



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CORRENTE - PIAUÍ  
CARTORIO DO 2 OFICIO DE NOTAS E REGISTRO

06.860.142/0001-05  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS  
Joaquim Nogueira Paranaguá Júnior  
Tabelião Substituto  
Rua Getúlio Vargas, 1046 - Centro  
C E P 64.980-000 - CORRENTE - PI

REGISTRO DE IMÓVEL

**CERTIFICO** que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 8907, o seguinte imóvel:

**8907 - UMA** área do referido imóvel "FAZENDA SÃO CARLOS", situada na Chapada das Mangabeiras, município de Corrente-PI, denominada de hoje me diante "FAZENDA ESPERANÇA", com **201,63,12ha** (duzentos e um hectares sessenta e três ares e doze centiares) e um perímetros de **6.513,62m**. Iniciando-se no marco denominado "Marco M-05", georeferenciado no sistema geodésico brasileiro DATUM: SAD 69, MC-45°W; coordenadas plano retangulares relativos sistema UTM: E= 452.381.644,725m e N= 8.851.377.941m, dividindo-o com a Fazenda Conquista; daí segue confrontando com a Fazenda Conquista, com o azimute de 184°12'11" e a distância de 1.046,13m até o ponto P-05 (E= 452.568,054m e N= 8.850.334,619m); daí segue confrontando com a Fazenda Conquista com o azimute de 184°27'22" e a distância de 1.301,61m, até o marco "M-10" (E= 452.466,923m e N= 8.849.036,940m); daí segue confrontando com Paulinho Dettmer com o azimute de 260°28'31" e a distância de 937,87m até o "marco M-11" (E= 451.541,987m e N= 8.848.881,747m); daí segue confrontando com a Fazenda Benjamim com o azimute de 7°18'24" e a distância de 1.333,14m até o ponto P-04 (E= 451.711,535m e N= 8.850.204,058m); daí segue confrontando com a Fazenda Benjamim com o azimute de 7°51'36" e a distância de 1.109,93m até o "marco M-04" (E= 451.863,321m e N= 8.851.303,558m); daí segue confrontando com Nelson Bublick com o azimute de 84°33'45" e a distância de 784,94m até o "Marco M-05" (E= 452.644,725m e N= 8.851.377,941m), início da descrição fechando assim o perímetro do polígono acima descrito, com uma área superficial de 201,63,12ha. Foi apresentado o ART- Anotação de Responsabilidade Técnica - de desmembramento de N° 525928, pelo Engenheiro Agrimensor - José Eutímio Alves Neto - carteira CREA N° 4796-D, datado de 17/03/09. MATRICULADO SOB O nº 8.907, às fls. 268 do Livro nº 2-Z do Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Corrente, Estado do Piauí, foi registrado 18/03/2009 (TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHAS EM 03/09/2019). NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS DONATÁRIOS: **CRISTIANE PENZ RODRIGUES**, portadora da CI/RG nº 5.697.817-8 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 849.671.299-00 e seu marido o Sr. **DINARTE RODRIGUES**, portador da CI/RG nº 7.028.261.191 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 472.482.700-91, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados na Av. Argemiro Dias dos Santos, nº 1.819, Bairro Santa Helena, Formosa do Rio Preto-BA. NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DOS DOADORES: **DITO PENZ**, portador da CI/RG nº 891.583 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o N° 118.360.249-91 e sua esposa a Sra. **NORA PENZ**, portadora da

Rua Getulio Vargas, Nº 1046, Corrente-Piauí

E-mail: cartoriocarmenalayde@bol.com.br

(89) 3573-1293



06.860.142/0001-05  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS  
Joaquim Nogueira Paranaguá Júnior  
Tabelião Substituto  
Rua Getúlio Vargas, 1046 - Centro  
CEP 64.980-000 - CORRENTE - PI

CI/RG Nº 2.245.063 SSP/PR, inscrita o CPF/MF sob nº 916.633.859-04, brasileiros, agricultores, casados entre si, residentes e domiciliados na rua Ibirapuera, nº 400, loteamento Renato Gonçalves, na cidade de Barreiras-Bahia, sendo o primeiro neste ato representado por sua bastante procuradora a segunda doadora, de passagem por esta cidade, conforme procuração lavrada à folha 09 do Livro 111-P do Cartório do 2º Ofício de Notas de Barreiras-Bahia, datada de 10/03/2009. REGISTRO ANTERIOR: R1-4074, à **folha 284 verso do Livro 2-P** Registro Geral de Imóveis desta comarca de Corrente-Piauí, aos 31 de julho de 2003. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Doação. FORMA DO TÍTULO SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO Escritura de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício, datada de 12 de março de 2009, às fls. 143 a 146vrs do Livro 021, procedente do Cartório do 2º Ofício desta comarca, por Joaquim Nogueira Paranaguá Júnior – Escrivão Provisório. Valor: R\$ 100.500,00 (Cem mil e quinhentos reais). Condições: Escritura com Reserva de Usufruto Vitalício. Os donatários deverão tomar posse do imóvel, após o falecimento dos doadores e, caso venham por qualquer circunstância a tomar posse antes, deverão gratificar os doadores mensalmente para a subsistência dos mesmos.

**R.1-8907** – Nos termos da **Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo e Constituição de Garantia Hipotecaria**, lavrada aos 21/12/2012, às fls 64/65vrs do Livro 11, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registros, por Joaquim Nogueira Paranaguá Júnior – Tabelião Substituto, o imóvel constante da presente matrícula, fica **hipotecado em 1º grau**, a SYNAGRO COMERCIAL AGRÍCOLA S/A, no valor de US\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil dólares norte americanos), correspondentes, na data de referida escritura a R\$ 710.000,00 (setecentos e dez mil reais), cujo valor em Reais (R\$), terá sua expressão monetariamente corrigida/atualizada com base nos índices mensais apurados pelo IGPM-FGV. Formas de pagamento e demais cláusulas deste contrato, ficam constantes na referida escritura. Corrente-PI, 27 de dezembro de 2012. Eu, Joaquim Nogueira Paranaguá Júnior – Tabelião Substituto, a averbei.

**Av.2-8907** – Fica promovida a **BAIXA DE HIPOTECA de 1º (primeiro) Grau**, referente à Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo e Constituição de Garantia Hipotecaria, lavrada aos 21/12/2012, às fls 64/65vrs do Livro 11, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registros, averbada sob o nº Av.1-8907, do Registro de Imóvel de nº 8.907, às fls. 268 do Livro nº 2-Z do Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Corrente, Estado do Piauí, datado de 18/03/2009, mediante autorização de Baixa de Hipoteca, emitida pela Synagro Comercial Agrícola S/A, datada de 11/12/2014. Corrente-PI, 22 de dezembro de 2014. Eu, Joaquim Nogueira Paranaguá Júnior – Tabelião Substituto.

**R.3-8907** – Nos termos da **Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo para Compra e Venda de Insumos Agrícolas com Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis**, datada de





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CORRENTE - PIAUÍ  
CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO

06.860.142/0001-05  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS  
Joaquim Nogueira Paranaguá Júnior  
Tabelião Substituto  
Rua Getúlio Vargas, 1046 - Centro  
C E P 64.980-000 - CORRENTE - PI

09/12/2014, lavrada às fls 163/165vrs do Livro 11, nas notas deste Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro, desta Comarca de Corrente-PI, o imóvel constante da presente matrícula fica dado **EM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da **SYNAGRO COMERCIAL AGRICOLA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.598.339/0001-20, com inscrição estadual sob nº 52.416.453, sediada na Rua Juscelino Kubitschek, nº 2202, Jardim Paraíso, CEP 47850-000. A presente Alienação vigorará por um prazo de 20 (vinte) anos, ou caso passado este prazo, permanecerá vigente enquanto perdurarem débitos decorrentes. Dar-se a presente alienação um valor de R\$ 804.000,00 (oitocentos e quatro mil reais), equivalentes a US\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil dólares norte americanos). DEVEDORES FIDUCIANTES: **DINARTE RODRIGUES**, brasileiro, casado, agricultor, portador (a) da Cédula de Identidade RG nº 20.035.837-50 SSP/BA, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 472.482.700-91, e sua cônjuge, **CRISTIANE PENZ RODRIGUES**, brasileira, casada, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.697.817-8 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 849.671.299-00, residentes e domiciliados na Fazenda Itoga/Aurora, no Município de Corrente, Estado do Piauí. DEVEDORA GARANTIDORA FIDUCIANTE: **NORA PENZ**, CPF nº 916.633.859-04. Corrente-PI, 22 de dezembro de 2014. Eu, Joaquim Nogueira Paranaguá Júnior – Tabelião Substituto.

**R.4-8907 - Protocolo: 21073 de 04/05/2020. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do REQUERIMENTO, datado de 22/04/2020, referente à REGISTRO DA **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE advinda DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, assinado por Norbertina Veloso de Carvalho Macêdo, advogada, OAB-PI 9330, representando a **SYNAGRO COMERCIAL AGRICOLA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.598.339/0001-20, com inscrição estadual sob nº 52.416.453, sediada na Rua Juscelino Kubitschek, nº 2202, Jardim Paraíso, CEP 47850-000, com **fundamento** no ART 26, § 7º da Lei 9514/97; ART 902 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Piauí e no ART 2 da Portaria Vice-Corregedoria nº 36/2020, fica feita a **CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL DESCRITO E CARACTERIZADO NA PRESENTE MATRÍCULA**, supra, incluindo a casa residencial no mesmo existente, conforme o seguinte ato: **Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo para Compra e Venda de Insumos Agrícolas com Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis**, datada de 09/12/2014, lavrada às fls 163/165vrs do Livro 11, nas notas deste Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro, desta Comarca de Corrente-PI, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada no R.3-8907**, da presente matrícula, a favor do Credor Fiduciante, **SYNAGRO COMERCIAL AGRICOLA S.A.**, acima descrito e qualificado, instruída com prova de intimação dos devedores e garantidores por inadimplência: DEVEDORES FIDUCIANTES: **DINARTE RODRIGUES**, brasileiro, casado, agricultor, portador (a) da Cédula de Identidade RG nº 20.035.837-50 SSP/BA, inscrito(a) no CPF/MF

Rua Getúlio Vargas, Nº 1046, Corrente-Piauí

E-mail: cartoriocarmenlayde@bol.com.br

(89) 3573-1293



sob nº 472.482.700-91, e sua cônjugue, **CRISTIANE PENZ RODRIGUES**, brasileira, casada, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.697.817-8 SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 849.671.299-00, residentes e domiciliados na Fazenda Itoga/Aurora, no Município de Corrente, Estado do Piauí. GARANTIDOR FIDUCIANTE: **NORA PENZ**, brasileira, viúva, agricultora, CI/RG nº 2.245.063 SP/SC, CPF nº 916.633.859-04, residente e domiciliada na Rua Ceará, Quadra 24, Lote 20, Bairro Mimoso I, município de Luis Eduardo Magalhães - BA; das certidões do decurso do prazo sem purgação da mora; e do pagamento do Imposto de ITBI – DAM no valor de R\$ 16.080,00. **Avaliação do imóvel: no valor de R\$ 804.000,00 (oitocentos e quatro mil reais)**. Corrente-PI, 04 de maio de 2020. Eu, Joaquim Nogueira Paranaguá Júnior – Tabelião Substituto, registrei.

O referido é verdade e dou fé. Eu, Joaquim Nogueira Paranaguá Júnior a digitei.

Corrente - PI, 04 de Maio de 2020

Joaquim Nogueira Paranaguá Júnior  
Joaquim Nogueira Paranaguá Junior

