687-0. Denominação: Fazenda Niedermayer. Proprietário: Amarildo de Jesus Martins. Área total: 3.000,1987 ha (três mil hectares e dezenove ares e oitenta e sete centiares). Área registrada depois do Georreferenciamento: **3.002,46,98 ha (três mil e dois hectares, quarenta e seis ares e noventa e oito centiares).**

Matrícula aberta em 19/01/2016 por Carlos Eduardo Cirqueira Crisostomo, Escrevente Substituto, emitida com adoção do Sistema de Fichas previsto no artigo. 173, parágrafo único, da Lei 6.015/73. **Selo nº 000022516726**

**R-01/6.086, em 22/08/2017. Protocolo nº 7.931, em 22/08/2017. Registro de Escritura Pública de Venda e Compra.** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 22 de Agosto de 2017, lavrada às Fls. 299/300, do Livro nº 025, nas Notas da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial de Zé Doca/MA, consta que o imóvel objeto da matrícula nº 6.086 foi adquirido por **CHARLES MACEDO FONSECA**, brasileiro, corretor de imóveis, Rg nº 212093020021 GEJUSP/MA, CPF nº 329.893.773-87, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Marta Maria Moraes Oliveira Fonseca, Rg nº 000072283196-0 SSP/MA, e CPF nº 345.810.903-00, residente e domiciliado na Rua Raimundo Moraes, nº 213, Canoeiro, Grajaú/MA, por compra feita de **AMARILDO DE JESUS MARTINS**, brasileiro, solteiro, técnico agrícola, Rg nº 55590 SSP/PR, CPF nº 023.288.759-47, residente e domiciliado na Rua Maceió, nº 222, Setor Industrial, Balsas/MA, representado neste ato por seu bastante procurador **CHARLES MACEDO FONSECA**, brasileiro, corretor de imóveis, Rg nº 212093020021 GEJUSP/MA, CPF nº 329.893.773-87, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Marta Maria Moraes Oliveira Fonseca, Rg nº 000072283196-0 SSP/MA, e CPF nº 345.810.903-00, residente e domiciliado na Rua Raimundo Moraes, nº 213, Canoeiro, Grajaú/MA, nos termos do Substabelecimento datado de 13/04/2016, lavrado nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Balsas/MA, no Livro nº 013, Fls. 039, da Procuração lavrada em 19/01/2016 nas Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Zé Doca/MA, no Livro nº 044, Fls. 151, poderes originalmente conferidos a Edejane Ferreira Barros, inclusive de alienação a si próprio, por este então substabelecidos ao ora representante do vendedor, ora concomitante comprador, instrumentos que ficam arquivados nesta Serventia, pelo preço de **R\$ 6.004.000,00 (Seis milhões, quatro mil reais)**. Apresentou Guia de Pagamento do ITBI, código do boleto nº 052, emitida e calculado o Tributo pelo Município de Zé Doca/Ma, no valor de R\$: 30.024,69, pago no Banco Brasil, Agência de Zé Doca/MA, em 07/07/2017, que fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Eu, Solange de Souza Fagundes, Oficial Tabeliã. **Emolumentos: Item 16.3.24 da Tabela R\$ 10.242,00, FERC R\$ 307,30. Selo nº 000025616111.**

**AV-02/6.086, em 05/10/2018 - Protocolo nº 8.512, em 05/10/2018 - AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial de Zé Doca/MA, datada de 28 de Setembro de 2018, às Fls. 121/122 do Livro 026, consta que foi **desmembrado** do imóvel da presente matrícula **500,0009 ha (quinhentas hectares e nove centiares)**, em função do que foi **descerrada a matrícula nº 6.436 ficando, portanto, um remanescente de 2.502,46,89 ha (dois mil e quinhentos e dois hectares e quarenta e seis ares e oitenta e nove centiares)**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Carlos Eduardo Cirqueira Crisostomo, Escrevente Substituto. Emolumentos: Item

16.22.2 R\$ 53,50, FERC R\$1,60. **Selo nº 000027430424.**

**AV-03/6.086, em 05/10/2018 - Protocolo nº 8.413, em 05/10/2018 – AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial de Zé Doca/MA, datada de 28 de Setembro de 2018, às Fls. 123/124 do Livro 026, consta que foi **desmembrado** do imóvel da presente matrícula **400,0042 ha (quatrocentos hectares e quarenta e dois centiares)**, em função do que foi **descerrada a matrícula nº 6.437, ficando, portanto, um remanescente de 2.102,46,47 ha (dois mil e cento e dois hectares e quarenta e seis ares e quarenta e sete centiares)**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Carlos Eduardo Cirqueira Crisostomo, Escrevente Substituto. Emolumentos: Item 16.22.2 R\$ 53,50, FERC R\$1,60. **Selo nº 000027430425.**

**AV-04/6.086, em 04/07/2019 - Protocolo nº 8.768, em 04/07/2019 – AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial de Zé Doca/MA, datada de 04 de Julho de 2019, às Fls. 240/241 do Livro 026, consta que foi **desmembrado** do imóvel da presente matrícula **400,09,15 ha (quatrocentos hectares e nove ares e quinze centiares)**, em função do que foi **descerrada a matrícula nº 6.499, ficando, portanto, um remanescente de 1.702,37,32 ha (hum mil e setecentos e dois hectares e trinta e sete ares e trinta e dois centiares)**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Carlos Eduardo Cirqueira Crisostomo, Escrevente Substituto. Emolumentos: Item 16.22.2 R\$ 54,60, FERC R\$1,60. **Selo nº 000028807508.**

**AV-05/6.086, em 26/08/2021 - Protocolo nº 9.726, em 26/08/2021 – DESMEMBRAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial de Zé Doca/MA, datada de 29 de janeiro de 2018, lavrada às Fls. 052/053 do Livro 026, consta que foi **desmembrado** do imóvel da presente matrícula **500,09,04 há (quinhentos hectares nove ares e quatro centiares)**, em função do que foi **descerrada a matrícula nº 6.406..**O referido é verdade dou fé. Eu, Jaquacy de Barros Sousa – Escrevente Autorizada, conferi e subscrevo. Emolumentos: R\$ 90,00, FERC: R\$ 2,70, FEMP: R\$3,60; FADEP: R\$ 3,60. Item 16.22.2: da tabela. Selo: AVESVD0305777C7F23KW88KLQ037.

**ANOTAÇÃO - Nos termos do artigo 21, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73, cumpre informar que, conforme consta no SIGEF/INCRA, o proprietário da matrícula anterior, originária da presente, de número 1.459, reconheceu haver sobreposição da área objeto do georreferenciamento antes certificado, havendo requerido seu cancelamento, como de fato consta no Sistema de Gestão Fundiária.**

**AV-06/6.086, em 28/09/2022 – Protocolo nº 10.378, em 28/09/2022 –PREMONITORIA.** A requerimento da parte interessada, que apresentou **Certidão da 17ª Vara Cível e Ambiental**, da Comarca de Goiânia/GO, datada de 15/09/2022, extraída dos autos do **Processo nº 5528975-36.2022.8.09.0051**, Procedimento Comum Cível, de **distribuição em 30/08/2022 e admissão pelo juízo a Execução de Título Extrajudicial**, no valor de **R\$ 206.582,51 (duzentos e seis mil quinhentos e oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos)**, constando como Exequentes e requerentes da presente averbação, **DANILO MESQUITA BRASIL**, com inscrição no CPF sob o nº 004.939.761-32, e **EDSON DE OLIVEIRA JUNIOR**, com inscrição no CPF

sob o nº 011.344.361-73, e Executados **CHARMAF TRANSPORTES E CORRETORA DE GRÃOS EIRELI**, com inscrição no CNPJ sob o nº 23.696.750/0001-45, e **CHARLES MACEDO FONSECA**, com inscrição no CPF sob o nº 329.893.773-87, procede-se à presente **averbação premonitória** à margem do imóvel da presente matrícula, de nº **6.086**, de propriedade de **CHARLES MACEDO FONSECA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG nº 212093020021 GEJUSP/MA, CPF nº 329.893.773-87, residente e domiciliado na Rua Raimundo Moraes, nº 213, Canoeiro, Grajaú/MA, nos termos e para os fins e efeitos do **artigo 828 do Código de Processo Civil** e demais normativos aplicáveis. O referido é verdade e dou fé. Eu, Jaquely de Barros Sousa, Segunda Escrevente Substituta, o subscrevi. Emolumentos R\$ 1.661,71, FERC R\$ 49,85 FEMP: R\$ 66,46; FADEP: R\$ 66,46. Item 16.22.1: c/c 16.9.18 Selo nº **REGTOR030577GY44PT33EYNOO198**.

**R-07/6.086, em 03/10/2023 – Protocolo nº 11.090, em 03/10/2023 – ARRESTO.** A requerimento de Manoel Militão Lima Neto, advogado da parte interessada, exequente nos autos do **Processo nº 5528975-36.2022.8.09.0051**, que tramita na **17ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia/GO**, nos termos da **Decisão** do juiz de direito titular, **Nickerson Pires Ferreira, e do Termo de Arresto** datado de 10 de agosto de 2023, lavrado nos autos do processo, procede-se ao presente **registro de arresto** no valor atualizado de **R\$ 278.084,18** (duzentos e setenta e oito mil oitenta e quatro reais e dezoito centavos) à margem da presente matrícula, nos termos e para efeito do Artigo 830 do Código de Processo Civil brasileiro. Emolumentos: R\$ 4.400,87, FERC: R\$ 132,02, FEMP: R\$ 176,03; FADEP: R\$ 176,03. Item 16.3.19 da tabela. Selo: **REGAVD0305777LEUGULZ367YM543**. O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Ivo Dourado Marques de Carvalho, digitei, conferi e subscrevo.

**Certifico ainda, que a presente certidão foi extraída em seu INTEIRO TEOR.**

**Certifico finalmente, que a presente certidão é válida por 30 (TRINTA) DIAS, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/86). Dou fé.**

**Matrícula emitida com adoção do sistema de fichas previsto no artigo 173, § único da Lei 6.015/73.**

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT0305774SAOS84URUVJRA81, 01/04/2025 08:29:27, Ato: 16.24.4, Parte(s): CHARLES MACEDO FONSECA, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE030577R4T0VZ42B5JN1A15, 01/04/2025 08:29:30, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CHARLES MACEDO FONSECA, Total R\$ 28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78 FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Assinado digitalmente por: JAQUECY DE BARROS SOUSA (743.133.803-10)

Data: 01/04/2025



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U9ALV-ERKZG-ZR2E7-3MLJJ

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

Jaquacy De Barros Sousa (CPF \*\*\*.133.803-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/U9ALV-ERKZG-ZR2E7-3MLJJ>

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

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

