

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

Matricula	Ficha	CNM
2346	001	030056.2.0002346-80

Data de Abertura: 07/12/2021

MATRÍCULA Nº. 2346. DATA: 09/09/2021 sob protocolo nº 10.138 de 01/09/2021. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Uma gleba de terra rural denominada “FAZENDA SÃO JOAQUIM E SANTO AUGUSTINHO”, localizada no Município de Bom Jardim/MA, com área total de 1.262,65,38 ha (hum mil duzentos sessenta e dois hectares, sessenta e cinco ares e trinta e oito centiares), com os seguintes Limites e Confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CG8-M-6000 de coordenadas (Longitude: -46°27'03,171'', Latitude: -3°56'16,810'' e Altitude: 139,8m); deste, segue confrontando com CNS: 03.057-7- Mat.9273 - FANDA TRIANGULA I com o azimute de 126°15' e distância 9421,14m até o vértice CAD-M-9253 de coordenadas (Longitude: -46°22'56,910'', Latitude: -3°59'18,189'' e Altitude: 80,12m); deste, segue confrontando com COMUNIDADE DO POVOADO MIRINZAL com o azimute de 201°15' e distância 797,93m até o vértice CAD-M-9254 de coordenadas (Longitude: -46°23'06,291'', Latitude: -3°59'42,398'' e Altitude: 80,12m); deste, segue confrontando com CNS: 03.057-7- Mat. 2971 - FAZENDA CANAA com o azimute de 299°54' e distância 9837,73m até o vértice CAD-M-9265 de coordenadas (Longitude: -46°27'42,696'', Latitude: -3°57'02,659'' e Altitude: 89,23m); deste, segue confrontando com CNS: 03.057-7- Mat. 400 - REMANESCENTE DA FAZENDA PAU NO OLHO com o azimute de 40°53' e distância 1863,47m até o vértice CG8-M-6000 de coordenadas (Longitude: -46°27'03,171'', Latitude: -3°56'16,810'' e Altitude: 139,8m); vértice inicial do perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitadas com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Certificação INCRA nº e2ada3b0-c0c9-4adb-934f-9907731fac05, datada de 01/12/2016, tendo como responsável técnico, o engenheiro agrônomo João Pedro Freitas da Silva Filho, inscrito no CREA sob nº 5345/MA, consoante ART nº MA20160065835-MA, de acordo com o art. 213, II, Lei Federal nº 6015/73. Área cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, CCIR nº 08698807176 e 08611794174 e Código do Imóvel no SNCR nº 950.122.610.208-8 e 950.122.610.178-2, assim como na Receita Federal com o NIRF nº 7.712.183-0 e 7.712.181-3. **PROPRIETÁRIO:** MARCONY LUCENA BARBOSA, brasileiro, solteiro, empresário, maior, portador do RG nº 3474220 SSP-PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 632.700.802-04, residente e domiciliado no Bloco 10-B, Apartamento 202, Barramar, São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 6.336, S/F do Livro 2 - Registro Geral da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial de Zé Doca/MA. **Selo: MATRIC030056H3FM552I8WEG2W43.** 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, 09/09/2021. (a) Joseni Sousa e Sousa, Escrevente.

AV.01-2346: DEFERIMENTO: (Prenotação 10.176, 19/10/2021): Aos 10/01/2022, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi georreferenciado em 14/03/2017 sendo realizados todos os procedimentos na serventia do 1º ofício de Zé Doca na matrícula nº 6.336. Verificado que o imóvel pertencia a circunscrição de Bom Jardim, foi realizado o transporte para esta serventia e não constando informação junto ao sistema SIGEF-INCRA, foi providenciado. A confirmação do deferimento da matrícula georreferenciada ocorreu na data de 09/12/2021, devidamente protocolada sob o código de autenticidade nº affcdc65-3712-4bb9-a0a0-04254bc23483. Anexo: Comprovante de confirmação de requerimento emitido pelo SIGEF. **Selo: AVESVD03005607N4KLKGHV5NA411.** Emolumentos: R\$ 90,00; FERC R\$ 2,70; FADEP R\$ 3,60; FEMP R\$ 3,60; total = R\$ 99,90, conforme item 16.22.2, da Tabela de Emolumentos de 2021. O referido é verdade, do que dou fé. Bom Jardim - MA, 10 de janeiro de 2022. (a) Gedeon da Conceição Cordeiro, Escrevente.

R.02-2346. COMPRA E VENDA (Protocolo 10.176, 19/10/2021): Por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** lavrada em 28/09/2021, às fls.067-068v, do Livro nº. 257, Ato nº 19530, do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Balsas/MA, o **PROPRIETÁRIO**, já qualificado na descrição desta matrícula, representado por seu procurador JOSÉ OLDAIR PIONTKOSKI, brasileiro, casado, advogado, nascido em 14/01/1965, filho de José Altair Piontkoski e Graciolina Piontkoski, portador da CI/RG nº. 20639742002-3-MA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 564.850.939-15, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado à Travessa Raimundo Felix, nº. 150, Bairro de Fátima, Balsas/MA, conforme procuração pública lavrada no Livro nº. 152, fls.191, Ato nº 26209, em 13/09/2021 no 7º Tabelionato de Notas de São Luís/MA, **VENDE** o imóvel objeto da presente matrícula a **JONAS CREMONESE**, brasileiro, agricultor, nascido em 18/03/1969, filho de Arthur Achylles Cremonese e Aladia Nardi Cremonese, portador da CI/RG nº.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JARDIM - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Matricula	Ficha	CNM
2346	001V	030056.2.0002346-80

Data de Abertura: 07/12/2021

0706012620192 SESP/MA, inscrito no CPF/MF nº. 575.326.301-10, endereço eletrônico não informado, casado com DANIELA CREMONESE, brasileira, do lar, nascida em 29/07/1975, portadora da CI/RG nº. 039739042010-8 SESP/MA, inscrita no CPF/MF nº. 914.306.071-49, endereço eletrônico não informado, sob o regime de comunhão universal de bens, em 01/09/1994, sob o termo nº. 911, às fls. 221v, do Livro B-2, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Doutor Maurício Cardoso/RS, residentes e domiciliados à Avenida 02, Quadra 01, nº 13, Cohab, Balsas/MA, representado por sua procuradora SABRINA CONCARI CREMONESE, brasileira, solteira, administradora, portadora da CI/RG nº 0394502420101 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.364.303-02, residente e domiciliada à Avenida 02, nº 13, Bairro Cohab, Balsas/MA, conforme procuração pública lavrada no Livro nº 202, fls. 005, Ato nº 31036, em 20/09/2021, pelo valor de R\$ **440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais)**. As partes declaram que o valor do negócio foi pago via transferência bancária. ANEXOS: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) nº. 41446554216 com código do imóvel rural nº. 950.122.610.178-2, certidão de quitação do Imposto Territorial Rural (ITR) referente ao imóvel com NIRF: 7.712.181-3, emitida em 23/09/2021, às 06:53:01 e código de controle DDEF.EF43.07CD.7B16; certidão de quitação do ITBI datado de 11/10/2021, sendo avaliado a terra no valor de R\$ 1.893.980,70. Código Hash: dc91.1661.ff48.74ac.194b.124d.430f.65f5.5d7f.7800, 10/01/2022, às 17:18:44. Foi atribuído ao imóvel, para efeito de cobrança dos emolumentos, o valor de R\$ 7.717.251,64 (sete milhões, setecentos e dezessete mil, duzentos e cinquenta e um reais e sessenta e quatro centavos) item 16.27, em conformidade com item 16.3.36 da Tabela de Emolumentos de 2021. **Selo: REGAVD0300568NKTIGBKX1ZBZE60.** Emolumentos: R\$ 16.030,48; FERC R\$ 480,91; FADEP R\$ 641,21; FEMP R\$ 641,21; total = R\$ 17.793,81, conforme Tabela XVI, item 16.3.36 O referido é verdade, do que dou fé. Bom Jardim - MA, 10 de janeiro de 2022. (a) Gedeon da Conceição Cordeiro, Escrevente.
