



REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM N° 029710.2.0002540-59

Página 001 de 005

CERTIFICO e DOU FÉ, a pedido da parte interessada, que revendo neste ofício de registro de imóveis, o Livro 2 - Registro Geral, dele às fls. 32, referente ao imóvel matriculado sob o n° **2540**, datado de 19/11/2018, encontrei o seguinte teor: **PROPRIETÁRIO: ONILDO TOLEDO PEREIRA**, portador da cédula de identidade RG n° 1033230473 SSP/RS, e inscrito no CPF/MF sob o n° 435.792.643-20, Balsas/MA, e sua esposa **CLÁUDIA LICIANE SULZBACH PEREIRA**, portadora da cédula de identidade RG n° 801064770 SSP/MA, e inscrita no CPF/MF sob o n° 467.733.123-53, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na cidade de Balsas/MA; **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Georreferenciamento. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-O- Registro de Imóveis, fls. 005, matrícula nr. 2.470, Serventia Extrajudicial do Ofício Único, do município de Sambaíba, Comarca de São Raimundo das Mangabeiras, Estado do Maranhão.

CARACTERÍSTICOS: Uma gleba de terras denominada "**FAZENDA LÍRIOS DOS CAMPOS**", com área de **555,19,35ha. (quinhentos e cinquenta e cinco hectares, dezenove ares e trinta e cinco centiares)**, situada na **Data Olho D'Água**, neste município, apresentando seu perímetro a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CRK-M-0357 de coordenadas (Longitude: 45°27'54,490", Latitude: 7°24'06,514" e Altitude: 294,32m); deste, segue confrontando com CNS: 03.046-0 - Mat. 2375 - FAZENDA MPK com o azimute de 146°50' e distância 3106,48m até o vértice B9T-M-0065 de coordenadas (Longitude: 45°26'59,075", Latitude: 7°25'31,159" e Altitude: 300,5m); deste, segue confrontando com CNS: 03.046-0 - Mat. 2096 - FAZENDA SÃO PEDRO com o azimute de 226°04' e distância 1524,85m até o vértice CRK-M-0302 de coordenadas (Longitude: 45°27'34,893", Latitude: 7°26'05,588" e Altitude: 307,04m); deste, segue confrontando com CNS: 03.046-0 - Mat. 2358 - FAZENDA ALMECEGAS com os seguintes azimutes e distâncias: 315°53' e 2540,06m, até o vértice CRK-M-0301 de coordenadas (Longitude: 45°28'32,541", Latitude: 7°25'06,219" e Altitude: 305,26m); 317°31' e 514,06m, até o vértice BSTC-M-0525 de coordenadas (Longitude: 45°28'43,862", Latitude: 7°24'53,879" e Altitude: 304,48m); deste, segue confrontando com CNS: 03.046-0 - Mat. 2367 - FAZENDA SANTA BARBARA com o azimute de 46°08' e distância 2099,98m até o vértice CRK-M-0357 de coordenadas (Longitude: 45°27'54,490", Latitude: 7°24'06,514" e Altitude: 294,32m); vértice inicial do perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. CERTIFICAÇÃO INCRA - SIGEF N° b6582a22-aebd-43ef-9c8e-bca4a93e6837. **CONTRIBUINTE:** INCRA: n° 109.070.010.111-0 e NIRF: n° 4.959.816-3. Luiza da Silva Lima Dantas - Escrevente Substituta.

AV-1/M-2.470- Feito em 15 de julho de 2015. **GEORREFERENCIAMENTO COM ABERTURA E ENCERRAMENTO MATRÍCULA.** Nos termos do requerimento datado de 26.06.2015, instruído com planta e memorial descritivo e laborados pelo Geomensor, Sr. Edejane Ferreira



REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 002 de 005

Barros - CREA: 110525461-5 código credenciamento BSTC, ART nº 000110525461550688310-MA, de acordo com o artigo 9º da lei 10.267/01, regulamentada pelo decreto 4.449/02, contendo as coordenadas dos vértice definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciado; com declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes; com declarações firmadas pelos proprietários dos imóveis confrontantes, objeto das matrículas nºs 2358, 2375, 2367 e 2096 todas do livro 2 Registro Geral, desta serventia; e com certificação b6582a22-aebd-43ef-9c8e-bca4a93e6837, emitida pelo INCRA, em 26.06.2015, de que a poligonal referente ao memorial descritivo e planta, não se sobrepõe, em 26.06.2015, a nenhuma outra poligonal constante de seu cadastro georreferenciado e ainda, conforme declarado pelo responsável técnico Edejane Ferreira Barros, credenciado no INCRA sob código BSTC, que a execução dos trabalhos foram efetuadas em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na norma técnica para o georreferenciamento de imóveis rurais do INCRA aprovada pela PORTARIA Nº 69/2010, para constar que a área do imóvel desta matrícula foi retificada para 555,19,35ha. (quinhentos e cinquenta e cinco hectares, dezenove ares e trinta e cinco centiares), encerrada num o perímetro de 9.785,42 m cuja dimensões e confrontações são as mesma mencionadas. Luiza da Silva Lima Dantas - Escrevente Substituta.

AV-02/M-2.470- Feito em 15 de julho de 2015. A mesma contém os seguintes gravames da matrícula anterior: **1-. Feito em 30 de abril de 2002.** Nos termos de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal - TRARL, à pessoa de Onildo Toledo Pereira, acima qualificado, proprietário do imóvel acima citado, assume perante autoridade do IBAMA, quem também este termo assina, tendo em vista o que dispõe a portaria nº 48/95 de 10/07/1995, e em atendimento ao que determina a Medida Provisória nº 1956-50 de 27/05/2000, que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 175,00,00 ha. (cento e setenta e cinco hectares), não inferior a 35% (trinta e cinco por cento), do total da propriedade compreendida nos limites abaixo indicados. Norte: terras de ausentes; Sul: terras da propriedade; Oeste: terras da propriedade; Leste: terras da propriedade. Ficando gravado como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração do IBAMA. O atual proprietário se compromete por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. **2-.Feito em 12 de dezembro de 2005.** Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantias Hipotecária e Fiduciária, emitida pela Agrosul - Comércio de Produtos Agropecuários Ltda, representadas pelos sócios Onildo Toledo Pereira e sua mulher Cláudia Liciane Sulzbach Pereira, acima qualificados. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em favor da credora BASF S/A, representada por seu procurador o Sr. João deLira, em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros no valor de R\$420.000,00(quatrocentos e vinte mil reais). **3-. Feito em 07 de outubro de 2009.** Nos termos de Penhora, datado de 26/02/2008, firmado pela Oficiala de Justiça Sra. Eude Dias Ribeiro e Ação de Execução nº 1.094/07, datado de 26/08/2009, devidamente assinado pelo Dr. Lúcio Antonio Machado Vale, Juiz de Direito desta cidade e Comarca de São Raimundo das Mangabeiras-MA, executado pela BASF S/A, contra Agrosul Comércio de Produtos Agropecuários Ltda, representada por seu administrador Onildo Toledo Pereira e sua esposa Cláudia Liciane Sulzbach Pereira, residentes em Balsas-MA, procedo ao registro da

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE LORETO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

MARIA DE JESUS MARTINS CARNEIRO
TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTRO



REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 003 de 005

penhora do imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$173.446,58 (cento e setenta e três mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e cinquenta e oito centavos). Foram nomeados fiéis executados: os seus administradores. Luiza da Silva Lima Dantas - Escrevente Substituta.

OBS: OS REGISTROS ACIMA FORAM FEITOS PELOS OFICIAIS ANTECESSORES.

AV-1-2540 - Protocolo nº 6718, em 10/03/2023. **PARTILHA** - De acordo com Formal de Partilha e homologação do acordo, datado de 18/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 6718 em 10/03/2023, expedido pelo Juiz de Direito Titular da 3ª Vara da Comarca de Balsas/MA, extraído dos autos da Ação de Partilha - Processo nº 0804309-65.2021.8.10.0026, em que é requerente CLAUDIA LICIANE SULZBACH PEREIRA - CPF/MF. nº 467.733.123-53, e requerido ONILDO TOLEDO PEREIRA - CPF/MF. nº 435.792.643-20, o imóvel objeto desta matrícula passou a ser propriedade exclusiva do varão ONILDO TOLEDO PEREIRA - CPF/MF. nº 435.792.643-20, conforme decisão datada de 18 de fevereiro de 2022, que transitou em julgado. DOU FÉ

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029710WQ5D9Z4ONUGCCA66

11/05/2026 17:42:23, Ato: 16.24.4, Parte(s): ONILDO TOLEDO PEREIRA, ONR - PEDIDO CERTIDÃO DIGITAL, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-2-2540 - Protocolo nº 6753, em 26/04/2023. **CANCELAMENTO HIPOTECA** - Procede-se esta averbação para fazer constar baixa/cancelamento do **AV-2/2470 (item 2)**, acima descrito, conforme autorização da **BASF S.A.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ(MF) nr. 48.539.407/0001-18, com sede à Avenida Nações Unidas, nº 14.171, Torre Crystal, 17º andar, São Paulo/SP, datada de 16/02/2023, e demais obrigações resultantes da Cédula objeto deste registro, tendo em vista, a liquidação do débito junto ao credor, autorização aqui arquivada em pasta própria. Dou fé.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVERBA029710YPYTRTU6OY4SE363

26/04/2023 11:06:31, Ato: 16.15.4, Parte(s): ONILDO TOLEDO PEREIRA, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-3-2540 - Protocolo nº 6754, em 26/04/2023. **BAIXA PENHORA.** Procede-se esta averbação para fazer constar baixa/cancelamento do **AV-2/2470 (item 3)**, acima descrito, conforme sentença, datada de 17/11/2015, proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Henrique Holanda Pascoal, respondendo pela 1ª Vara da Comarca de Balsas, nos autos nr. 1094-08.2007.8.10.0026, Ação de execução extrajudicial promovida por BASF S.A, em desfavor de AGROSUL - COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, CLAUDIA



REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 004 de 005

LICIANE SULZBACH PEREIRA E ONILDO TOLEDO PEREIRA, tendo em vista, a liquidação do débito junto a, sentença aqui arquivada em pasta própria. Dou fé.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVESVD029710BWTAYH3GCLY20T21

26/04/2023 12:00:02, Ato: 16.22.2, Parte(s): ONILDO TOLEDO PEREIRA, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R-4-2540 - Protocolo nº 6765, em 08/05/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR: ONILDO TOLEDO PEREIRA**, brasileiro, divorciado, CI/RG. nº 014644382000-7-SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 435.792.643-20, residente e domiciliado na Avenida Antônio Leitão, nº 813, Bairro Agrossul, Centro, Balsas/MA; **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira privada nacional, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, inscrita no CNPJ(MF) número 60.701.190/0001-04; **FIDUCIANTES: ONILDO TOLEDO PEREIRA**, já qualificado.; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **TÍTULO:** Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural ("Convênio") nº 313.435792643/25012023; **LOCAL E DATA DE CELEBRAÇÃO:** São Paulo, 02 de maio de 2023; **VALOR DO LIMITE DO CRÉDITO: R\$ 20.689.482,37 (vinte milhões e seiscentos e oitenta e nove mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e trinta e sete centavos)**. Prazo do Limite de Crédito: 10(dez) anos contados do registro da presente garantia. 1.3. O Limite de Crédito será reduzido pelos valores utilizados pelo DEVEDOR, por meio de Operações de Crédito e pelos encargos remuneratórios ou moratórios incidentes sobre as referidas Operações de Crédito, conforme condições estabelecidas em cada um dos instrumentos que formalizam as Operações de Crédito, sendo recomposto no montante dos pagamentos efetuados pelo DEVEDOR. 1.4.1. Nas operações pré-fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa pré-fixada, equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do DEVEDOR e não excederá a 20% a.m. (vinte por cento ao mês), mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do crédito. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** O imóvel foi avaliado pela empresa IHS Markit & S&P Global em 24/01/2023, pelo valor de mercado, para fins do leilão extrajudicial, **R\$ 20.689.482,37 (vinte milhões e seiscentos e oitenta e nove mil e quatrocentos e oitenta e dois reais e trinta e sete centavos)** correspondente ao valor total dos imóveis objeto da presente alienação fiduciária. As demais cláusulas, obrigações e condições, são as constantes do próprio instrumento, objeto do presente registro. Dou fé. REGAVD029710Q5D0VOLSTHNLJD61.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD029710Q5D0VOLSTHNLJD61

08/05/2023 11:17:50, Ato: 16.3, Parte(s): ITAÚ UNIBANCO S.A, instituição financeira privada nacional, ONILDO ..., Total R\$ 20.923,34 Emol R\$ 18.849,87
FERC R\$ 565,49 FADEP R\$ 753,99 FEMP R\$ 753,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE LORETO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

MARIA DE JESUS MARTINS CARNEIRO
TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTRO



REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 005 de 005

R-5-2540 - Protocolo nº 8177, em 08/04/2026,

- Nos termos do requerimento outorgado na Cidade de São Paulo-SP, em 06 de Abril de 2026, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante ONILDO TOLEDO PEREIRA, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, ITAÚ UNIBANCO S.A, instituição financeira privada nacional, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, , São Paulo/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor do Imóvel, para fins de consolidação, corresponde: R\$ 20.689.482,37. Dou fé. Loreto-MA, 11 de Maio de 2026. A Oficial do Registro. **SELO: AVERBA029710ZMJSAB46IPN2L661.**

<@SUBRELATORIO SUB_RTF_CDT_SELODIGITAL=0,36409>

Era o quanto se continha a parte relativa que me foi requerida, no livro supra mencionado.

O referido é verdade e dou fé.

Loreto, 11 de maio de 2026

MARIA DE JESUS MARTINS CARNEIRO
Tabeliã e Registradora

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029710WQ5D9Z4ONUGCCA66

11/05/2026 17:42:23, Ato: 16.24.4, Parte(s): ONILDO TOLEDO PEREIRA, ONR - PEDIDO CERTIDÃO DIGITAL, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

