



ESTADO DO MARANHÃO
CARTORIO DO 1 OFICIO BALSAS
Greice Rossetto - Tabeliã e Registradora – Interina - Titular
RUA COELHO NETO, 781, CENTRO
CEP: 65800-000 - BALSAS/MA
CNPJ: 11.534.313/0001-46
Fone: (99) 991040550/(99) 981880550 - E-mail: cart1balsas@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDIDO Nº 46175

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, nele consta o **LIVRO 2-EJ** e folha **138** que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral:

MATRÍCULA Nº 29.501 (VINTE E NOVE MIL E QUINHENTOS E UM) - DATA: BALSAS/MA, 29 de Outubro de 2020. **FAZENDA FOLHA LARGA / Gleba A, com a área de 339,9978 ha.** (trezentos e trinta e nove hectares, noventa e nove ares e setenta e oito centiares), localizada na Data Campo Largo, neste Município de Balsas/MA, e que se encontra representado pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice DI8-M-0772, (Longitude: -46°00'09.119", Latitude: -07°37'33.116" e Altitude 285.19 m), deste segue confrontando com FAZENDA RENASCER, MARIA AMELIA PEREIRA DA SILVA, CPF: 946.704.637-72 no azimute 125°36' e distância de 146,69 m até o vértice GJGJ-P-3003, (Longitude: -46°00'05.228", Latitude: -07°37'35.896" e Altitude 284.20 m); deste segue confrontando com CHACARA BOM JESUS no azimute 125°36' e distância 206,76 m até o vértice GJGJ-P-3004, (Longitude: -45°59'59.744", Latitude: -07°37'39.815" e Altitude 285.05 m); no azimute 125°36' e distância 275,57 m até o vértice GJGJ-P-3005, (Longitude: -45°59'52.435", Latitude: -07°37'45.038" e Altitude 285.40 m); no azimute 125°37' e distância 43,63 m até o vértice DI8-M-0773, (Longitude: -45°59'51.278", Latitude: -07°37'45.865" e Altitude 285.58 m); no azimute 125°34' e distância 528,06 m até o vértice GJGJ-P-3006, (Longitude: -45°59'37.265", Latitude: -07°37'55.864" e Altitude 281.56 m); no azimute 125°29' e distância 165,30 m até o vértice GJGJ-P-3007, (Longitude: -45°59'32.874", Latitude: -07°37'58.988" e Altitude 280.67 m); deste segue confrontando com CHACARA EBENEZER no azimute 125°33' e distância 178,62 m até o vértice GJGJ-P-3008, (Longitude: -45°59'28.133", Latitude: -07°38'02.369" e Altitude 278.55 m); no azimute 125°33' e distância 162,10 m até o vértice GJGJ-P-3009, (Longitude: -45°59'23.831", Latitude: -07°38'05.438" e Altitude 277.66 m); no azimute 125°34' e distância 301,00 m até o vértice GJGJ-P-3010, (Longitude: -45°59'15.843", Latitude: -07°38'11.137" e Altitude 276.55 m); no azimute 125°31' e distância 212,51 m até o vértice DI8-M-0774, (Longitude: -45°59'10.200", Latitude: -07°38'15.156" e Altitude 275.43 m); deste segue confrontando com CHACARA FOLHA LARGA no azimute 125°22' e distância 1.338,19 m até o vértice GJGJ-M-2118, (Longitude: -45°58'34.601", Latitude: -07°38'40.373" e Altitude 277.67 m); deste segue confrontando com FAZENDA BATATAIS 2, RIACHO BACABA no azimute 177°48' e distância 288,97 m até o vértice GJGJ-P-3011, (Longitude: -45°58'34.241", Latitude: -07°38'49.772" e Altitude 264.36 m); no azimute 205°53' e distância 128,33 m até o vértice GJGJ-P-3012, (Longitude: -45°58'36.069", Latitude: -07°38'53.530" e Altitude 267.35 m); no azimute 182°21' e distância 97,13 m até o vértice GJGJ-P-3013, (Longitude: -45°58'36.199", Latitude: -07°38'56.689" e Altitude 265.69 m); no azimute 213°06' e distância 208,51 m até o vértice GJGJ-M-2119, (Longitude: -45°58'39.915", Latitude: -07°39'02.374" e Altitude 266.00 m); deste segue confrontando com FAZENDA LAGOA GRANDE no azimute 301°17' e distância 3.177,80 m até o vértice GJGJ-M-2120, (Longitude: -46°00'08.509", Latitude: -07°38'08.644" e Altitude 284.53 m); no azimute 207°55' e distância 303,60 m até o vértice PRIY-M-9805, (Longitude: -46°00'13.147", Latitude: -07°38'17.376" e Altitude 287.34 m); deste segue confrontando com FAZENDA LAGOA GRANDE II no azimute 301°26' e distância 744,90 m até o vértice PRIY-M-5091, (Longitude: -46°00'33.880", Latitude: -07°38'04.726" e Altitude 277.83 m); deste segue confrontando com MA-006 no azimute 11°33' e distância 816,15 m até o vértice DI8-M-0771, (Longitude: -46°00'28.544", Latitude: -07°37'38.699" e Altitude 285.26 m); deste segue confrontando com FAZENDA RENASCER, MARIA AMELIA PEREIRA DA SILVA, CPF: 946.704.637-72 no azimute 73°55' e distância 619,62 m até o vértice DI8-M-0772, ponto inicial da descrição deste imóvel. Perímetro: 9.943,46m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF).


Maria Eduarda de S. Leite
Escrevente Autorizada

Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação **FC21D259-E549-416B-A018-EDB520F74377**. ART nº BR20200849987 devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no **INCRA/SNCR** sob nº 114.022.011.274-8 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Emissão 2019 devidamente quitado, onde constam os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Gleba 12 do Imóvel Folha Larga; área total (ha): 380,0000; classificação fundiária: Média Propriedade Produtiva; indicações para localização do imóvel rural: Data Campo Largo; município sede do imóvel rural: Balsas; UF: MA; módulo rural (ha): 30,0157; nº módulos rurais: 12,66; módulo fiscal: 75,0000; nº módulos fiscais: 5,0666; FMP (ha): 4,00; nome: Demétrio Zimmermann Neto; CPF: 544.090.989-34; nacionalidade: brasileira; número do CCIR: 30355275203, e na Receita Federal sob o **NIRF**, nº 1.987.616-5. **PROPRIETÁRIOS: DEMETRIO ZIMERMANN NETO**, agricultor, nascido em 09/08/1965, filho de ROSA ZIMERMANN e ANDRE ZIMERMANN, portador da CI/RG. nº 4.066.437-8-SSP/PR, expedida em 11/12/1985, e inscrito no CPF. sob o nº 544.090.989-34, e sua esposa, **ERCILIA STOCKI ZIMERMANN**, empresária, nascida aos 04.07.1973, filha de ANITA LUCACHESKI STOCKIC e LADISLAU STOCKI, portadora da CI/RG. nº 6812871-4-SESP/PR, expedida em 07.05.1993, e inscrita no CPF. sob o nº 000.010.229-62, ambo brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av. Jetulio Vargas, nº 392, Centro, Pitanga/PR. **REGISTRO ANTERIOR:** nº R-02 na matrícula 5.243, fls. 243 do livro nº 2-S-Registro Geral, aos 22.07.2005. **PROTOCOLO:** Nº 80.886, de 29/10/2020 - 07:49:42 - Ato: 16.1 - Total: R\$ 30,60, Emolumentos: R\$ 27,60, FERC: R\$ 0,80 - FEMP: R\$ 1,10 - FADEP: R\$ 1,10 - Selo: PRENOT030106KR1VHQ2KJSXS7C43. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.2) R\$ 65,00 - (FERC) R\$ 2,00 - FEMP: R\$ 2,60 - FADEP: R\$ 2,60 - Total: R\$ 72,20. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** MATRIC030106HAW42UK9XRNQXO51. **ESCREVENTE AUTORIZADO:**

AV.1-29.501 AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar na presente matrícula que o imóvel objeto da mesma foi adquirido pelos proprietários por compra feita ao Sr. **ESMARAGDO DE SOUSA E SILVA**, magistrado aposentado, nascido em 08/09/1922, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 027197642004-7-GEJSPC/MA, expedida em 04/03/2004 e inscrito no CPF/MF sob nº 000.576.143-34 e sua esposa, Sr^a. **YOLANDA BORGES E SILVA**, funcionária pública aposentada, nascida em 27/11/1927, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 79.571-SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob nº 215.682.273-53, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão de bens, nos termos do assento de casamento lavrado no CRC de Balsas/MA, livro 37, folha 24, termo 76 em 23/12/1954, residentes e domiciliados na AOS 2, Bloco G, Apto. 402, Brasília-DF, através da Escritura Pública de Compra e Venda de 21/07/2005, lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 119, fls. 064/065, Ato 3484, e registrada no Serviço Imobiliário deste Município de Balsas/MA, sob o nº R-02 na matrícula 5.243, em 22.07.2005. **PROTOCOLO:** 80.886 de 29.10.2020 - 07:49:42 - **SELO:** nº PRENOT030106KR1VHQ2KJSXS7C43, Ato: 16.1 - Total: R\$ 30,60, Emolumentos: R\$ 27,60 - (FERC) R\$ 0,80 - FEMP: R\$ 10,10 - FADEP: R\$ 1,10. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) R\$ 56,40 - FERC R\$ 1,70 - FADEP: R\$ 2,25 - FEMP: R\$ 2,25 - Total: R\$ 62,60. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD030106S63Q82KW4XMU028. **BALSAS/MA, 29 de Outubro de 2020. ESCREVENTE AUTORIZADO:**

AV.2-29.501 AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL - Procede-se a esta averbação para fazer constar na presente a existência de reserva legal em uma área destinada a reserva legal, que encontra-se gravada na condição de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização da SEMA, conforme averbação de número 03, na matrícula originária nº 5.243 deste CRI. **PROTOCOLO:** 80.886 de 29.10.2020 - 07:49:42 - **SELO:** nº PRENOT030106KR1VHQ2KJSXS7C43, Ato: 16.1 - Total: R\$ 30,60, Emolumentos: R\$ 27,60 - (FERC) R\$ 0,80 - FEMP: R\$ 10,10 - FADEP: R\$ 1,10. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) R\$ 56,40 - FERC R\$ 1,70 - FADEP: R\$ 2,25 - FEMP: R\$ 2,25 - Total: R\$ 62,60. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD030106WY50UT2MOA2NQ815. **BALSAS/MA, 29 de Outubro de 2020. ESCREVENTE AUTORIZADO:**

R.3-29.501 COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: DEMETRIO ZIMERMANN NETO, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 4.066.437-8/SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 544.090.989-34, nascido aos 09/08/1965, filho de ROSA ZIMERMANN e ANDRE ZIMERMANN e, sua esposa **ERCILIA STOCKI ZIMERMANN**, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 6.812.871-4/SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 000.010.229-62, nascida aos 04/07/1973, filha de ANITA

LUCACHESKI STOCKIC e LADISLAU STOCKI, ambos brasileiros, casados entre si sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento matrícula nº 082834 01 55 1989 2 00014 076 0004322 61, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais, Pitanga/PR aos 29/07/1989, residentes e domiciliados à Av. Getúlio Vargas, nº 392, Bairro Centro, Pitanga/PR, legalmente representado por sua bastante procuradora CECILIA STOCKI ZIMERMANN, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 041487242011-2/SESP-MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 030.783.069-17, nascida aos 27/08/1977, residente e domiciliada à Rua 17, nº 8, Bairro Cajueiro, Balsas/MA, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no livro nº 198, fls. 162, ato nº 30465 aos 28/04/2021, neste Tabelionato. **ADQUIRENTE: CLEDSON MARCOS CAMPOS**, brasileiro, agropecuarista, filho de Antonio Teixeira Campos e Amalia Rizo Campos, nascido em 27/10/1974, portador da Cédula de Identidade nº 5.936.697-1/SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 989.983.589-72, e sua esposa **CICELMA GISELI BERTOLETI CAMPOS**, portadora da Cédula de Identidade nº 5.868.108-3/SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 788.399.559-68, casados em data de 27/12/2003, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na Vigência da Lei n.6515/77, conforme certidão de registro de casamento civil sob termo nº 2.106 do livro B-07, folha 179, lavrado no Registro Civil de Japurá (Pr), nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Livro 61-N, às folhas 148, em 03/11/2003, do Tabelionato de Notas de Japurá, comarca de Cianorte/PR, registrado sob n.17632, livro nº 03 de Registro Auxiliar, do 2º Serviço Registral de Imóveis da comarca de Cianorte/PR, residentes e domiciliados à Avenida Guiomar Gaspar Batista Camara, n.820, Quadra 43 Lote 04, Centro, Japurá-PR. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 18.10.2021, lavrada no Tabelionato de Notas de Pitanga-Paraná, no Livro nº 00361, fls. 097/099. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço total da venda do imóvel é de R\$ 1.544.481,26 (Um milhão, quinhentos e quatro e quatro mil, quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e seis centavos), importancia essa que confessam já haverem recebido dos compradores em espécie (moeda corrente nacional), que conferiram e acharam exata, e da qual dão ao mesmo, plena, geral e irrevogável quitação, e desde já transferem aos compradores toda posse, jus, domínio, direitos e ações que possuíam e exerciam sobre o referido imóvel para que deles os mesmos, desta data em diante use, e livremente disponha, obrigando-se eles vendedores por si e seus herdeiros e sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa. O imóvel da presente matrícula foi avaliado pela Prefeitura deste Município para fins fiscais em R\$ 1.529.600,00. Foram-me apresentados os seguintes documentos: ITBI - Certifico o pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, incidente sob esta transcrição no valor de R\$ 30.592,00, conforme Laudo de Avaliação com código de autenticidade nº 2513BBE215BBE22EA7C63C67B1CF1C, emitido aos 12.05.2022, pela Secretaria de finanças, planejamento e gestão tributária, deste município. **PROTOCOLO:** Nº 87.331, de 12/05/2022 14:08:29 - **SELO** nº PRENOT030106BORF8LLZZ24GHT12, Ato: 16.1 - Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.27) Total R\$ 15.131,98 Emol R\$ 13.632,43 FERC R\$ 408,97 FADEP R\$ 545,29 FEMP R\$ 545,29. **SELO** nº REGAVD030106JL9VMXLZYHGJS127, BALSAS/MA, 12 de Maio de 2022. **ESCREVENTE AUTORIZADO:**

R.4-29.501 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. EMITENTE/DEVEDOR: ANTONIO TEIXEIRA CAMPOS - CPF. nº 074.826.639-91. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A** - CNPJ. nº 60.746.948/0001-12. **AVALISTA: CARLOS ALEXANDRE CAMPOS** - CPF. nº 041.048.839-99. **AVALISTAS/TERCEIRO GARANTIDOR: CLEDSON MARCOS CAMPOS** - CPF. nº 989.983.589-72 e sua cônjuge **CICELMA GISELI BERTOLETI CAMPO** - CPF. nº 788.399.559-68. **OUTORGA UXÓRIA/MARITAL: AMALIA RIZO CAMPOS** - CPF nº 005.358.439-25. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Produto Rural Com Liquidação Financeira nº 237/0142/2023/001, emitida na Cidade de Cianorte/PR, aos 16.01.2023. **VALOR:** R\$ 7.876.000,00 (sete milhões e oitocentos e setenta e seis mil reais). **VENCIMENTO:** 06.03.2028. **TAXA DE JUROS:** Juros Efetivos 17,9372% ao ano e 1,3843 ao mês. **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título, em 05 (cinco) parcelas, vencíveis em 05.03.2024, no valor de R\$ 1.575.200,00; em 06.03.2025, no valor de R\$ 1.575.200,00; em 06.03.2026, no valor de R\$ 1.575.200,00; em 08.03.2027, no valor de R\$ 1.575.200,00 e em 06.03.2028, no valor de R\$ 1.575.200,00. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA:** O imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 9.240.000,00 (nove milhões e duzentos e quarenta mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula ora registrada. **PROTOCOLO:** nº 90.570 de 01.02.2023 **SELO:** nº PRENOT030106UUDP5ZUWU5B3V36, Ato: 16.1 - Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36. **EMOLUMENTOS:**

(Tab.16.45.36/16.13.1) Total R\$ 19.889,49 Emol R\$ 17.918,48 FERC R\$ 537,55 FADEP R\$ 716,73 FEMP R\$ 716,73. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** CEDRUR030106OG2VGBUEPAP8RF65. **ARQUIVAMENTO:** (Tab.16.39) Total R\$ 60,20 Emol R\$ 54,40 FERC R\$ 1,60 FADEP R\$ 2,10 FEMP R\$ 2,10. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV030106OJV8KULFO32EEH10. Arq. 131, P-55. **BALSAS/MA, 01 de Fevereiro de 2023. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.05-29501 PROTOCOLO: nº 101.826, de 30/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 01.04.2025, da Cédula de Produto Rural Com Liquidação Financeira nº 237/0142/2023/001, emitida na Cidade de Cianorte/PR, aos 16.01.2023, registrada sob o nº R-04, supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pela Oficiala Interina Registradora, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 62.632,98, conforme laudo apresentado, com código de autenticidade nº B439469D57CEE6556F2475BAA51FC7CF, emitido aos 11.04.2025, consta a confirmação pela prefeitura municipal deste município do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, do imóvel objeto da consolidação de propriedade, com inscrição imobiliária nº 3027326, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A** - CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura deste Município, para fins fiscais em **R\$ 3.131.648,97 (três milhões, cento e trinta e um mil, seiscentos e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos)**. **SELO PRENOTAÇÃO:** PRENOT030106422874D8BBNBTO84 - Ato: 16.1 - Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48. **EMOLUMENTOS:** REGTOR030106WRATGSDH5VQGZG47 - 16.9.31 - Total: 9.828,87 Emolumento: 8.854,85 FERC: 265,64 FEMP: 354,19 FADEP: 354,19; ARQUIV030106PDUE7CMUFTFMVA85 - 16.39 - Total: 111,35 Emolumento: 100,64 FERC: 2,89 FEMP: 3,91 FADEP: 3,91; CONFDO030106S57N9BVSFQDNPK71 - 16.42 - Total: 6,55 Emolumento: 5,92 FERC: 0,17 FEMP: 0,23 FADEP: 0,23. **Balsas/MA, 30 de Abril de 2025. Maria Eduarda de Sousa Leite, ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

O texto anteriormente descrito é a a transcrição fiel da matrícula Nº **29501** ,composta de **5** registros e/ou averbações. **Até a presente data.**

O referido é verdade e dou fé.
Balsas/MA., 30 de Abril de 2025.


Maria Eduarda de S. Leite
Escrevente Autorizada

46175
Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT030106MIOQDADE7ZOLE479,
30/04/2025 16:57:30, Ato: 16.24.4, Parte(s):
BANCO BRADESCO S.A., 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>




Maria Eduarda de S. Leite
Escrevente Autorizada

46175
Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERELE030106B2LDGEVPI61MSG41,
30/04/2025 16:57:31, Ato: 16.24.4.1, Parte(s):
BANCO BRADESCO S.A., Total R\$ 19,28
Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68
FEMP R\$ 0,68 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>




Maria Eduarda de S. Leite
Escrevente Autorizada