



REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM Nº 029710.2.0003338-90

Página 001 de 003

CERTIFICO e DOU FÉ, a pedido da parte interessada, que revendo neste ofício de registro de imóveis, o Livro 2-R - Registro Geral, dele às fls. 65, referente ao imóvel matriculado sob o nº **3338**, datado de 02/10/2023, encontrei o seguinte teor:

Matrícula nº: 3338 Data: 02/10/2023

IMÓVEL: rural denominado "**FAZENDA KHIARA**", situado em Loreto-MA, com a área de **354,0195ha**, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **GJGJ-M-99164** de coordenadas (Longitude: **-45°02'26.279"**, Latitude: **-6°54'40.112"**) situado no vértice mais ao norte deste perímetro; com os seguintes azimutes e distâncias: 135°35' e distância 999,63m, até o vértice **GJGJ-M-99165** de coordenadas (Longitude: **-45°02'03.495"**, Latitude: **-6°55'03.360"**); 157°24' e 326,31m, até o vértice **GJGJ-M-99166**, de coordenadas (Longitude: **-45°01'59.411"**, Latitude: **-6°55'13.167"**); situado no limite da FAZENDA BOA ESPERANÇA II, com o limite da FAZENDA VALERIO; deste, segue confrontando com a MAT.: 2519 - FAZENDA VALERIO, com os seguintes azimutes e distâncias: 227°19' e 698,25, até o vértice **GJGJ-M-99167** de coordenadas (Longitude: **-45°02'16.133"**, Latitude: **-6°55'28.575"**); 320°53' e 655,89, até o vértice **GJGJ-M-99168** de coordenadas (Longitude: **-45°02'29.608"**, Latitude: **-6°55'12.006"**); 230°07' e 716,81, até o vértice **GJGJ-M-99169** de coordenadas (Longitude: **-45°02'47.526"**, Latitude: **-6°55'26.968"**); 139°20' e 877,11, até o vértice **GJGJ-M-99170** de coordenadas (Longitude: **-45°02'28.911"**, Latitude: **-6°55'48.629"**); 206°13' e 372,26, até o vértice **GJGJ-M-99171** de coordenadas (Longitude: **-45°02'34.269"**, Latitude: **-6°55'59.500"**); 177°20' e 259,00, até o vértice **GJGJ-M-99172** de coordenadas (Longitude: **-45°02'33.877"**, Latitude: **-6°56'07.922"**); 205°29' e 249,66, até o vértice **GJGJ-M-99173** de coordenadas (Longitude: **-45°02'37.377"**, Latitude: **-6°56'15.258"**); 257°28' e 1.129,82m, até o vértice **GJGJ-M-99160**, de coordenadas (Longitude: **-45°03'13.307"**, Latitude: **-6°56'23.232"**); situado no limite da FAZENDA VALERIO, com o limite da FAZENDA JATOBA; deste, segue confrontando com a MAT.: 2617 - FAZENDA JATOBA, com os seguintes azimutes e distâncias: 343°06' e 662,40, até o vértice **GJGJ-M-99161** de coordenadas (Longitude: **-45°03'19.579"**, Latitude: **-6°56'02.600"**); 6°04' e 1.182,07, até o vértice **GJGJ-M-99162** de coordenadas (Longitude: **-45°03'15.500"**, Latitude: **-6°55'24.337"**); 56°03' e 1.341,91, até o vértice **GJGJ-M-99163** de coordenadas (Longitude: **-45°02'39.238"**, Latitude: **-6°54'59.943"**); 33°08' e 727,59m, até o vértice **GJGJ-M-99164**, de coordenadas (Longitude: **-45°02'26.279"**, Latitude: **-6°54'40.112"**); situado no limite da FAZENDA JATOBA, com o limite da FAZENDA BOA ESPERANÇA II, vértice inicial da descrição deste perímetro." Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. 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. LORETO - MA, 24 de Setembro de 2023. Responsável Técnico: **ALESSANDRO SOUSA COELHO. TECNICO EM AGROPECUARIA** - CREA. 10039501881/MA.



REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 002 de 003

ADQUERENTE: GEIVA CARVALHO DE SOUSA, de nacionalidade brasileira, solteira, engenheira agrônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 000036347595-8 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 821.913.443-72, nascida aos 12/04/1977, filha de Raimundo Nonato Lima de Sousa e Maria Amelia Carvalho de Sousa, residente e domiciliada à Rua Coelho Neto, nº 474, Casa, Centro, Balsas/MA **TRANSMITENTE: LHANO CARNEIRO RODRIGUES**, de nacionalidade brasileiro, casado, produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº 138161220000 GEJSPC/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 011.264.833-97, nascido aos 08/01/1985, residente e domiciliado à Tv. Isaac Martins, nº 400, Casa, Centro, Loreto/MA; **VALOR: R\$ 374.421,00; TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural**, lavrada nas notas deste imobiliário, no Livro de Notas nº 028, Ato nº 1058, dele as fls. 028. Dou Fé. O Oficial.

R-1-3338 - Protocolo nº 7469, em 13/09/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: AGROTOPO CONSULTORIA ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 15.187.514/0001-75, com sede na Rua Coelho Neto, nº 474, Centro, Balsas/MA; **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL MARANHENSE - SICOOB SUL MARANHENSE**, inscrita no CNPJ(MF) número 26.526.166/0001-30, com sede na Rua Nemezia Santiago Pereira, nº 165, Fatima, Balsas/MA; **AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE: GEIVA CARVALHO DE SOUSA**, de nacionalidade brasileira, solteira, gerente administrativa, inscrita no CPF/MF sob o nº 821.913.443-72, nascida aos doze (12) dias do mês de abril (04) do ano de um mil e novecentos e setenta e sete (1977), filha de Raimundo Nonato Lima de Sousa e Maria Amelia Carvalho de Sousa, residente e domiciliada à Rua Leonardus Philipsen, nº 562, Setor Industrial, Balsas/MA; **OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB Nº 35153. VALOR DA DÍVIDA: R\$608.976,30 (seiscentos e oito mil e novecentos e setenta e seis reais e trinta centavos); Nº DE PARCELAS: 1; DATA DE VENCIMENTO: 11/03/2025. ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA EFETIVA DE JUROS REMUNETATÓRIOS PREFIXADA: 0.6044% a.m. / 7.5000%a.a.; JUROS DE MORA: 1,00%a.a. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.593.087,75. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Dou fé. O Oficial. REGGAR0297100S9QFOMGL85IHI74.**

R-2-3338 - Protocolo nº 8152, em 19/02/2026,

- **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** - Em 16 de Setembro de 2025. Nos termos do requerimento outorgado na Cidade de Balsas - MA, em 16 de Setembro de 2025, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **AGROTOPO CONSULTORIA ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 15.187.514/0001-75, com sede na Rua Coelho Neto, nº 474, Centro, Balsas/MA, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

MUNICÍPIO DE LORETO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

MARIA DE JESUS MARTINS CARNEIRO

TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTRO



REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 003 de 003

credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL MARANHENSE - SICOOB SUL MARANHENSE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 26.526.166/0001-30, com sede na Rua Nemezia Santiago Pereira, nº 165, Fatima, Balsas/MA. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: **R\$ 784.445,48 (setecentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavos)**. Valor venal: R\$: 1.593.087,75 (um milhão quinhentos e noventa e três mil oitenta e sete reais e setenta e cinco centavos). Dou fé. Loreto-MA., 19 de Fevereiro de 2026. Maria de Jesus Martins Carneiro - A Oficial do Registro. selo: AVERBA029710E3ENBT4G731BD613.
<@SUBRELATORIO SUB_RTF_CDT_SELODIGITAL=0,34062>

Era o quanto se continha a parte relativa que me foi requerida, no livro supra mencionado.

O referido é verdade e dou fé.

Loreto, 19 de fevereiro de 2026

MARIA DE JESUS MARTINS CARNEIRO
Tabeliã e Registradora

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0297104FEHSPD5NE8AR887

19/02/2026 16:31:12, Ato: 16.24.4, Parte(s): COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL MARANHENSE - SICOOB SU..., Total R\$ 101,88
Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

