



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SAMBAÍBA

João Dantas Filho - Tabelião e Registrador

pag. 1

Continua na página 02

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA

3.080

FICHA

01F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sambaíba - MA

CNM: 030460.2.0003080-04

LIVRO N. 2 ° REGISTRO GERAL

Data: 28/06/2023. Protocolo:6.414

IMÓVEL: Um imóvel Rural denominado de "Fazenda IPÊ I", localizada na Data Chupé, neste município com área de: **302,9525há (Trezentos e Dois Hectares, Noventa e Cinco Ares e Vinte e Cinco Centiares)**, apresentando seu perímetro a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **E5P-M-0422** de coordenadas (Longitude: **-45°48'39.748"**, Latitude: **-7°39'18.214"** e altitude 350,83m) situado no vértice mais ao norte deste perímetro; com o azimute de 156°24' e distância 519,04m, até o vértice **E5P-M-0423** de coordenadas (Longitude: **-45°48'32.972"**, Latitude: **-7°39'33.697"** e altitude 364,25m); situado no vértice mais ao norte deste perímetro; deste, segue confrontando com a CNS: 03.046-0 - MAT.: 2958 - NOVA ESPERANÇA, com os seguintes azimutes e distâncias: 155°35' e 1.755,63, até o vértice **E5P-M-0425** de coordenadas (Longitude: **-45°48'09.302"**, Latitude: **-7°40'25.735"** e altitude 376,13m); 245°18' e 1.339,67, até o vértice **E5P-M-0426** de coordenadas (Longitude: **-45°48'49.014"**, Latitude: **-7°40'43.955"** e altitude 378,96m); 336°16' e 2.288,94m, até o vértice **AUO-M-7337**, de coordenadas (Longitude: **-45°49'19.063"**, Latitude: **-7°39'35.748"** e altitude 359,65m); situado no limite da NOVA ESPERANÇA, com o limite da FAZENDA CHUPÉ; deste, segue confrontando com a CNS: 03.046-0 - MAT.: 1.654 - FAZENDA CHUPÉ, com o azimute de 65°54' e distância 1.319,93m, até o vértice **E5P-M-0422** de coordenadas (Longitude: **-45°48'39.748"**, Latitude: **-7°39'18.214"** e altitude 350,83m); situado no limite da FAZENDA CHUPÉ, com o limite da FAZENDA MAX POLO III vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como S.G.R.(sistema geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Elaborado pelo Responsável técnico: MARCOS ANTONIO DA SILVA LEITE técnico em agrimensura -CFT/BR-6475735833-4 - Código Credenciamento DZZN TRT- BR 20211109002. **PROPRIETÁRIO(S)** adquirido por usucapião: **LUIZ FERNANDO PASINATO**, brasileiro, casado em 22/10/1997, com JANILCE OLIVOTTO PASINATO, inscrita no CPF/MF nº 946.394.770-15, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, termo nº 1.564, às fls. 101 do Livro nº 04, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de São José do Ouro-RS, maior e capaz, agricultor, portador da **Carteira Nacional de Habilitação nº 01529342738/DETRAN/MA**, expedida em 21/06/2017, inscrito no CPF/MF nº 923.782.340-15, nascido em 05/05/1977, natural de São José do Ouro-RS, filho de GRACIOLINO PASINATO e NAIR ZANELLA PASINATO, residente e domiciliado à Rua Quatro, nº 90, Centro, São José do Ouro-RS, CEP: 99870-000, possuindo o endereço eletrônico: fernandopasinato@hotmail.com; **MATEUS PASINATO**, brasileiro, casado em 21/10/2016, com JOALA FACHINI PASINATO, inscrita no CPF/MF nº 017.401.030-33, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 030668.01.55.2016.2.00076.097.0008318-79, termo 8318, às fls. 097, do Livro nº 00076, expedida pelo Cartório Extrajudicial do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Balsas-MA, maior e capaz, agricultor, portador da **Cédula de Identidade nº 048993282013-2/SSP/MA**, expedida em 05/07/2013, inscrito no CPF/MF nº 013.432.510-95, nascido em 15/04/1987, natural de São José do Ouro-RS, filho de GRACIOLINO PASINATO e NAIR ZANELLA PASINATO, residente e domiciliado à Rua 3, nº 07, Bairro: Nazaré, Balsas-MA, CEP: 65.800-000, possuindo endereço eletrônico: mateus_pasinato@hotmail.com. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrículas 850, 851, 873, 865 do Livro 2 de Registro Geral. **CONTRIBUINTE - INCRA E NIRF: ITR** - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - 7.405.804-5,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Z33K-8SGZD-SQHTL-AXVNH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM: 030460.2.0003080-04

Valide aqui este documento

emitida via internet em 28.12.2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 25.12.2023, código de controle da certidão: 938F.FFAE.9569.233F; **CCIR** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2023, onde constam os seguintes dados: código do imóvel rural: 950.165.643.572-2; denominação do imóvel rural: Fazenda Ipê I; área total (ha): 302,9525; indicações para localização do imóvel rural: Data Chupé; município sede do imóvel rural: Sambaíba; UF: MA; módulo rural (ha): 30,0300; n.º módulos rurais: 6,66; módulo fiscal (ha): 75,0000; n.º módulos fiscais: 4,0394; FMP (ha): 4,0000; área registrada: 302,9525; nome: Luiz Alberto Guebur Dalzoto; CPF/CNPJ: 395.827.449-87, nacionalidade: brasileira; data de emissão: 19.06.2023; n.º do CCIR: 55181301234; data de geração do CCIR: 28.06.2023. O referido é verdade e dou fé Sambaíba-Ma, 28 de junho de 2023. Eu, JUSSOUZA, DIVINO MARCOS SOARES DE SOUSA, Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. **Selo de Fiscalização: MATRIC030460XOLFY9L6Q7N4HL64** Ato: 16.2 Total: R\$ 89,24, Emol.: R\$80,41, FERC: R\$2,41, FADEP: R\$3,21, FEMP: R\$3,21.

R-1/3080-Protocolo:6.414-Data: 28 de junho de 2023

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. Procede-se este registro para informar a seguinte transmissão via Nota Fundamentada data de 27.06.2023, proferida pelo Oficial de Registro de Imóveis deste Município: João Dantas Filho, **TÍTULO:** - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL- **ADQUIRENTE(S):** **LUIZ FERNANDO PASINATO**, brasileiro, casado em 22/10/1997, com JANILCE OLIVOTTO PASINATO, inscrita no CPF/MF nº 946.394.770-15, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, termo nº 1.564, às fls. 101 do Livro nº 04, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de São José do Ouro-RS, maior e capaz, agricultor, portador da **Carteira Nacional de Habilitação nº 01529342738/DETRAN/MA**, expedida em 21/06/2017, inscrito no CPF/MF nº 923.782.340-15, nascido em 05/05/1977, natural de São José do Ouro-RS, filho de GRACIOLINO PASINATO e NAIR ZANELLA PASINATO, residente e domiciliado à Rua Quatro, nº 90, Centro, São José do Ouro-RS, CEP: 99870-000, possuindo o endereço eletrônico: fernandopasinato@hotmail.com; **MATEUS PASINATO**, brasileiro, casado em 21/10/2016, com JOALA FACHINI PASINATO, inscrita no CPF/MF nº 017.401.030-33, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 030668.01.55.2016.2.00076.097.0008318-79, termo 8318, às fls. 097, do Livro nº 00076, expedida pelo Cartório Extrajudicial do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Balsas-MA, maior e capaz, agricultor, portador da **Cédula de Identidade nº 048993282013-2/SSP/MA**, expedida em 05/07/2013, inscrito no CPF/MF nº 013.432.510-95, nascido em 15/04/1987, natural de São José do Ouro-RS, filho de GRACIOLINO PASINATO e NAIR ZANELLA PASINATO, residente e domiciliado à Rua 3, nº 07, Bairro: Nazaré, Balsas-MA, CEP: 65.800-000, possuindo endereço eletrônico: mateus_pasinato@hotmail.com. **FORMA DO TÍTULO:** Nota Fundamentada datada de 28.06.2023 acompanhada de Requerimento de Usucapião Extrajudicial, datado de 02.06.2021, Protocolado sob nº:6414, acompanhado de Escritura Pública de Ata Notarial atestando o tempo de posse, lavrada no Livro 001, fls.066/070v em 23.03.2022, no Tabelionato de Sambaíba-Ma, e acompanhados da documentação concernente ao procedimento, nos termos do artigo 216-A da Lei Federal nº 6.015/73 – LRP – Lei dos Registros Públicos, com redação dada pelo artigo 1.071 da Lei Federal nº 13.105 de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil – CPC e conforme disposto no Provimento 065/2017 do Corregedoria Nacional de Justiça **IMÓVEL:** O imóvel constante da presente matrícula. **CONDIÇÕES** - Não constam. **VALOR: R\$3.635.430,00** (três milhões e seiscentos e trinta e cinco mil e quatrocentos e trinta reais). **Para a prática deste ato foram apresentados os seguinte documentos, que ficam arquivados nesta Serventia:** I) **ITR** – Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - 7.405.804-5, emitida via internet em 28.12.2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 25.12.2023, código de controle da certidão: 938F.FFAE.9569.233F; **CCIR** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Z33K-8SGZD-SQHTL-AXVNH>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SAMBAÍBA

João Dantas Filho - Tabelião e Registrador

pag. 3

Continua na página 04

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA

3.080

FICHA

02F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sambaíba - MA

LIVRO N. 2 ° REGISTRO GERAL

CNM: 030460.2.0003080-04

2023, onde constam os seguintes dados: código do imóvel rural: 950.165.643.572-2; denominação do imóvel rural: Fazenda Ipê I; área total (ha): 302,9525; indicações para localização do imóvel rural: Data Chupé; município sede do imóvel rural: Sambaíba; UF: MA; módulo rural (ha): 30,0300; n.º módulos rurais: 6,66; módulo fiscal (ha): 75,0000; n.º módulos fiscais: 4,0394; FMP (ha): 4,0000; área registrada: 302,9525; nome: Luiz Alberto Guebur Dalzoto; CPF/CNPJ: 395.827.449-87, nacionalidade: brasileira; data de emissão: 19.06.2023; n.º do CCIR: 55181301234; data de geração do CCIR: 28.06.2023 **III) CAR** – CADASTRO AMBIENTAL RURAL, Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR, data do cadastro 29/09/2020 registro no CAR MA-2101400-F02F.F4CF.AEF0.8EFC.828F.BCAA.7BF4.E40C . Em atendimento ao Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça, foi efetuado buscas em nome das partes, na Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data: 23/03/2022 09:02:00 - Hash: 452d.70b4.ab07.cc73.033a.5b22.6e0e.dd96.4d3d.c375 - CPF/CNPJ: 92378234015 - Nome: LUIZ FERNANDO PASINATO - Nada consta Data: 23/03/2022 09:02:00 - Hash: ac39.593f.fb98.1585.cae1.3916.c99f.f9d3.5493.7430 - CPF/CNPJ: 01343251095 - Nome: MATEUS PASINATO - Nada consta Data: 23/03/2022 09:02:00 - Hash: 2ceb.4543.307d.8bf0.d8f8.3f33.1461.ede1.135d.8d88 - CPF/CNPJ: 00198551339 - Nome: ABYSONN LOPES DE OLIVEIRA - Nada consta **SERÁ EMITIDA A DOI**. O referido é verdade e dou fé Sambaíba-Ma, 28 de junho de 2023. Eu, DIVINO MARCOS SOARES DE SOUSA, Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. **Selo de Fiscalização: REGAVD030460CPNK4JC142RRXB03** Ato: 16.3 Total: R\$ 18590,20, Emol.:R\$16.747,95, FERC: R\$502,43, FADEP: R\$669,91, FEMP: R\$669,91.

AV-2/3080-Protocolo:6.642-Data: 10 de agosto de 2023.

AVERBAÇÃO DE CERTIFICAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO DO INCRA - Procedeu-se a esta averbação de acordo com o Requerimento do proprietário da presente matrícula, datado de 10/08/2023, e da **CERTIFICAÇÃO EMITIDAS PELO INCRA (SIGEF) N° de48c87a-22e1-4073-9968-61932507d599**, para o fim de constar que a parcela foi certificada pelo SIGEF de acordo com o § 5º do artigo 176 da Lei 6.015/73 e que a poligonal que define os limites deste imóvel, não se sobrepõe, em 10/08/2023 a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. O referido é verdade e dou fé Sambaíba-Ma, 10 de agosto de 2023. Eu, DIVINO MARCOS SOARES DE SOUSA, Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. **Selo de Fiscalização: AVEGEO0304601EYWP4C7D1ZKO753** Ato: 16.22. Total: R\$ 487,48, Emol.:R\$439,19, FERC: R\$13,17, FADEP: R\$17,56, FEMP: R\$17,56.

R-3/3080-Protocolo:6.644-Data: 11 de agosto de 2023.

TÍTULO: Segundo Aditivo à Escritura Publica de Alienação Fiduciária de Bém Imovel Para Garantia à Abertura de Crédito Rotativo. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Mateus Pasinato, brasileiro, casado em 21/10/2016, com JOALA FACHINI PASINATO, inscrita no CPF/MF nº 017.401.030-33, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 030668.01.55.2016.2.00076.097.0008318-79, termo 8318, às fls. 097, do Livro nº 00076, expedida pelo Cartório Extrajudicial do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Balsas-MA, maior e capaz, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 048993282013-2/SSP/MA, expedida em 05/07/2013, inscrito no CPF/MF nº 013.432.510-95, nascido em 15/04/1987, natural de São José do Ouro-RS, filho de GRACIOLINO PASINATO e NAIR ZANELLA PASINATO, residente e domiciliado à Rua 3, nº 07, Bairro: Nazaré, Balsas-MA, CEP: 65.800-000, possuindo endereço eletrônico: mateus_pasinato@hotmail.com. **INTERVENIENTE GARANTIDOR**

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM: 030460.2.0003080-04

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Z33K-8SGZD-SQHTL-AXVNH>

FIDUCIANTE: Mateus Pasinato acima qualificado, e sua esposa Joala Fachini Pasinato, Brasileira, casada com Mateus Pasinato (acima qualificado) sob o regime de Comunhão Universal de Bens, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 030668.01.55.2016.2.00076.097.0008318-79, termo 8318, às fls. 097, do Livro nº 00076, expedida pelo Cartório Extrajudicial do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Balsas-MA, fonoaudióloga, filha de Germano José Fachini e Suzi Salete Lamonatto Fachini, nascida em 23/05/1989, natural de Ronda Alta/RS, portadora da cedula de identidade RG nº 0606834620167/SESP/MA, emitida em 07/12/2016, e inscrita no CPF/MF sob o nº 017.401.030-33, residente e domiciliado à Rua 3, nº 07, Bairro: Nazaré, Balsas-MA, CEP: 65.800-000. **LUIZ FERNANDO PASINATO** e sua esposa **JANILCE OLIVOTTO PASINATO**, inscrita no CPF/MF nº 946.394.770-15, casados em 22/10/1997 sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, termo nº 1.564, às fls. 101 do Livro nº 04, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade e Comarca de São José do Ouro-RS, maior e capaz, agricultor, portador da **Carteira Nacional de Habilitação** nº 01529342738/DETRAN/MA, expedida em 21/06/2017, inscrito no CPF/MF nº 923.782.340-15, nascido em 05/05/1977, natural de São José do Ouro-RS, filho de GRACIOLINO PASINATO e NAIR ZANELLA PASINATO, residente e domiciliado à Rua Quatro, nº 90, Centro, São José do Ouro-RS, CEP: 99870-000, possuindo o endereço eletrônico: fernandopasinato@hotmail.com; . **CREDOR:** **CHS AGRONEGOCIO - INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.492.968/0001-04. **VALOR DO CREDITO:** R\$35.932.000,00 (trinta e cinco milhões e novecentos e trinta e dois mil reais) **VENCIMENTO:** 27/02/2027. **GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$13.303.000,00 (treze milhões e trezentos e três mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Segundo Aditivo à Escritura Publica de Alienação Fiduciaria de Bém Imovel Para Garantia à Abertura de Crédito Rotativo lavrada notas do cartorio do 2º ofício de Balsas-MA ao livro 150-N, fls 120/122v, ato nº 11335. **CONDIÇÕES:** As demais condições constam da Cédula. **Para a prática deste ato foram apresentados os seguintes documentos:** **ITR** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - 7.405.804-5, emitida via internet em 21/07/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 17/01/2024, código de controle da certidão: 0210.C302.CA6B.647B; **CCIR** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2023, devidamente pago, onde constam os seguintes dados: código do imóvel rural: 950.165.643.572-2; denominação do imóvel rural: Fazenda Ipê I; área total (ha): 30,0000; indicações para localização do imóvel rural: Data Chupé; município sede do imóvel rural: SAMBAIBA; UF: MA; módulo rural (ha): 7,00; n.º módulos rurais: 0,16; módulo fiscal (ha): 75,0000; n.º módulos fiscais: 4,0394; FMP (ha): 4,0000; área registrada: 30,0000; nome: LUIZ FERNANDO PASINATO; CPF/CNPJ: 923.782.340-15, nacionalidade: BRASILEIRA; nome: MATEUS PASINATO; CPF/CNPJ: 013.432.510-95, nacionalidade: BRASILEIRA; data de lançamento: 19/06/2023 ; nº do CCIR: 56043625237; data de geração do CCIR: 20/07/2023. O referido é verdade e dou fé Sambaíba-Ma, 11 de agosto de 2023. Eu, JJ759052, TALLER DE JESUS RIBEIRO DANTAS, Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. **Selo de Fiscalização:** **REGGAR0304604VOIDH3J1GRCLC582** Ato: 16.45 Total: R\$ 19889,49, Emol.:R\$17.918,48, FERC: R\$537,55 ,FADEP: R\$716,73, FEMP: R\$716,73.

AV-4/3080-Protocolo:6.671-Data: 08 de setembro de 2023.

AVERBAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DE PENHOR SOBRE O IMÓVEL. Procedo a esta averbação para fazer constar a existência do registro **CÉDULA DE PRODUTO RURAL - nº SYSO 36/2023**, registrada no Livro 3 - Auxiliar sob nº **4230** deste Registro de imóveis, emitida em 22 de agosto de 2023, Tasso Fragozo/MA, com vencimento 30/05/2024 - pelo **Proprietário** tendo como **Credora:** **SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.744.463/0001-90, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Rubens Gomes Bueno, nº 691, 11º e 13º andares, Torre Sigma, Bairro Várzea de

Continua na próxima ficha





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SAMBAÍBA

João Dantas Filho - Tabelião e Registrador

pag. 5

Continua na página 06

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA

3.080

FICHA

03F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sambaíba - MA

CNM: 030460.2.0003080-04

LIVRO N. 2 ° REGISTRO GERAL

Baixo, CEP: 04730-000, VINCULADA a EM PENHOR RURAL DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros à CREDORA a quantidade de 3.960.000 Kg, equivalentes a 66.000 sacas de soja de 60 Kg cada, Safra 2023/2024. cujo IMÓVEL de LOCALIZAÇÃO é o contante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé Sambaíba-Ma, 08 de setembro de 2023. Eu, Talles de Jesus Ribeiro Dantas, TALLES DE JESUS RIBEIRO DANTAS, Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. **Selo de Fiscalização: AVESVD030460NOHUAZUBLPIP4J48** Ato: 16.22. Total: R\$ 117,46, Emol.:R\$105,83, FERC: R\$3,17, FADEP: R\$4,23, FEMP: R\$4,23.

AV-5/3080-Protocolo:6.901-Data: 25 de abril de 2024

AVERBAÇÃO DO REGISTRO NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR). Procede-se a presente averbação com fulcro no que dispõe o artigo 167 da Lei 6.015/73 e nos termos do requerimento datado de 24 de abril de 2024, para fazer constar o número de Registro no Cadastro Ambiental Rural CAR comprovado mediante acesso no Sicar, site - www.car.gov.br, cujo o Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR, contém: Registro no CAR sob nº: MA-2109700-5F85D78D4692466BB5146FC67470A28E; Data de cadastro: 30/09/2020 ; Data da última retificação: 06/07/2023; Condição: Analisado, aguardando atendimento a notificação; Situação: Ativo. Consta no referido requerimento: a) área de reserva legal no imóvel 176,5823 ha; b) Matrículas das propriedades do imóvel: FAZENDA NOVA ESPERANÇA, M-2958 livro 2 - Registro Geral 01F, registro de imóveis de Sambaíba/MA; FAZENDA IPÊ I, M-3080, livro 2 - Registro Geral 01F; FAZENDA IPÊ IV, M-3081, livro 2 - Registro Geral 01F, livro 2 - Registro Geral 01F, registro de imóveis de Sambaíba/MA; c) área de preservação permanente --. O referido é verdade e dou fé Sambaíba-Ma, 25 de abril de 2024. Eu, Divino Marcos Soares de Sousa, DIVINO MARCOS SOARES DE SOUSA, Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Selo de Fiscalização: AVESVD030460PKCBLRLHJ6LHK960 Ato: 16.22. Total: R\$ 121,97, Emol.:R\$109,90, FERC: R\$3,29, FADEP: R\$4,39, FEMP: R\$4,39.

AV-6/3080-Protocolo:6.984-Data: 18 de junho de 2024

CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Procede-se a presente averbação com fulcro no que dispõe o artigo 167, inciso II, alínea 2 da Lei 6.015/73 e nos termos do requerimento datado de 03 de maio 2024, firmado pelo **CREDOR: CHS AGRONEGÓCIO Industria e Comércio Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.492.968/0001-04. apresentado a este SRI pela DEVEDORA ao lado, informando a liquidação da operação alusiva ao Registro nº **R-3/3080** datado de 11/08/2023, relativo ao registro de hipoteca, em favor do então CREDOR ao lado, ficando a partir da presente data, CANCELADO o referido registro de Alienação Fiduciaria. O referido é verdade e dou fé Sambaíba-Ma, 18 de junho de 2024. Eu, Divino Marcos Soares de Sousa, DIVINO MARCOS SOARES DE SOUSA, Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. **Selo de Fiscalização: AVESVD0304601XURNCLMYRYOWH16** Ato: 16.22. Total: R\$ 121,97, Emol.:R\$109,90, FERC: R\$3,29, FADEP: R\$4,39, FEMP: R\$4,39.

R-7/3080-Protocolo:6.990-Data: 26 de junho de 2024

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE BEM IMÓVEL. DEVEDOR : PASINATO TRANSPORTES E COMERCIALIZACAO DE GRAOS LTDA, sociedade devidamente constituída, localizada à Rua

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Z33K-8SGZD-SQHTL-AXVNH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ICHA
03V

CNM: 030460.2.0003080-04

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Z33K-8SGZD-SQHTL-AXVNH>

Pedro Leo Feiten, 00125, Sala 01, Centro, Cep: 99870-000, São José do Ouro/RS inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.759.804/0001-34, representada na forma do seu Estatuto Social.

FIDUCIANTES: LUIZ FERNANDO PASINATO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1073222463 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 923.782.340-15 casado com JANILCE OLIVOTTO PASINATO, inscrita no CPF nº 946.394.770-15, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Estrada Lagoa, S/N, Zona Rural, CEP 65820-000, Tasso Fragoso/ MA, e MATEUS PASINATO, brasileiro, empresário, portador do RG nº 048993282013-2 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 013.432.510-95, casado com JOALA FACHINI PASINATO, inscrita no CPF nº 017.401.030-33, sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua 3, 10, Quadra 7, Nazare, CEP 65800-000, Balsas/ MA. **CREDOR/ FIDUCIÁRIO:** BANCO BOCOM BBM S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, através de sua filial localizada à Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.311, 15º andar, Itaim Bibi, CEP: 99870-000, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 15.114.366/0003-20

VALOR DO LIMITE DE CREDITO: R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) **VENCIMENTO:** 13.06.2034. **GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$4.591.808,00 (quatro milhões e quinhentos e noventa e um mil e oitocentos e oito reais). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Constituição de Garantia Real de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitida em 13.06.2024, São Paulo/SP.

CONDIÇÕES: As demais condições constam da Cédula. **Para a prática deste ato foram apresentados os seguintes documentos:** **ITR** – Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - 7.405.804-5, emitida via internet em 26/06/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 23/12/2024, código de controle da certidão: B16F.8A8C.C257.0163; **CCIR** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2023, devidamente pago, onde constam os seguintes dados: código do imóvel rural: 950.165.643.572-2; denominação do imóvel rural: Fazenda Ipê I; área total (ha): 30,0000; indicações para localização do imóvel rural: Data Chupé; município sede do imóvel rural: SAMBAIBA; UF: MA; módulo rural (ha): 7,00; n.º módulos rurais: 0,16; módulo fiscal (ha): 75,0000; n.º módulos fiscais: 4,0394; FMP (ha): 4,0000; área registrada: 30,0000; nome: LUIZ FERNANDO PASINATO; CPF/CNPJ: 923.782.340-15, nacionalidade: BRASILEIRA; nome: MATEUS PASINATO; CPF/CNPJ: 013.432.510-95, nacionalidade: BRASILEIRA; data de lançamento: 17/06/2024 ; nº do CCIR: 62212233246; data de geração do CCIR: 26/06/2024. O referido é verdade e dou fé Sambaíba-Ma, 26 de junho de 2024. Eu, JOÃO TALLES DE JESUS RIBEIRO DANTAS, Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. **Selo de Fiscalização:** REGGAR030460FWG0PFL159L4Y189 Ato: 16.45 Total: R\$ 20655,52, Emol.:R\$18.608,59, FERC: R\$558,25 ,FADEP: R\$744,34, FEMP: R\$744,34.

AV-8/3080-Protocolo:7.517-Data: 29 de setembro de 2025

Decisão Judicial - Cancelamento de Registro: Averbo, por determinação judicial, conforme decisão liminar proferida nos autos do Processo nº 0801175-86.2025.8.14.0110, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Goianésia do Pará/PA, assinada pelo MM. Juiz de Direito **André Paulo Alencar Spíndola**, datada de 26/09/2025, a qual deferiu tutela de urgência para: a) suspender a exigibilidade dos créditos discutidos; b) determinar a exclusão de qualquer constrição existente sobre o imóvel matriculado sob nº 3080; c) acolher a caução em substituição à garantia fiduciária anteriormente registrada; d) determinar que o credor se abstenha de consolidar a propriedade fiduciária, bem como de promover restrições ao nome do autor. Em cumprimento à ordem judicial supra, procedo à baixa da **alienação fiduciária constante do R.7 desta matrícula, permanecendo a medida sob a natureza de tutela provisória, até ulterior deliberação judicial.** O referido é verdade e dou fé Sambaíba-Ma, 29 de setembro de 2025.

Continua na próxima ficha





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SAMBAÍBA

João Dantas Filho - Tabelião e Registrador

pag. 7

Continua na página 08

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA

3.080

FICHA

04F

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Sambaíba - MA

CNM: 030460.2.0003080-04

LIVRO N. 2 ° REGISTRO GERAL

Eu, Talles de Jesus Ribeiro Dantas, TALLES DE JESUS RIBEIRO DANTAS, Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. **Selo de Fiscalização: AVESVD030460A2XDO3MXO6VY3A43** Ato: 16.22. Total: R\$ 131,32, Emol.:R\$115,22, FERC: R\$3,45, FADEP: R\$4,60, FEMP: R\$4,60

AV-9/3080-Protocolo:7.561-Data: 10 de dezembro de 2025

Averbação de manutenção do registro de alienação fiduciária por força de decisão judicial

A requerimento do **BANCO BOCOM BBM S.A.**, e em razão de decisão do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, proferida nos autos do Agravo de Instrumento nº 0801177-86.2025.8.14.0110, que concedeu efeito suspensivo ao recurso interposto, fica registrado que estão suspensos os efeitos da decisão do Juízo da Vara Única de Goiansia/PA, que havia determinado o cancelamento da alienação fiduciária - **Av-08/3080**. Dessa maneira, a averbação de cancelamento da alienação fiduciária, anteriormente realizada por força da decisão liminar, fica suspensa e mantém-se vigente o registro da alienação fiduciária - **R7-3.080** sobre o imóvel, até ulterior deliberação ou julgamento de mérito do recurso judicial, conforme documentos anexos, incluindo as decisões judiciais e o mandado/ofício expedido. O referido é verdade e dou fé Sambaíba-Ma, 10 de dezembro de 2025. Eu, Talles de Jesus Ribeiro Dantas, TALLES DE JESUS RIBEIRO DANTAS, Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. **Selo de Fiscalização: AVESVD0304605XHF7EV6AF9IFS14** Ato: 16.22. Total: R\$ 131,32, Emol.:R\$115,22, FERC: R\$3,45, FADEP: R\$4,60, FEMP: R\$4,60, ISS: 3,45.

Av-10/3080-Protocolo:7.409-Data: 12 de dezembro de 2025

Consolidação da Propriedade: Procedo a presente averbação nos termos do § 7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/1997, a pedido do **BOCOM BBM S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Salvador/BA, por sua filial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.311, 15º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº **15.114.366/0003-20**, qualificada nesta matrícula como credora fiduciária na Escritura de Constituição de Garantia Real de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis celebrada em 13/06/2024 e registrada sob o nº **R-07** desta matrícula, fica averbado que: **1) Restou certificado por esta serviço o transcurso do prazo legal para purgação da mora pelos devedores fiduciários: PASINATO TRANSPORTES E COMERCIALIZACAO DE GRAOS LTDA**, sociedade devidamente constituída, localizada à Rua Pedro Leo Feiten, 00125, Sala 01, Centro, Cep: 99870-000, São José do Ouro/RS inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.759.804/0001-34, **LUIZ FERNANDO PASINATO**, CPF nº 923.782.340-15, e sua esposa **JANILCE OLIVOTTO PASINATO**, CPF nº 946.394.770-15, bem como por **MATEUS PASINATO**, CPF nº 013.432.510-95, e sua esposa **JOALA FACHINI PASINATO**, CPF nº 017.401.030-33, todos devidamente intimados na forma do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 (por notificações extrajudiciais e, quanto aos não localizados, por edital), tendo transcorrido integralmente o prazo de 15 (quinze) dias sem que houvesse purgação da mora ou comprovação de pagamento do débito, conforme Certidão de Transcurso do Prazo para Purgação da Mora expedida por este Ofício em 11.12.2025; **2) Em decorrência do inadimplemento e do transcurso do prazo de purgação da mora, consolida-se a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO BOCOM BBM S.A.**, credor fiduciário, que passa a figurar como proprietário pleno do bem descrito na presente matrícula, para todos os fins de direito, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. O valor atribuído ao imóvel para fins de consolidação e base de cálculo do imposto é de R\$ 4.591.808,00 (quatro

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



04V

CNM: 030460.2.0003080-04

Valide aqui
este documento

...hões, quinhentos e noventa e um mil, oitocentos e oito reais). Foi pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através de transferência bancária em data de 11.12.2025, no valor de R\$91.836,16 (noventa e um mil reais oitocentos e trinta e seis reais e sesses seis centavos) este Município, sobre a base de cálculo de 2% do valor de R\$ 4.591.808,00, conforme certidão de quitação de ITBI, emitida em 12.12.2025. O referido é verdade e dou fé Sambaíba-MA, 12 de dezembro de 2025. Eu, Talles, TALLES DE JESUS RIBEIRO DANTAS, Substituto que confiro, subscrevo, dató e assino afinal em público e raso. **Selo de Fiscalização: REGAVD030460DYIGO4DSN036QC33 Ato: 16.3 Total: R\$ 21411,36, Emol.:R\$18.781,91, FERC: R\$563,45, FADEP: R\$751,27, FEMP: R\$751,27, ISS: 563,46.**

CERTIFICO e dou fé que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 3.080, do Registro de Imóveis e tem valor de Certidão, nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973. Era o que continha a matrícula acima indicada. A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. Sambaíba - MA, 13 de janeiro de 2026. Eu, DIVINO MARCOS SOARES DE SOUSA, Substituto.

DIVINO MARCOS SOARES DE SOUSA
Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030460I6XVQT41KR5LCI11

13/01/2026 16:50:13, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BOCOM BBM S/A
Total R\$ 104,61 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE030460SQ3J4B49ZTHHOI91

13/01/2026 16:50:14, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BOCOM BBM S/A
Total R\$ 31,23 Emol R\$ 27,18 FERC R\$ 0,81 FADEP R\$ 1,08 FEMP R\$ 1,08
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Z33K-8SGZD-SQHTL-AXVNH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

