

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JARDIM - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Matricula	Ficha	CNM
2356	001	030056.2.0002356-50

Data de Abertura: 03/12/2021

MATRÍCULA Nº. 2356. DATA: 07/10/2021 sob protocolo nº 10.166. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Uma área de terras rurais, com **726,00,00 ha (setecentos e vinte e seis hectares)**, denominada **“FAZENDA CONFIANÇA”**, localizada no Município de Monção/MA, desmembrada da área maior, matriculada em imóveis sob o nº 1433, fls. nº 12 do livro nº 2-G de registro geral, com os seguintes Limites e Confrontações: descrição do perímetro, inicia-se: inicia-se no marco denominado P-01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM-SAD 69, MC 51°-W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM E-301814,936 e N-9550720,931. daí segue confrontando-se com a área da Reserva Biológica do Gurupi, com azimuth e distância de 153°24'00" - 1224,66 mts, até o marco P-02, (E-302371796, N-9549608.903), daí segue confrontando-se com terras de Haroldo O. Lisboa Tavares, com azimuth e distância de 219°26'51" - 5.822,96mts, até o marco P-03, (E-298.672.197, N-9545112,534), cravado na margem direita do Rio dos Bois, daí segue por este Rio acima, acompanhando suas curvas naturais numa resultante com azimuth e distância de 276°26'35" - 1.343,06 mts. até o marco P-04, (E-297338,544, N-9545263,140), daí segue confrontando-se com terras de Doraci Nunes da Silva, com azimuth e distância de 39°21'-29" - 7.058,72 mts. até o início desta descrição o marco P-01. Nome domicílio e residência do transmitente: Haroldo Olympio Lisboa Tavares, brasileiro, solteiro. Engenheiro Civil, residente em São Luís - MA, portador do CPF nº 001.884.763-34. Nome domicílio e prof. Do adquirente: IVAN DONIZETTI DE MOURA, brasileiro, divorciado, empresário, residente em Gama-DF, portador do R G nº 436.375-SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 957.835.718-49. Valor da compra R\$ 29.040,00 vinte e nove mil e quarenta reais. Pagamento à vista. AV.02 da mat.1470: Certifico que conforme ofício/INCRA, nº SR (12) G/N1.601/2013, datado de 14 de agosto de 2013, assinado pelo Superintendente Regional, o Sr. José Inácio Sodré Rodrigues, portaria nº 416-1-2011, INCRA P/N, procedi à averbação da CERTIFICAÇÃO nº 121308000007-00 referente a FAZENDA CONFIANÇA, em nome do Sr. IVAN DONIZETE DE MOURA, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado em Gama-DF, portador do RG nº 436.375-SSP-DF e CPF 957.835.718-49, que passa a ter uma área de **725.51.81 hectares, (setecentos e vinte e cinco hectares, cinquenta e um ares e oitenta e um centiares)**, inscrita no Sistema Nacional de Cadastro Rural INCRA, sob o nº. 9500251767969, Processo nº 54230.003855/2013-31-INCRA, tudo conforme documentos a mim apresentados e que ficam em arquivo neste Cartório para os devidos fins: Descrição do Perímetro, perímetro do Imóvel - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CRA-M-6145 de coordenadas N 9.550.955,01m e E-301.621,58m situado no limite da Fazenda Paranã, Matrícula: 1477, Cód. Incra 950.025.183.849-1, com o limite da Reserva Biológica do Gurupi - José Escórcio de Cerqueira, deste segue confrontando com José Escórcio de Cerqueira, com o azimuth de 152°57'00" e distância 1.167,35m, até vértice D6B-M-C001 de coordenadas N 9.549.915,35m e E-302 152,45m, situado no limite da Reserva Biológica do Gurupi- José Escórcio de Cerqueira, com o limite da Fazenda Chaparral; Matrícula: 1590, deste, segue confrontando com a Fazenda Chaparral, com o azimuth de 215°43'19" e distância 5.938,85m, até o vértice D6B-M-C002 de coordenadas N 9.545.093,84m e E-298.685,04m; situado no limite da Fazenda Chaparral, Matrícula: 1590, com o limite da margem direita do Rio dos Bois, a jusante, a Fazenda Paranã; deste, segue confrontando com a margem direita do Rio dos Bois, a jusante, a Fazenda Paranã, Código INCRA 950.025.183.849-1, com os seguintes azimutes e distâncias: 295°53'06" e 89,25m, até o vértice D6B-P-C001 de coordenadas N 9.545.132,80m E-298.604,75m, 24603 21 e 22,98m, até o vértice D6B-P-C002 de coordenadas N 9.545.123,47m e E-298.583,74m; 276°58'09" e 96,66m, até o vértice D6B-P-C003 de coordenadas N 9.545.135,20m e E 298.487,79m; 255 41'11" e 31,08m, até o vértice D6B-PC004 de coordenadas N 9.545.127,52m e E 298.457,68m; 25600'52" e 66,32m até o vértice D6B-P-C005 de coordenadas N 9.545.111,49m e E 298.393,33m, 270 27'39" e 157,42m, até o vértice D6B-P-C006 de coordenadas N 9.545.112,76m e E 298.235,91m; 305 34'03" e 128,46m, até o vértice D6B-P-C007 de coordenadas N 9.545.187,48m e E 298.131,42m, 323°50'03" e 164,68m, até o vértice D6B-P-C008 de coordenadas N 9.545.320,42m e E 298.034,24m, 279 32'12" e 164,69m, até o vértice D6B-P-C009 de coordenadas N 9.545.347,71m e E 297.871,82m; 252°47'02" e 169,49m, até o

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**BOM JARDIM - MA****Livro Nº 2 - Registro Geral**

Matricula	Ficha	CNM
2356	001V	030056.2.0002356-50

Data de Abertura: 03/12/2021

vértice D6B-P-C010 de coordenadas N 9.545.297,54m e E 297 709,93m, 264 3211" e 112,67m, até o vértice D6B-PC011 de coordenadas N 9.545.286,81m e E 297 597,77m, 251 17'03" e 166,78m, até o vértice D6B-P-C012 de coordenadas N 9.545.233,30m e E 297 439,81m, 268 27 12" e 138,90m, até o vértice CRA-M-6137 de coordenadas N 9.545.229,55m e E 297.300,95m; 3702'22" e 7.172,77m, até o vértice CRA-M-6145, de coordenadas N 9.550.955,01 m e E 301.621,58m; situado no limite da Fazenda Paranã, com o limita da Reserva Biológica do Gurupi-José Escorcio de Cerqueira, vértice inicial da descrição deste perímetro, o referido memorial assinado pelo responsável técnico Sr. Edson Alves de Sousa - Cod. Do Credenciado D6B. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - posicionamento por ponto preciso, e encontram - se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distancias, áreas e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Dou fé. Monção - MA, 22 de agosto de 2013, Eu (rubrica), oficial do Registro de imóvel, subscrevi. Era o que constava até a presente data. AV.03 da mat 1470. Prenotação nº 6519. Em 24/09/2021. RETIFICAÇÃO. Por requerimento firmado em 23/09/2021 por Oto Carlos de Moura, inscrito no CPF/MF sob o nº 957.835.718-49, procurador de Ivan Donizete de Moura, proprietário do imóvel desta matrícula, procede-se a presente averbação para constar que de acordo com o georreferenciamento realizado, com Certificação nº 121308000007-00 do INCRA, objeto da AV-02, por lapso do antigo titular desta serventia deixou de constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se localizado no Município de Bom Jardim/MA, inscrito no Sistema Nacional de Cadastro Rural sob o código 9500251767969. Emolumentos: 16.1 - R\$ 29,03, FERC: R\$ 0,87, FEMP/FADEP: R\$ 2,32; 16.22.2 - R\$ 90,00, FERC: R\$ 2,70, FEMP/FADEP: R\$ 7,20. Total: R\$ 132,12. PRENOT031757FFIC4W210K4LH840, Selo: AVESVD031757Y5F35ET455ZDHM40. O referido é verdade e dou fé. Monção/MA, 24/09/2021. Para constar, eu, Wanderson Vinicius Soares de Andrade, escrevente autorizado, subscrevi e assino. REGISTRO ANTERIOR: **Mat. 1470, às folhas 49 do Livro 2 - Registro Geral da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Monção/MA.** Selo: MATRIC030056QC3NPJBIRIRLQA81. Emolumentos R\$ 68,38; FERC R\$ 2,05; FADEP R\$ 2,73; FEMP R\$ 2,73; Total: R\$ 75,89, conforme Tabela XVI, item 16.2. O referido é verdade, do que dou fé. Bom Jardim – MA, 07/10/2021. (a) Simone de Jesus, Escrevente.

Protocolo nº 10305, Livro: 00001, Selo: PRENOT030056KB8VZULDA7FNJL72,Ato: 16.1, Data: 03/03/2022

AV - 1, Livro: 00002, Selo: AVESVD0300566CHS35UOQJOIPF61, Ato: 16.22.2

AV.01-2356. AVERBAÇÃO DO CCIR e ITR (Prenotação nº 10305, 03/03/2022): Por requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07/12/2021, na Serventia do 1º ofício de Imperatriz, livro 044, fls.41.43, o PROPRIETÁRIO, já qualificado, por seu procurador **Oto Carlos de Moura**, brasileiro, separado judicialmente, administrador, natural de Auriflama/SP, portador do RG nº532.134 SESP/DF e CPF nº 153.132.471-15, residente e domiciliado Av. Do Contorno, Chácara 03, casa 01, Setor Oeste, Gama – Brasília/DF, conforme procuração pública lavrada no Livro 336, fl.69, em 13/02/2020, no Tabelionato do 1º ofício de Notas de Paracatu/MG, procede-se averbação para incluir os dados do CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL, código do imóvel rural 950.025.176.796-9; denominação do imóvel rural: Fazenda Confiança, área total (ha) 725,5181; classificação fundiária: média propriedade produtiva; indicações para localização do imóvel rural: a Margem Esquerda do Rio dos Bois; município sede do imóvel rural: Bom Jardim; UF: MA; módulo rural (ha): 57,2175; nº de módulos rurais: 12,68; módulo fiscal (ha): 60,00; nº de módulos fiscais: 12,0919; fração mínima de parcelamento (ha): 3,00; UF/Município do cartório: MA/Monção; data registro: 31/10/2003; CNS ou ofício 1; matrícula ou transcrição 1470; Registro Geral; livro 2-G; área (ha): 726,0000; área medida: 725,5181; dados do declarante: Ivan Donizeti de Moura; CPF/CNPJ: 957.835.718-49; nacionalidade: brasileira; dados do titular: Ivan Donizeti de Moura; CPF/CNPJ: 957.835.718-49; condição: possessor ou proprietário individual; detenção: 100%; número do CCIR: 43065033217; data da geração do CCIR: 03/11/2021. O número do imóvel na Receita Federal – NIRF: 6.721.796-6. Anexos: CCIR 2021 quitado e certidão negativa de débitos relativos aos tribuots federais

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JARDIM - MA

Livro N° 2 - Registro Geral

Matricula	Ficha	CNM
2356	002	030056.2.0002356-50

Data de Abertura: 03/12/2021

e à dívida ativa da União de imóvel rural emitida em 16/12/2022 às 13:01:18, código de controle 0751.6DED.B95A.CF03. O referido é verdade, do que dou fé. Bom Jardim/MA, 03/03/2022. (a) Joseni Sousa e Sousa, Escrevente.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030056KB8VZULDA7FNJL72, 03/03/2022 09:12:50, Ato: 16.1, Parte(s): CARLOS EDUARDO MELO SOUZA, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD030056CHS35UOQJOIPF61, 03/03/2022 10:22:23, Ato: 16.22.2, Parte(s): CARLOS EDUARDO MELO SOUZA, Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo n° 10305, Livro: 00001, Selo: PRENOT030056KB8VZULDA7FNJL72, Ato: 16.1, Data: 03/03/2022

REG - 2, Livro: 00002, Selo: REGAVD030056MPS9OB314DOU2T92, Ato: 16.3

R.02-2356. COMPRA E VENDA (Protocolo 10305, 03/03/2022): Por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em 07/12/2021, às fls.41.42, do Livro n° 044, do Cartório do 1° Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA, o PROPRIETÁRIO, **IVAN DONIZETI DE MOURA**, qualificado nesta matrícula, representado por seu bastante procurador OTO CARLOS DE MOURA, brasileiro, separado judicialmente, administrador, portador da CI/RG n° 532.134-SESP/DF, inscrito no CPF sob o n° 153.132.471-15, residente e domiciliado à Avenida do Contorno, Chácara 03, casa 01, Setor Oeste, Gama - Brasília/DF, conforme procuração pública lavrada no Livro 336, fls.69 em data de 13/02/2020 no Tabelionato do 1° Ofício de Notas de Paracatu/MG, **VENDE** o imóvel objeto da presente matrícula a **CARLOS EDUARDO MELO SOUZA**, brasileiro, solteiro, estudante, filho de Marcelo Martins de Sousa e Maria Edvana Melo de Sousa, natural de Imperatriz/MA, portador do RG n°:0157284520000-9 SESP/MA, inscrito no CPF sob o n° 070.077.643-55, residente e domiciliado à Rua Mitologia, n°07, Vila Parati, Imperatriz/MA, sem informação de endereço eletrônico, por seu procurador OTO CARLOS DE MOURA, brasileiro, separado judicialmente, administrador, portador da CI/RG n° 532.134-SESP/DF, inscrito no CPF sob o n° 153.132.471-15, residente e domiciliada à Avenida do Contorno, Chácara 03, casa 01, Setor Oeste, Gama - Brasília/DF, conforme procuração pública lavrada no Livro 284, fls. 004.004v datada de 03/11/2021 na Serventia do 2° Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). As partes declaram que o valor do negócio foi pago em moeda corrente. ANEXOS: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) n° 43065033217 com código do imóvel rural n° 950.025.176.796-9, certidão de quitação do Imposto Territorial Rural (ITR) referente ao imóvel com NIRF: 6.721.796-6, emitida em 16/12/2021, às 13:01:18 e código de controle 0751.6DED.B95A.CF03; recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, certidão de quitação do ITBI datado de 29/11/2021, sendo avaliado no valor de R\$580.414,48 (quinhentos e oitenta mil, quatrocentos e quatorze reais e quarenta e oito centavos). Hash:1559.4b52.8cba.449a.abd4.9dd4.8f4c.ef38.2224.276a. Para fins de cálculo de emolumentos o imóvel foi avaliado em **R\$ 4.129.596,90** conforme determina os itens 16.27 c/c 16.3.33 da Tabela de Emolumentos. O referido é verdade, do que dou fé. Bom Jardim/MA, 03/03/2022. (a) Joseni Sousa e Sousa, Escrevente.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030056KB8VZULDA7FNJL72, 03/03/2022 09:12:50, Ato: 16.1, Parte(s): CARLOS EDUARDO MELO SOUZA, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGAVD030056MPS9OB314DOU2T92, 03/03/2022 11:13:52, Ato: 16.3, Parte(s): IVAN DONIZETI DE MOURA, CARLOS EDUARDO MELO SOUZA, Total R\$ 18.068,34 Emol R\$ 16.277,79 FERC R\$ 488,33 FADEP R\$ 651,11 FEMP R\$ 651,11 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo n° 10305, Livro: 00001, Selo: PRENOT030056KB8VZULDA7FNJL72, Ato: 16.1, Data: 03/03/2022

AV - 3, Livro: 00002, Selo: AVESVD0300564U5KPMCL0XNRRB98, Ato: 16.22.2

AV.03-2356: CADASTRO AMBIENTAL RURAL: (Prenotação 10.305, 03/03/2021): Aos 03/03/2022, procede-se a presente averbação para constar que deste imóvel foi apresentado o recibo de inscrição do imóvel rural no CAR, com as seguintes informações: registro no CAR: MA-2102002-A621DD30D9CA482286758CD44591C49E, data do cadastro: 16/04/2015 às 05:25:51, coordenadas geográficas do centroide do imóvel rural: Latitude: 04°05'21,47''S e longitude: 46°48'08,88''O, área total (ha) do Imóvel Rural: 725,5181, Módulos Fiscais: 12,09; Área Consolidada: 11.6943; Remanescente de Vegetação Nativa: 712,1549; Área de Reserva Legal: 580,4302; Área de Preservação Permanente: 10,0329; Área de Uso Restrito: 0,0000 e Área de Reserva Legal:580,4302. Anexo: Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR. Em consulta realizada no dia 22/02/2022, às 16:08, foi

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JARDIM - MA

Livro N° 2 - Registro Geral

Matricula
2356

Ficha
002V

CNM
030056.2.0002356-50

Data de Abertura: 03/12/2021

constatado que o mesmo encontra-se ativo, analisado, aguardando atendimento a notificação. O referido é verdade, do que dou fé. Bom Jardim/MA, 03/03/2022. (a) Joseni Sousa e Sousa, Escrevente.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030056KB8VZULDA7FNJL72, 03/03/2022 09:12:50, Ato: 16.1, Parte(s): CARLOS EDUARDO MELO SOUZA, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD0300564U5KPMCL0XNRRB98, 03/03/2022 11:43:31, Ato: 16.22.2, Parte(s): CARLOS EDUARDO MELO SOUZA, Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>