

**TABELIONATO
DE
NOTAS
& REGISTRO DE IMÓVEIS
VALMIR SIEBRA VILAR
—Sebastiana Salviano Vilar—
Tabeliã e Registradora de Imóveis**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO IMÓVEL

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório o Livro nº 2A-10, Registro de Imóveis, nele FICHA 1, **MATRICULA Nº 2795** consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **DATA 20.08.1990 - IMÓVEL:** Uma parte de terras com a área de 84,55,00 há (Oitenta e quatro hectares, cinquenta e cinco ares), denominada Cachoeira, na data Estreito, neste município, dentro dos seguintes Limites e Confrontações: Começa a descrição perimétrica ao marco cravado na divisa de Augusto Gomes da Silva, de onde parte dividindo com Fabricio Souza Barros, com o rumo de 90°00 e mede 670,00 metros, daí passa com a divisa com Maria de Silva Barros, nos rumos 5°30' NW – 500,00 metros e 90°00 NE 380,00 metros, daí passa com a divisa de Adilson de Oliveira Carvalho no rumo 05°00 NW, mede 610 metros, passa com a divisa de Valdemir Lopes Pereira, no rumo de 77°00 SW, mede 650,00 metros, prosseguindo com este mesmo alinhamento passa com as divisas de Augusto Gomes de Oliveira, medindo 400,00 metros e 05°30' SE, mede 870,00 metros, encontrando o ponto inicial fechando seu polígono com um total de 4.080,00 metros lineares. Imóvel Rural Cadastrado no INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária sob código nº 114.073.105.147-0. PROPRIETÁRIO: GILMAR GOUVEIA DE MENEZES, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, portador da Certidão de Nascimento nº 4.447 fls. 105 do livro nº 22-A, residente e domiciliado nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição sob nº 610 fls. 11 do livro de Registro Geral nº 2A3, deste Cartório. Eu, (aa) Sebastiana Salviano Vilar, Registradora e Notaria de Imóveis, subscrevi. **R-1/2.795-** Feito em 20 de Agosto de 1990- Por Escritura Pública de Doação com Adiantamento da Legítima, no valor de Cr\$ 170.000,00 (cento e setenta mil cruzeiros), passada nesta data nas Notas do Cartório do Ofício único, desta cidade de Estreito, Têrmo Judiciário da Comarca de Porto Franco-MA. O Proprietário, Gilmar Gouveia de Menezes, adquiriu o imóvel constante matricula por Doação de seus pais Francisco Moura de Menezes e sua mulher Maria Gilda de Gouveia Menezes, brasileiros, casados, fazendeiro e do lar, portador da CI. RG sob nº 802.929-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 138.589.126-20, residentes e domiciliados nesta cidade. Eu, (aa) Sebastiana Salviano Vilar, Registradora e Notaria de Imóveis, subscrevi. **R-2/2.795-** Feito em 05 de Novembro de 1997- Por Escritura Pública de Venda e Compra, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), passada nesta data, nas Notas deste Cartório do 1º Ofício desta Comarca de Estreito-MA, as fls. 110 do livro 18. O Proprietário, Gilmar Gouveia de Menezes, vendeu o imóvel constante desta matricula para: FRANCISCO MOURA DE MENEZES, brasileiro, casado com Maria Gilda de Menezes, fazendeiro e do lar, portador da CI. RG sob nº 802.929-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 138.589.126-20, residente e domiciliado à Rua Virgílio Franco, nº 1413, centro, nesta cidade. Eu, (aa) Sebastiana Salviano Vilar, Registradora e Notaria de Imóveis, subscrevi. **R-3/2.795-** Feito em 17 de Novembro de 2014- Por Escritura Pública de Venda e Compra, no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), passada nesta data, lavrada nas Notas desta Serventia, às fls. 125 do livro 47. O Proprietário, Francisco Moura de Menezes e sua esposa Maria Gilda Gouveia de Menezes, venderam o imóvel constante desta matricula, para: RENATA COSTA PENA FREITAS, brasileira casada com Helismar Moreira de Freitas, do lar, portadores portadores das CI. RG nºs 015022872000-7-SSP/MA e 32159382661594-SSP/, inscritos nos CPF sob o nºs 004.532.873-01 e 256.224.598-93, residentes e domiciliados nesta cidade. Eu, (aa) Sebastiana Salviano Vilar, Registradora e Notaria de Imóveis, subscrevi. **R-4/2.795-** Feito em 14 de Dezembro de 2016- Por Escritura Pública de Venda e Compra, no valor de R\$ 137.000,00 (Cento e trinta e sete mil reais), passada nesta data, lavrada nas Notas desta Serventia, às fls. 18 do livro 51. A



Proprietária, Renata Costa Pena Freitas e seu esposo Helismar Moreira de Freitas, venderam o imóvel constante desta matrícula para: ELIAS DOS SANTOS PAULA, filiação: João Nunes de Paula e Maria dos Santos Paula, brasileiro, casado com Aidê Leonel Ferreira Paula, funcionário público aposentado, portador da CI.RG nº 1.06857- SSP/GO, inscrito no CPF nº 356.606.866-72, residente e domiciliado na Rua Teotônio Vilela, nº 512, Planalto II, nesta cidade, da qual passa a denominar-se FAZENDA CARAÇA. Eu, (aa) Sebastiana Salviano Vilar, Registradora e Notaria de Imóveis, subscrevi. **R-5/2.795-** Feito em 10 de Dezembro de 2021- Pôr Escritura Pública de Venda e Compra, no valor de R\$-140.000,00 (Cento e quarenta mil reais), lavrada nas Notas deste Cartório, as fls. 115/115v/116 do Livro 60 ato nº 4.532. O Proprietário Elias dos Santos Paula Lacerda e sua esposa Aíde Leonel Ferreira Paula, venderam o imóvel constante desta matrícula-2.795, Uma parte de terras com a área de 84,55,00 há (Oitenta e quatro hectares, cinquenta e cinco ares), denominada Cachoeira, na data Estreito, neste município, a passa a denominar-se "FAZENDA CARAÇA", para- FERRAZ EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS EIRELLI, inscrita no CNPJ sob nº 40.212.112/0001-20, com endereço na Rodovia Rod MA 138, S/N, KM 16 KM 5 KM EST. Todos os Santos, Zona Rural, Estreito/MA, neste ato representado por seu Titular/Administrador GABRIEL SEBASTIÃO IGNÁCIO FERRAZ, filho de Sebastião Ignácio Ferraz e Maria Expedita Vilela Ferraz, nascido aos 01/07/1982, brasileiro, empresário, portador da CI. RG sob nº 33065205-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 300.765.848-95, casado com MARIA HELENA DE CASTRO ARAÚJO FERRAZ, filha de Ednaldo da Silva Araújo e Lucilene de Castro Araújo, nascida aos 06/03/1982, brasileira, analista judiciário, portadora da CI.RG nº 75282897-5-SSP/MA, inscrita no CPF sob nº 883.440.613-34, residentes e domiciliados na Rua Bandeirante nº 550, Setor Bandeirante, nesta cidade. Eu, (as) Sebastiana Salviano Vilar, Registradora e Notaria de Imóvel subscrevi. **R-6/2.795-** DATA: 20/05/2022- PROTOCOLO sob nº 24.691- O imóvel constante desta matrícula foi dado em ALIENAÇÃO Fiduciária de Bem Imóvel, à Cooperativa de Crédito, de livre admissão centro Brasileira Ltda, SIGLA - SICOOB UNICENTRO BR, com CNPJ: 37.395.399/0001-67. Cédula de Credito Bancário nº nº 1473220, Limite Guarda Chuva, no valor de R\$ 1.143.100,00 (Hum milhão, cento e quarenta e três mil e cem reais), com vencimento previsto para: 18/04/2027, tendo como EMITENTE: Gabriel Sebastião Ignácio Ferraz, e Avalista: Ferraz e Empreendimentos Agropecuários Ltda. Eu, (as) Sebastiana Salviano Vilar, Registradora e Notaria de Imóvel subscrevi. **R-7/2.795 -** Prenotação 30350 - 02.05.2024 - CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL EM NOME DE SICOOB UNICENTRO BR, proprietário FERRAZ EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS EIRELLI, inscrita no CNPJ nº 40.212.112/0001-20, no valor de 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), tendo como requerente COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA-SICOOB UNICENTRO BR, inscrita no CNPJ sob nº 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8 nº 109, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP: 74150-060, através de seu advogado Jackson William de Lima brasileiro, divorciado, OAB/PR nº 60.295 e OAB/SP nº 408.472, endereço profissional Avenida Deputado Jamel Cecílio, 3527, 4º andar, Jardim Goiás, Goiânia-GO. CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº 1473220: Emitentes e devedores fiduciantes Gabriel Sebastião Ignácio Ferraz e Maria Helena de Castro Araújo Ferraz. Avalista Ferraz Empreendimentos Agropecuários LTDA. Certidão de indisponibilidade código HASH d4a7.e2b5.81d9.28ce.8a0c.7b5f.fb0e.3479.dbaa.882 e 9a70.0db8.3575.f497.50be.2549.74bc.cb7d.e7fa.afe4, Certidão Cível 36711493 código de validação DA8F 255764F53376DF12OAOD11B154A5 emitida em 02/05/2024 às 09:56:44hrs, 36711687 código de validação 1FEF03E584D7882E8BAO405816590172, Certidão Trabalhista nº 30428007/2024, 30428334/2024, emitida em 02/05/2024 às 10:00hrs, ITBI pago no valor de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais), pago em 17/04/2024. Maria Darc Salviano Vilar, registradora e notaria de imóveis substituta, subscrevi. **AV- 7/2.795 -** Prenotação 31433 - 03.09.2024 - **LEILÕES NEGATIVOS**, realizados dias 29.05.2024 e 31.05.2024 pelo leiloeiro Leony Gomes dos Santos Júnior CPF 288.468.931-15 matrícula na JUCEG sob nº 34 a, cumprindo assim o disposto nos parágrafos 1º e 2º do Art. 27 da Lei 9.514/97. Eu Maria Darc Salviano Vilar, Registradora e Notaria de Imóveis Substituta. **AV- 8/2.795 -** Protocolo nº 31591 - 03.09.2024 - **QUITAÇÃO DA DÍVIDA CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº 1473220**, Cooperativa de Credito de Livre Admissão Centro Brasileira Ltda - SICOOB Unicentro BR, inscrita no CNPJ sob nº 37.395.399/0001-67, conferindo assim o disposto nos parágrafos 5º e 6º do Art. 27 da Lei 9.514/97. Extinguindo assim a dívida do ex-fiduciante Gabriel Sebastião Ignácio Ferraz e Maria Helena de Castro Araújo Ferraz. Eu, Maria Darc Salviano Vilar Registradora e Notaria de Imóveis Substituta. Era o que se continha no que me foi requerido por certidão, do que dou fé. Até a



**TABELIONATO
DE
NOTAS
& REGISTRO DE IMÓVEIS**
VALMIR SIEBRA VILAR
—Sebastiana Salviano Vilar—
Tabeliã e Registradora de Imóveis

presente data. Certifico que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, conforme Art. 557, Código de normas da CGJ/MA e inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/186, sem reserva de prioridade. Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registros públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros. Dou Fé e assino.

O Referido é Verdade e dou Fé.

Estreito/MA, 03 de Setembro de 2024


Maria Darc Salviano Vilar
Registradora e Notaria de Imóveis Substituta



9945

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT031237ATR2EXMFTSLG3615,
03/09/2024 14:54:33, Ato: 16.24.4,
Parte(s): SICOOB UNICENTRO BR,
Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$
2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



9945

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERELE031237UONSQZ4JSZMBLA02,
03/09/2024 14:54:33, Ato: 16.24.4.1,
Parte(s): SICOOB UNICENTRO BR, Total
R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30 FERC R\$ 0,24
FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



9945

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
BURIII031237S51ZNB46O97PJI25,
03/09/2024 14:54:34, Ato: 16.25.1,
Parte(s): SICOOB UNICENTRO BR,
Total R\$ 7,28 Emol R\$ 6,56 FERC R\$
0,20 FADEP R\$ 0,26 FEMP R\$ 0,26
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

