



ESTADO DO MARANHÃO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
CNPJ – MF nº 11.463.556/0001-30

Comarca de Barra do Corda – Maranhão
Fábio Salomão Lemos
Tabelião de Notas e Protestos e Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: **28364**

PAG. Nº - **001**

Matrícula nº: 28364

Data: 30/01/2015

IMÓVEL: Um imóvel denominado Fazenda Tucum, da Data Nova Olinda, município de Fernando Falcão-MA, com uma área de 4.164,5385 ha (quatro mil cento e sessenta e quatro hectares cinquenta e três ares e oitenta e cinco centiares) e perímetro de 3.842,96m. Com a seguinte **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BPK-M-3388, de coordenadas N 9295195.81m e E 415332.87; deste, segue confrontando com GERALDO VERSCHOOR - FAZ. BOA ESPERANÇA II - MAT. 14.802, com os seguintes azimutes e distâncias: 75° 41'23.48" e 1.270,90m até o vértice BPK-M-3364, de coordenadas N 9295509.94m e E 416564.34; 179°09'25.68" e 367,77m até o vértice BPK-M-3365, de coordenador N 9295142.21m e E 416569.75; 91°39'03.50" e 710,49m até o vértice BPK-M-3366, de coordenadas N 9295121.74m e E 417279.95; 157°55'01.98" e 1.043,26m até o vértice BPK-M-3367, de coordenadas N 9294155.01m e E 417672.16; 177°54'43.85" e 1.462,48m até o vértice BPK-M-3368, de coordenada N 9292693.50m e E 417725.44; 131°31'21.50" e 1.748,35m até o vértice BPK-M-3369, de coordenadas N 9291534.49m e E 419034.42; 102°05'18.50" e 821,40m até o vértice BPK-M-3370, de coordenadas 9291362.47m e 419837.61; deste, segue confrontando com RIVAIR COSTA GUNDIM - MAT. 13.207, com os seguintes azimutes e distâncias: 213°18'17.78" e 4.453,38m até o vértice BPK-M-3371, de coordenadas N 9287640.51 e E 417392.28; 217°09'19.51" e 1.850,99m até o vértice BPK-M-3372, de coordenadas N 9286165.27m e E 416274.32; deste, segue confrontando com TERRAS DO ESTADO DO MARANHÃO, com os seguintes azimutes e distâncias: 287°25'42.82" e 415,00m até o vértice BPK-M-3373, de coordenadas N 9286289.57m e E 415878.37; 305°41'38.59" e 215,10m até o vértice BPK-M-3374, de coordenadas N 9286415.07m e E 415703.68; 326°06'34.61" e 1.752,37m até o vértice BPK-M-3354, de coordenadas N 9287869.72m e E 414726.55; 345°41'44.37" e 736,55m até o vértice BPK-M-3353, de coordenadas N 9288583.43m e E 414544.57; deste segue confrontando com AGRICULTURA E PECUÁRIA LTDA - CALIFORNIA FAZ. SÃO JOSÉ - MAT. 14.064 e 7162, com os seguintes azimutes e distâncias: 345°19'30.35" e 983.29 até o vértice BPK-M-3352, de coordenadas N 9289534.64m e E 414295.47; 333°40'10.91" e 300,17m até o vértice BPK-M-3351, de coordenadas N 9289803.67m e E 414162.33; 285°10'34.45" e 2.051,31m até o vértice BPK-M-3350, de coordenadas N 9290340.68m e E 412182.56; 332°32'29.97" e 1.328,14m até o vértice BPK-M-3349, de coordenadas N 9291519.20m e E 411570.15; 316°50'47.92" e 432,72m até o vértice BPK-M-3355, de coordenadas N 9291834.88m e E 411274.19; deste segue confrontando com PEDRO AUGUSTO TICIANEL - FAZ JACARÉ - MAT. 27.893, com os seguintes azimutes e distâncias: 9°07'23.07" e 648,60m até o vértice BPK -M-3356, de coordenadas N 9292475.28m e E 411377.03; 35°35'44.01" e 750,28m até o vértice BPK-M-3357, de coordenadas N 9293085.37m e E 411813.74; 13°37'59.11" e 1083,35m até o vértice BPK-M-3358, de coordenadas N 9294138.20m e E 412069.09; 51°42'40.84" e 1.396,88m até o vértice BPK-M-3359, de coordenadas N9295003.74m e E 413165.50; deste, segue confrontando com PEDRO AUGUSTO TICIANEL (CONDOMINO RESPONSÁVEL) - FAZ. OLHO D'AGUA - MAT. 774, com os seguintes azimutes e distâncias: 128°47'25.49" e 559,07m até o vértice BPK-M-3360, de coordenadas N 9294653.50m e E 413601.26; 139°27'18.83" e 1.859,16m até o vértice BPK-M-3362, de coordenadas N 9293240.73m e E 414809.79; 14°58'43.01" e 2.023,85m até o vértice BPK-M-3388, ponto inicial da descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIOS: **PEDRO AUGUSTO TICIANEL**, brasileiro, empresário, RG nº 346.756 SSP/DF, CPF nº 102.516.181-53, e sua esposa **NACIBA DIAS FRAXE TICIANEL**, brasileira, assistente de administração, RG nº 44.995 SESP/RR, CPF nº 112.149.962-72, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 26/09/1983, residentes e domiciliados na Rua dos Bicudos, nº 07, Edifício Mikonos, Apt. 1001 e 1002, Jardim Renascença, na Cidade de São Luís/MA. O percentual de 40%, dentro do todo maior; **CINTIA CRISTINA TICIANELI**, brasileira, casada pelo regime da Separação de Bens em 21/07/2001, com Pacto Antenupcial registrado nesta Serventia sob o nº 11.157 do Livro 3 de R.A., economista, CI nº 32607273-1 SSP/SP, CPF nº 205.346.288-42, residente na estrada FN, 01, KM 38, Fazenda São José município de São Raimundo das Mangabeira/MA, 20% dentro do todo maior; **CELSO EDUARDO TICIANELI**, brasileiro, casado pelo regime da Separação de Bens em 16/02/2002, com Pacto Antenupcial registrado nesta Serventia sob o nº 11.159 do Livro 3 de R.A., administrador de empresa, CPF nº 265.341.768/58, residente na Av. Rubens de Mendonça, nº 3085, apt 1202, bairro da saúde, Cuiabá-MT, 20% dentro do todo, maior e **CLAUDIA MARIA TICIANELI BATTISTELLA**, brasileira, casada pelo regime da Separação de Bens em 23/08/2008, com Pacto Antenupcial registrado nesta Serventia sob o nº 11.158 do Livro 3 de R.A, publicitária, RG nº 36413064-7-SSP/SP, CPF nº 295.502.078/89, residente e domiciliada na Rua Joaquim Antunes, nº 570, apt, 71, bairro Pinheiros, São Paulo-SP, 20% dentro do todo maior.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.615 Livro 2 fl. 001.





ESTADO DO MARANHÃO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
CNPJ – MF nº 11.463.556/0001-30
Comarca de Barra do Corda – Maranhão
Fábio Salomão Lemos
Tabelião de Notas e Protestos e Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: **28364** PAG. Nº - **001V -**

CCIR: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2010/2011/2012/2013/2014, do Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA fazer constar os seguintes elementos: Código do Imóvel: 102.210.016.322-2.- Denominação do Imóvel: **Fazenda Tucum.**- Área Total: 4.164,5385 ha.- Município Sede do Imóvel Rural: Fernando Falcão-MA.- Nome do detentor: **Pedro Augusto Ticianel e outros** - CPF do Detentor: 102.516.181-53.- Classificação Fundiária: Grande Propriedade.- Número do CCIR: 14805902147.- Nacionalidade do Detentor: Brasileiro. Mod. Fiscal: 70,0000 ha.- Nº Mod. Fiscais: 59,4934.- FMP- 4,0000 ha.

NIRF: nº 6.514.304-3

OBSERVAÇÃO: Matrícula inaugurada em razão da alteração da descrição planimétrica e nos moldes do art. 569 do CN a CGJ do TJMA. Nada mais. Dou Fé. O Oficial *F. Salomão Lemos* (Fábio Salomão Lemos). Valo do ato: R\$ 52,20. Selo de Fiscalização nº: 20590743.- Referente ao Protocolo nº 69749

AV-1-28364 Protocolo nº:69749 de 30/01/2015. Aos 30/01/2015 - **GEORREFERENCIAMENTO** - Procede-se a esta averbação para constar que o Imóvel descrito na presente matrícula foi **GEORREFERENCIADO** e obteve a Certificação INCRA nº **121212000050-60**. Nada mais. Dou Fé. O Oficial *F. Salomão Lemos* (Fábio Salomão Lemos). Valor do ato: R\$ 306,30. Selo de Fiscalização nº: 20590744.

AV-2-28364 Protocolo nº:69749 de 30/01/2015. Aos 30/01/2015 - Nos termos do R 12 constante na matrícula anterior - nº 14.615, a qual deu origem a esta, é a presente Averbação para constar o que segue: **R-12-14615** Protocolo nº:69749 de 30/01/2015. Aos 30/01/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 0002030867-8 de 03/05/2013 - Por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia emitida por **AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL SERRA GRANDE LTDA**, pessoa-jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 11.035.672/0001-59, com sede na Estrada FN01, Km 38, Zona Rural, São Raimundo das Mangabeiras-MA; em favor do **BANCO BONSUCESSO S/A**, inscrito no CNPJ(MF) número 71.027.866/001-34, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Alvarenga Peixoto, nº 974, Bairro Santo Agostinho; no qual figuraram como **FIDUCIANTES** outorgantes de garantia: **PEDRO AUGUSTO TICIANEL** e sua esposa **NACIBA DIAS FRAXE TICIANEL**; **CINTIA CRISTINA TICIANELI**; **CELSO EDUARDO TICIANELI** e **CLAUDIA MARIA TICIANELI**, todos já acima qualificados, foi o imóvel objeto desta matrícula alienado fiduciariamente em garantia ao credor fiduciário **BANCO BONSUCESSO S.A.**, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1- O valor da dívida é de R\$ 12.119.499,36 (doze milhões cento e dezenove mil quatrocentos e noventa e nove reais e trinta e seis centavos) com vencimento final para 20/04/2017 e taxa de juros de 10,033869% ao ano; 2) O fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta em risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. 3) Valor atribuído a garantia fiduciária, para fins do disposto no art. 24 VI da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 6.763.609,60 (seis milhões setecentos e sessenta e três mil seiscentos e nove reais e sessenta centavos), sujeito a atualização monetária. Nada mais. Dou Fé. O Oficial *F. Salomão Lemos* (Fábio Salomão Lemos). Valor do Ato R\$ 45,40. Selo de Fiscalização nº 20590745.

R-2-28364 Protocolo nº:69835 de 26/02/2015. Aos 05/03/2015 - **ADITIVO** - Nos termos do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Nº 0002030867-8, datado de 13 de Fevereiro de 2.015, cuja garantia de Alienação Fiduciária foi registrada no R-2 supra, procede-se a este registro, com a finalidade de aditar as seguintes cláusulas: (a) Fixar o novo saldo devedor da CCB em R\$ 8.486.279,21 (oito milhões quatrocentos e oitenta e seis mil duzentos e setenta e nove reais e vinte e um centavos); (b) fixar novas datas de vencimentos e valores das 47 (quarenta e sete) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira vencível aos 13/03/2015 e a última aos 13/12/2018. Foram ratificadas todas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo referido aditivo. Nada mais. Dou Fé. O Oficial *F. Salomão Lemos* (Fábio Salomão Lemos). Valor de ato: R\$ 4.427,80 (Itens 16.14.1 c/c 16.9.24). Selo de Fiscalização nº 20730368.

R-3-28364 Protocolo nº:70239 de 22/05/2015. Aos 22/05/2015 - **ADITIVO** - Nos termos do Instrumento Particular de Segundo Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Nº 0002030867-8, datado de 13 de Maio de 2.015, cuja garantia de Alienação Fiduciária foi registrada nos Rs-2 e 3 supra, procede-se a este registro, com a finalidade de aditar as seguintes cláusulas: (a) Fixar o novo saldo devedor da CCB em R\$ 8.931.864,95 (oito milhões novecentos e trinta e um mil oitocentos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos); (b) fixar novas datas de vencimentos e valores das 44 (quarenta e quatro) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira vencível aos 13/06/2015 e a última aos 13/01/2019; c) Encargos Pré-Fixados: 1% a.m. ou 12,682503





ESTADO DO MARANHÃO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
CNPJ – MF nº 11.463.556/0001-30
Comarca de Barra do Corda – Maranhão
Fábio Salomão Lemos

Tabelião de Notas e Protestos e Oficial do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: **28364** PAG. Nº - **002**

a.a.; Índice de correção: 100,00% do CDI; Valor dos encargos Pré fixados: R\$ 2.829.800,61; Cláusula penal: 1% a.m. de mora; Multa: 2% sobre o saldo devedor. Foram ratificadas todas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo referido aditivo. Nada mais. Dou Fé. O Oficial Fábio Salomão Lemos (Fábio Salomão Lemos). Valor de ato: R\$ 4.427,80 (Itens 16.14.1 c/c 16.9.24). Selo de Fiscalização nº 21173651.

AV-5-28364 Protocolo nº:72923 de 17/03/2017. Aos 17/03/2017.- **QUALIFICAÇÃO:** Procede-se a esta averbação para, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento registrada sob o R-08 infra, corrigir a grafia do nome dos Proprietários acima qualificados, os quais se chamam, **PEDRO AUGUSTO TIZIANEL e NACIBA DIAS FRAXE TIZIANEL**. É a presente também para incluir o número do RG do proprietário **CELSO EDUARDO TIZIANEL**, portador do RG nº 756.460 SSP/MT expedida aos 23/06/1988. Nada mais. Dou Fé. O Oficial Fábio Salomão Lemos, (Fábio Salomão Lemos). Valor do Ato: R\$ 54,10.- Selo de Fiscalização nº: 24778914.

AV-6-28364 Protocolo nº:72923 de 17/03/2017. Aos 17/03/2017.- **CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR**- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel contido nesta matrícula encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR - sob o nº **MA-2104081-AE2B511BD7EE4AEB9502947BE17B71A7**; com as seguintes áreas declaradas: Área de Reserva Legal 1.457,7960 ha; Área de Preservação Permanente 499,9326 ha; Área de Uso Restrito 107,9837 ha. Área Consolidada: 0,0000 ha. Município: Fernando Falcão. Nada mais. Dou Fé. O Oficial Fábio Salomão Lemos, (Fábio Salomão Lemos). Valor do ato: 54,10. Selo de Fiscalização nº: 24778915.

AV-7-28364 Protocolo nº:72923 de 17/03/2017. Aos 17/03/2017.- **CANCELAMENTO DE GRAVAME:**- Nos termos da Autorização de Baixa de Alienação Fiduciária, emitida pelo Banco Bonsucesso S/A e subscrita por Gabriel Pentagna Guimarães - Diretor Vice-Presidente e Renata Braga Pentagna Guimarães Mártini - Diretora Executiva, datada de 10 de março de 2017, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento do ônus descrito na AV-2, R-3 e 4 supra. Nada mais. Dou fé. O Registrador de Imóveis Fábio Salomão Lemos, (Fábio Salomão Lemos).- Valor do ato R\$ 54,10.- Selo de Fiscalização nº: 24778916.

R-8-28364 Protocolo nº:72923 de 17/03/2017. Aos 17/03/2017.- **DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE:** **PEDRO AUGUSTO TIZIANEL** e sua esposa **NACIBA DIAS FRAXE TIZIANEL**, **CINTIA CRISTINA TIZIANEL**, **CELSO EDUARDO TIZIANEL** e **CLAUDIA MARIA TIZIANEL BATTISTELLA**, já acima qualificados.

ADQUIRENTE: **BANCO BONSUCESSO S.A.**, Sociedade Anônima Fechada, inscrito no CNPJ(MF) sob o nº 71.027.866/0001-34, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 1.143, andar 14 ao 16, Luxemburgo em Belo Horizonte-MG.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento de 13/01/2017, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Balsas-MA, às fls. 063/066 do Livro 105-N.

VALOR: R\$ 4.400.000,00 (Quatro milhões e quatrocentos mil reais).

OBSERVAÇÕES: 1) Foi apresentado Documento de Arrecadação Municipal-DAM informando o pagamento do ITBI em 23/02/2017 no valor de R\$ 88.000,00. 2) Cód. Hash: 8b3a.6d4e.5132.8bde.b9138.924d.6807.35ca.1e14.4f9a(Pedro)/1e17.059e.1e63.2c6f.b0eb.c495.c00c.4d4d.535f.753c(Naciba)/9d40.cd37.3817.87bb.34a6.7da6.3329.9060.ddab.3f4b(Cintia)/6449.883d.e8df.f7d8.19e3.61d2.6863.def7.ac09.0f4e(Celso)/e498.a295.9d25.7d8a.a3ff.bad2.0ad3.04c4.cd98.7407(Claudia). Nada mais. Dou Fé. O Oficial Fábio Salomão Lemos, (Fábio Salomão Lemos). Valor do Ato: R\$ 10.549,30. Selo de Fiscalização nº 24778917.-

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

Certifico e dou fé quanto ao imóvel desta matrícula, que nada mais consta com relação a ônus reais, ações reais e reipersecutórias ou quaisquer gravames, além do(s) relatado(s) nesta certidão expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73. Barra do Corda

08 MAIO 2019

Ord. 530/6

Thiany da Silva Cruz
Fábio Salomão Lemos

Thiany da Silva Cruz
Substituta



Assinado Digitalmente por **FABIO SALOMAO LEMOS (01412764602)**
Data: 08/05/2019 17:14:31 -03:00

EMITIDO POR Cartório do 1º Ofício de Barra do Corda. RUA IRMA HELENA, 121 - CENTRO. Barra do Corda/MA. CEP: 65950-000. FONE: (99)3643-3145. EMAIL: cartorio1barradocorda@bol.com.br

EMOJUMENTOS
CERTIDÃO: R\$ 36,00
BUSCAS: R\$ 6,80
FOLHAS EXCEDENTES: R\$ 6,80
TOTAL: R\$ 49,60