Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 9.047 (NOVE MIL E QUARENTA E SETE) - DATA: BALSAS/MA, 24 de outubro de 2002. Fazenda Água Branca 01, com a área de 1.000,00,00 ha., (Hum mil hectares), desmembrada da Gleba Água Branca, Data Vereda Limpa, neste Município de Balsas/MA, que se encontra dentro das seguinte divisas, rumos, medidas e confrontações: Inicia-se no marco nº 01 cravado na divisa com Regino da Costa e Silva: daí limitando com este segue no rumo de 89º30'SW até o marco nº 02, na distância de 1.650,00 metros; daí dividindo com a Fazenda Água Branca 02, segue no rumo de 42º00'NW até o marco nº 03, na distância de 4.250,00 metros; daí, limitando com José Pereira de Miranda, segue no rumo de 2º00'NE até o marco nº 04, na distância de 1.980,00 metros; daí, dividindo com a data Água Branca, segue por rio Balsas abaixo em vários alinhamentos, até o marco nº 05, na distância de 570,00 metros; daí limitando com a Fazenda Água Branca 03 segue no rumo 39º00'SE até o marco nº 06, na distância de 6.430,00 metros; daí, limitando com a data Correntão segue por rio Balsinha acima em vários alinhamentos até o marco nº 01, na distância de 428,00 metros, encontrando o ponto de partida, fechando um polígono de 15.308,00 metros lineares. Registrada sob o nº 37-2.247, fls. 247 do livro 2-H-Registro Geral, de 08.08.2002. **PROPRIETÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A,** sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF e agência em Balsas/MA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/1099-59. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01-2.247, fls. 247 do livro 2-H-Registro Geral, de 16.10.1981. Dou fé. **O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

R.1-9.047 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda de 03.11.2003, do 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, do Livro nº 108, fls. 181/182, ato 1927, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pela empresa **INDUSCAL INDUSTRIA DE CALCARIO LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.746.748/0001-51, com sede na Fazenda Caatinga Grande, Zona Rural, Balsas-MA, por compra feita ao **BANCO DO BRASIL S/A,** já qualificado; pelo preço e quantia certa de **R$ 123.500,00 (cento e vinte e três mil e quinhentos reais),** cuja importância foi recebida anteriormente em moeda corrente do país, diretamente da empresa adquirente. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes deste registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por conseqüência, a COMPRADORA declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço. Foram apresentados os seguintes documentos: **ITR** - Os comprovantes de pagamento do ITR - exercícios 2002 e 2003; e o **CCIR** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2000/2001/2002, devidamente pago aos 21.03.2003, onde constam os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Fazenda Agua Branca I; código do imóvel rural: 9500170906891; localização do imóvel rural: A mg esq do rio Balsinha; município sede do imóvel rural: Balsas; UF: MA; módulo rural (ha): 30,0; n.º módulos rurais: 33,33; área total (ha): 1.000,0; nome do detentor: Banco do Brasil S/A; CPF/CNPJ do detentor: 184306; código da pessoa: 46518827; nº do CCIR: 04204041026. Dou fé. **BALSAS/MA, 19 de Novembro de 2003. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

AV.2-9.047 - Por Escritura Pública de Compra e Venda de 03.02.2005, lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no livro n.º 116, fls. 152/153, ato 3111, do imóvel da presente matrícula foi transferida uma parte denominada Fazenda Água Branca, com a área de 809,2360 hectares, para **PRISCILA MILHOMEN NEIVA** - CPF/MF nº 640.833.303-68, conforme R-01 na matrícula n.º 10.496, fls. 133 do Livro n.º 2-AQ-Registro Geral, **restando o remanescente de 190,7640 ha (cento e noventa hectares, setenta e seis ares e quarenta centiares),** apresentando seu perímetro a seguinte descrição: Inicia-se o polígono no Marco 1, cravado junto à margem esquerda do Riacho Bacaba com coordenadas planas UTM: (406126,000;9171741,000). Do vértice 1 até o vértice 8 confronta-se com terras da Fazenda Água Branca I. Do vértice 1 segue-se até o vértice 2 (406077,000;9171885,000) com azimute de 341°12'28" e distância de 152,10 m. Do vértice 2 segue-se até o vértice 3 (405610,000;9172111,500) com azimute de 295°52'26" e distância de 519,02 m. Do vértice 3 segue-se até o vértice 4 (405455,500;9172585,000) com azimute de 341°55'44" e distância de 498,06 m. Do vértice 4 segue-se até o vértice 5 (404904,000;9172732,000) com azimute de

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 32,30

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 17/02/2025 16:19:00 - VALOR: R$ 32,30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

284°55'30" e distância de 570,75 m. Do vértice 5 segue-se até o vértice 6 (404464,000;9172660,000) com azimute de 260°42'24" e distância de 445,85 m. Do vértice 6 segue-se até o vértice 7 (404704,000;9173311,000) com azimute de 20°14'14" e distância de 693,83 m. Do vértice 7 segue-se até o vértice 8 (405094,208;9173917,667) com azimute de 32°44'57" e distância de 721,32 m. Do vértice 8 segue-se até o vértice 9 (406244,336;9172802,149) com azimute de 134°07'29" e distância de 1.602,24 m, confrontando-se com terras da Fazenda Água Branca III. Do vértice 9 segue-se até o vértice 10 (406494,180;9171728,533) com azimute de 166°53'59" e distância de 1.102,30 m, confrontando-se com terras da Fazenda Água Branca I. Do vértice 10 até o vértice 1 limita-se pelo Riacho Bacaba acima com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias: (406450,000;9171700,000) com azimute de 237°08'39" e distância de 52,59 m, (406380,000;9171580,000) com azimute de 210°15'23" e distância de 138,92 m, finalmente segue-se até o vértice 1 (Inicio da descrição) com azimute de 302°22'08" e distância de 300,72 m, fechando assim o polígono acima descrito com 6.797,75 metros lineares e área de 190,7640 (cento e noventa hectares, setenta e seis ares e quarenta centiares) ha. Dou fé. **BALSAS/MA, 03 de Fevereiro de 2005. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

Av-2-153, P.10

R.3-9.047 - **PROMESSA DE COMPRA E VENDA.** PROMITENTE VENDEDORA: **INDUSCAL - INDÚSTRIA DE CALCÁRIO LTDA** - inscrita no CNPJ sob o nº 05.746.748/0001-51, com sede à rua Paulo Ramos, nº 95, Centro, Balsas/MA. PROMITENTE COMPRADORA: **MINERAÇÃO VALE DO ARAGUAIA LTDA - EPP,** inscrita no CNPJ sob o nº 00.334.681/0001-24, com a Estrada Povoado Chapada, Km 13, Região do Riachos, município de Xambioá/TO. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda firmado nesta Cidade de Balsas/MA, aos 28.02.2007. **OBJETO:** O móvel desta matrícula. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** Pelo preço total certo e ajustado de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), cuja a Promitente Vendedora, declara para todos os efeitos, já ter recebido da Promiente Compradora. **CONDIÇÕES:** As constantes do instrumento objeto deste registro. **PROTOCOLO:** 37.774 de 28.05.2007. **EMOLUMENTOS:** R$ 4.948,00. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000007953973. **BALSAS/MA, 28 de Maio de 2007. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS:**

R.4-9.047 - **REGISTRO DE PENHORA** - Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 19/12/2022, assinado pelo Sr. Fabricio Oliveira Gomes - Oficial de Justiça/Avaliador Federal - Justiça Federal de Primeiro Grau da Cidade e Comarca de Balsas-MA, extraído dos autos nº 0000537-83.2014.4.01.3704 - Ação de Execução por Título Extrajudicial promovida por **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), contra INDUSCAL INDUSTRIA DE CALCARIO LTDA,** procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula juntamente os com imóveis das matrículas 1.829, 3.511, 3.516 e 4.254, para assegurar o pagamento da importância de R$ 85.353,43 (oitenta e cinco mil e trezentos e cinquenta e três reais e quarenta e três centavos), devida ao exequente acima referido. **PROTOCOLO:** nº 90.244, de 02/01/2023 11:27:37 - **SELO** nº PRENOT030106LV1Q88369REYAT72, Ato: 16.1 - Total R$ 37,88 Emol R$ 34,14 FERC R$ 1,02 FADEP R$ 1,36, Selo **Isento. EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.11.14/16.31) - Total R$ 320,18 Emol R$ 288,47 FERC R$ 8,65 FADEP R$ 11,53 Selo Isento. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGBEM030106YKF8LBUQO9H54R06. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R$ 48,16 Emol R$ 43,52 FERC R$ 1,28 FADEP R$ 1,68 FEMP R$ 1,68 Selo Isento. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: ARQUIV030106X3M4W4CUOK027J47.** Arquivado na pasta Ofício **/JCJ. BALSAS/MA, 02 de Janeiro de 2023. ESCREVENTE AUTORIZADO:**

AV.5-9.047 - **PROTOCOLO:** nº 90.633, de **09/02/2023.**
AVERBAÇÃO - Art. 828 CPC - Procede-se a esta averbação nos termos do Oficio PJe-JT de 05 de fevereiro de 2023, assinado eletronicamente por Adriana Bandeira Martins - Diretor de Secretaria, de ordem da Exma. Sra. Rayssa Sousa Kuhn Paiva, Juíza do Trabalho da Vara do Trabalho de Balsas/MA, para fazer constar na presente matrícula a existência do Processo Piloto nº 0016467-25.2018.5.16.0011, movida por vários autores **MONICA FERNANDES DE MELO, ESPÓLIO DE DOMINGOS MESSIAS DA SILVA, UNIÃO FEDERAL (PGFN), ALAN CARDEK ALENCAR BARROS e RAMILTON DA SILVA DIAS** em desfavor da **MINERAÇÃO VALE DO ARAGUAIA LTDA** - CNPJ: 00.334.681/0001-24 e **INDUSCAL - INDÚSTRIA DE CALCÁRIO LTDA** - CNPJ: 05.746.748/0001-51, no valor de R$ 1.336.830,85 (um milhão, trezentos e trinta e seis mil, oitocentos e trinta reais e oitenta e cinco centavos). **SELO PRENOTAÇÃO:** nº PRENOT0301067L25VB3SPJRRWD80, Total R$ 37,88 Emol R$ 34,14 FERC R$ 1,02 FADEP R$ 1,36 FEMP R$ 1,36. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) Total R$ 117,46 Emol R$ 105,83 FERC R$ 3,17 FADEP R$ 4,23 FEMP R$ 4,23. **SELO** nº AVESVD0301061E8NC2U2J1VOS354. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39)

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO
SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 17/02/2025 16:19:00 - VALOR: R$ 32,30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Total R$ 18,06 Emol R$ 16,32 FERC R$ 0,48 FADEP R$ 0,63 FEMP R$ 0,63. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV03010651NLVCLZREHNUH75. Selo isento com base no Art. 13 da Lei 9.109/2009. Arquivado na Pasta JCJ. **BALSAS/MA, 09 de Fevereiro de *2023. Dorane Sousa Pereira Moraes* -ESCREVENTE AUTORIZADA.**

R.6-9.047 - **PROTOCOLO:** nº 90.805, de **28/02/2023.**

REGISTRO DE PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27 de fevereiro de 2023, assinado eletronicamente pelo Sr. Eduardo Martins do Nascimento Júnior - Oficial de Justiça/Avaliador Federal - Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região - Vara do Trabalho da Cidade e Comarca de Balsas-MA, extraído dos autos nº ATSum 0016467-25.2018.5.16.0011, movida pelos autores **MONICA FERNANDES DE MELO** e outros (5), em desfavor **da MINERAÇÃO VALE DO ARAGUAIA LTDA,** procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R$ 642.187,92 (seiscentos e quarenta e dois mil, cento e oitenta e sete reais e noventa e dois centavos), para assegurar o pagamento da importância de R$ 1.336.830,85 (um milhão, trezentos e trinta e seis mil, oitocentos e trinta reais e oitenta e cinco centavos), devida aos exequentes acima **referidos. SELO PRENOTAÇÃO:** nº PRENOT0301062LDU34C800UK2743, Total R$ 37,88 Emol R$ 34,14 FERC R$ 1,02 FADEP R$ 1,36 FEMP R$ 1,36. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.11.26) Total R$ 3.114,67 Emol R$ 2.806,01 FERC R$ 84,18 FADEP R$ 112,24 FEMP R$ 112,24. **SELO** nº REGBEM03010685RF31CNOE2PHZ47. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R$ 150,50 Emol R$ 136,00 FERC R$ 4,00 FADEP R$ 5,25 FEMP R$ 5,25. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV03010633HSSJCXZJ1G1Z79. Selo isento com base no Art. 13 da Lei 9.109/2009. Arquivado na Pasta JCJ. **BALSAS/MA, 28 de Fevereiro de *2023. Dorane Sousa Pereira Moraes* -ESCREVENTE AUTORIZADA.**

R.7-9.047 - **PROTOCOLO:** nº 96.004, de 26/04/2024.

REGISTRO DE PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 11.04.2024, assinado pelo Sr. Rodrigo Sampaio Teles - Oficial de Justiça/Avaliador Federal - Justiça Federal de 1ª Instância da Cidade e Comarca de Balsas-MA, extraído dos autos nº 0000634-49.2015.4.01.3704 - Ação de Execução Fiscal (1116) promovida pela exequente: **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), contra o executado: INDUSCAL-INDÚSTRIA DE CALCÁRIO LTDA,** procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R$ 351.157,30 (trezentos e cinquenta e um mil, cento e cinquenta e sete reais e trinta centavos), devida ao exeqüente acima referido. O imóvel da presente matrícula foi avaliado em R$ 2.016,039,43 (dois milhões, dezesseis mil, trinta e nove reais e quarenta e três centavos). **SELO PRENOTAÇÃO** nº PRENOT0301064GFUMTUJMNMPWR61, Ato: 16.1 - Total R$ 39,33 Emol R$ 35,45 FERC R$ 1,06 FADEP R$ 1,41 FEMP R$ 1,41. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.11.20/16.31) - Total R$ 1.268,65 Emol R$ 1.142,95 FERC R$ 34,28 FADEP R$ 45,71 FEMP R$ 45,71. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGBEM030106PS2B85U2P63GDN72. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total: R$ 31,25 Emol R$ 28,25 FERC R$ 0,80 FADEP R$ 1,10 FEMP R$ 1,10. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: ARQUIV030106BWM18IL6H04OLL27.** ISENTO de emolumentos com base no Art. 13 da Lei 9.109/2009. Arquivado na pasta **JCJ. BALSAS/MA, 26 de Abril de 2024. *Dorane Sousa Pereira Moraes* - ESCREVENTE AUTORIZADA:**

Dorane Sousa Pereira Moraes
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 32,30

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 17/02/2025 16:19:00 - VALOR: R$ 32,30