



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO TÁVORA:
OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE CARACARAÍ
Kenny Rosaly Lopes Távora - Oficial
CPF: 510.337.802-78



AV. Dr. Zanny, 2327, Centro, Caracarái/RR. CEP 69.360-000.
Telefone: (95) 3532-2308 e (95) 98114-5355
E-mail: cartoriocaracarái@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 2105 os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor **IMÓVEL:** Rural – O domínio útil de terras rurais expedido pelo Instituto de Colonização Nacional e Reforma Agrária - Incra, denominado “SÍTIO NOVA VIDA” localizado no município de Caracarái – RR, com uma área de 91,3653 há (noventa e um hectares trinta e seis ares e cinquenta e três centiares), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: com o lote nº 62; LESTE: com o lote nº 101; SUL: com a estrada vicinal 03, OESTE: com a BR-210 e BR-174, o qual figura como adquirente o Sr. **JOSÉ BARROS BRANDÃO**, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI-RG nº 35.961-SSP/RR e do CIC nº 038.982.532-87, residente nesta cidade de Caracarái – RR. O referido é verdade dou fé. Caracarái-RR, 21 de agosto de 1991.

R-1-2.105- Nos termos do Título Definitivo de Propriedade nº **045818**, expedido INCRA em 15 de março de 1.991, o imóvel constante desta matricula foi adquirido por **JOSÉ BARROS BRANDÃO**, acima qualificado, por compra feita ao INCRA pelo valor de Cr\$ 207,325(duzentos e sete mil trezentos e vinte e cinco cruzeiros), Cujas cópias se arquivam neste Cartório. O referido é verdade; Dou fé. Caracarái, 21 de agosto de 1991.

Av-2-2.105 RESERVA LEGAL - De acordo com petição de 25 de fevereiro de 1993, acompanhada do termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datada de 25 de fevereiro de 1993, documentos esses que ficam arquivadas neste Cartório, 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matricula, foram gravados com Reserva Legal de utilização limitada, não podendo ser neles feita qualquer tipo exploração, sem a autorização do Instituto Brasileiro do meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, nos termos da nº 7.803, de 10-07-89. Dou fé. Caracarái-RR, 21 de fevereiro de 1993.

AV-3-2.105 - Procede-se esta averbação nos termos do Ofício SR/25/G/nº 660/05 de 31 de agosto de 2.005, e Carta / INCRA/ SR (25)/RR/ nº 20/2005 de 31 de agosto de 2005, o imóvel constante desta matricula esta liberado das Condições Resolutivas nele convencionadas, após instruções conclusiva do processo CR-15/T-1 nº 1.123/83, cadastrado no SISPROT sob nº 54390.002176/97-85. O referido é verdade; Dou fé. Caracarái, 29 de maio de dois mil e seis.

R-4-2105 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de maio de 2.006, lavrada nas Notas da Tabeliã Cildinha da Silva Rodrigues, às folhas 106/107 do livro 011 Cartório Ofício Único da Comarca de Caracarái – RR, o imóvel constante desta matrícula



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO TÁVORA:
OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE CARACARAÍ
Kenny Rosaly Lopes Távora - Oficial
CPF: 510.337.802-78



AV. Dr. Zanny, 2327, Centro, Caracarái/RR. CEP 69.360-000.
Telefone: (95) 3532-2308 e (95) 98114-5355
E-mail: cartoriocaracarái@gmail.com

foi adquirido pela **ALDENIR SANTOS ARAÚJO LOIOLA**, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI-RG nº 190.960-SSP/RR e do CIC Nº 662.014.972-34, residente e domiciliada na rua 31 de março, nº 436 São Jorge em Caracarái – RR, por compra feita ao Sr. **JOSÉ BARROS BRANDÃO**, brasileiro, agricultor/aposentado, casado, portador da CI-RG nº 35.362-SSP/PA e do CIC nº 038.982.532-87 e sua esposa **ELDA RODRIGUES BRANDÃO**, brasileira, agricultora/aposentada, portadora da CI-RG nº 91.193-SSP/PA e do CIC nº 164.320.532-34, residentes e domiciliados na Colônia do Apurui município de Caracarái – RR, neste ato representado por sua bastante procuradora a Sra. Aldenir Santos Araújo Loiola, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI-RG nº 190.960-SSP/RR e do CIC Nº 662.014.972-34, residente e domiciliada na rua 31 de março, nº 436 São Jorge em Caracarái – RR, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas da Tabela Cildinha da Silva Rodrigues, às folhas 069 do livro 034 em 26/04/2.006 Cartório Ofício Único da Comarca de Caracarái – RR, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

R-5-2.105 procede-se ao registro de uma Cédula de Credito Comercial nº 40/00243-8, vencível em 05/11/2010, emitida em 25 de maio de 2.006 no valor de 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais), pela firma: A. S. ARAÚJO LOIOLA - ME, portadora da CNPJ nº 03.526.468/0001-02, estabelecida na Rua 31 de março nº 436 centro em Caracarái – RR, com aval de ALDENIR SANTOS ARAÚJO LOIOLA, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI-RG nº 190960-SSP/RR e do CIC nº 662.014.972-34, com aval de Antonio Loiola Lima, portador CIC nº 652.119.012-15, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Caracarái - RR. Credora: BANCO DO BRASIL S. A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/1290-46 Agencia Caracarái - RR; Encargos Financeiros: os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos calculados com base na taxa de juros de longo prazo (TJLP). Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa nominal de 5,33 (cinco inteiros e três centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 5,462 (cinco inteiros e quatrocentos e sessenta e dois milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. INADIMPLEMENTO: em caso de inadimplemento desta operação, sobre os saldos devedores diários incidirão, em substituição aos encargos de normalidade: a) comissão de permanência a taxa de mercado, conforme faculta a Resolução 1.129 de 15/05/1986, do Conselho Monetário Nacional; b) Juros moratórios a taxa efetiva de 1% (um por cento) ao ano; e c) multa de 2% (dois por cento). Local e Forma de Pagamento: o pagamento será efetuado na praça Caracarái – RR, em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 412,50 (quatrocentos e doze reais e cinquenta centavos), acrescida de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO TÁVORA:
OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE CARACARAÍ
Kenny Rosaly Lopes Távora - Oficial
CPF: 510.337.802-78



AV. Dr. Zanny, 2327, Centro, Caracarái/RR. CEP 69.360-000.
Telefone: (95) 3532-2308 e (95) 98114-5355
E-mail: cartoriocaracarai@gmail.com

adicionais, apurados no período, sendo a primeira vencível em 05/11/2006 e as demais em igual dia dos meses subsequentes e a última em 05/11/2010. Garantias: em hipoteca censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula com todas as suas benfeitorias. O referido é verdade; Dou fé. Caracarái, 26 de maio de dois mil e seis (2006).

Av-6-2.105 - Procede-se esta averbação para fazer constar que nos termos da baixa de registro, datado de 27-2-2007. O Banco do Brasil S/A, deu quitação do contrato celebrado com a Sra. Aldenir Santos Araújo Loiola, ficando assim cancelada a cédula nº 40/00243. O referido é verdade; Dou fé. Caracarái-RR 27-02-2007.

R-7-2.105 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28 de fevereiro de 2.007, lavrada nas Notas da Tabela Cildinha da Silva Rodrigues, às folhas 184/185 do Livro 11 Cartório Ofício Único da Comarca de Caracarái – RR, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido pelo Sr. **ANTONIO LOIOLA LIMA**, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI-RG nº 11620234-SSP/AM e do CIC Nº 652.119.012-15, residente e domiciliada na Rua 31 de março, nº 436 São Jorge em Caracarái – RR, por compra feita a Sra. **ALDENIR SANTOS ARAÚJO LOIOLA**, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI-RG nº 190.960-SSP/RR e do CIC Nº 662.014.972-34, residente e domiciliada na Rua 31 de março, nº 436 São Jorge em Caracarái – RR, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). O referido é verdade; Dou fé. Caracarái, 28-02-2007.

R-8-2015 - Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FIR-M-095/07-00207, vencível em 10/05/2017, emitida em 17 de maio de 2.007 no valor de 48.879,50 (quarenta e oito mil oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos), pelo Sr. ANTONIO LOIOLA LIMA, acima qualificado e sua esposa ALDENIR SANTOS ARAÚJO LOIOLA, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI-RG nº 190960-SSP/RR e do CIC nº 662.014.972-34, Banco Financiador: Banco da Amazônia S/A agencia Caracarái - RR, inscrita no 04902979/0095-24; Encargos Financeiros: os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, terão a incidência de encargos financeiros correspondente à taxa efetiva de juros de 5,0% a. a. (cinco inteiro por cento ao ano), com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), calculados e incorporados mensalmente ao saldo devedor no vencimento e na liquidação da dívida, exigíveis juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos valores nominais de cada uma delas, no vencimento e na liquidação da dívida. INADIMPLEMENTO: na falta de pagamento, nos períodos acordados, quer do principal, quer dos acessórios, sobre o valor vencido e enquanto não regularizada a operação, além da perda dos benefícios previstos na cláusula BÔNUS DE ADIMPLENCIA, incidirão: a) juros compensatórios (remuneratórios) estabelecidos nesta Cédula; b) juros moratórios a taxa efetiva de 1% a.a. (um por cento ao ano); c) multa contratual de 2% (dois por cento). Local e Forma de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO TÁVORA:
OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE CARACARAÍ
Kenny Rosaly Lopes Távora - Oficial
CPF: 510.337.802-78



AV. Dr. Zanny, 2327, Centro, Caracarái/RR. CEP 69.360-000.
Telefone: (95) 3532-2308 e (95) 98114-5355
E-mail: cartoriocaracarái@gmail.com

Pagamento: o pagamento será efetuado na praça Caracarái – RR, em 10/05/2010 10% em 10/05/2011 12% em 10/05/2012 15% em 10/05/2013 18% em 10/05/2014 23% em 10/05/2015 32% em 10/05/2016 49% e em 10/05/2017 10%,. Garantias em Penhor Censual em Primeiro grau, sem a concorrência de terceiros 10 (dez matrizes bovinas nelore, no valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Os animais retro estão marcados a ferro com a marca AL, a exceção dos assinalados pelas marcas de origem, ficando apascentados no Sitio Nova Vida, localizado na BR-174, estrada da Vicinal 03, Vila Petrolina - Caracarái – RR de Propriedade do emitente e em primeira e especial hipoteca o imóvel constante desta matricula com todas as suas benfeitorias. O referido é verdade; Dou fé. Caracarái-RR, 22 de maio de 2007.

AV-9-2105-Procede-se o registro do Aditivo de Assunção de Dívida à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de Prefixo e Numero FIR-M-095-07/0020-7, no valor de R\$ 48.879,50 (quarenta e oito mil oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos), emitida em 17 de maio de 2.007, por ANTONIO LOIOLA LIMA, em favor do Banco da Amazônia S/A, com vencimento final para 10/05/2017. OBJETIVO DESTE ADITIVO: ASSUNÇÃO DA DÍVIDA Proveniente da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária acima caracterizada, nos termos do artigo 299 do Código Civil Brasileiro em conformidade com as cláusulas descritas neste aditivo, da qual fica um via arquivada neste Cartório. **EMITENTE:** ANTONIO LOIOLA LIMA; **ASSUNTORA:** ALDENIR SANTOS ARAÚJO, brasileira, inscrita no CPF nº 662.014.972-34, residente e domiciliada na Rua 31 de março, nº 436 Bairro São Jorge em Caracarái - RR; **BENEFICIÁRIO BANCO DA AMAZÔNIA S/A.** DA CONFISSÃO DÍVIDA O EMITENTE responde perante o Banco, por título de dívida, líquida, certa, exigível, no valor nominal de R\$ 48.879,50 (quarenta e oito mil oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos), proveniente da Cédula ora aditada. DA ASSUNÇÃO DA DÍVIDA A ASSUNTORA, acima qualificada que assina este instrumento, assume para com o BANCO, a dívida acima confessada, obedecidas as cláusulas e condições ajustada na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária originária e neste Aditivo. O ASSUNTOR declara que nesta data lhe foi dado o conhecer e aceita assumir, através deste instrumento, o débito principal de que trata esta Cláusula, no valor de R\$ 59.185,06 (cinquenta e nove mil cento e oitenta e cinco reais e seis centavos),, sobre o qual incidirá taxa de juros praticada a base de 5,00% a.a e os encargos financeiros referidos no instrumento ora aditado, desistindo, neste ato, de qualquer processo especial de verificação de contas, pelo que não deverá valer-se de contestação alguma para retardar o pagamento ou embaraçar possível cobrança judicial do saldo ora demonstrado. A dívida ora assumida ficará sujeita, até sua liquidação, a eventuais alterações de encargos financeiros que virem ser estabelecidos pelo Conselho Monetário Nacional. DO PAGAMENTO – A ASSUNTORA pagará a dívida ora assumida, no valor de R\$ 59.185,06, nas mesmas condições estabelecidas na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO TÁVORA:
OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE CARACARAÍ
Kenny Rosaly Lopes Távora - Oficial
CPF: 510.337.802-78



AV. Dr. Zanny, 2327, Centro, Caracarái/RR. CEP 69.360-000.
Telefone: (95) 3532-2308 e (95) 98114-5355
E-mail: cartoriocaracarai@gmail.com

de Prefixo e Numero FIR-M-095-07/0020-7; DA ANUÊNCIA DO CREDOR- O BANCO concorda com a transferência do debito para a ASSUNTORA, e em conseqüência, dá plena, geral e irrevogável quitação ao EMINENTE, bem como aos demais garantes da dívida ora transferida. IOF – A ASSUNTORA se responsabiliza, desde já, pelo ônus do Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF), incidente sobre a operação ou parcela do crédito que, por sua culpa, virem a ser desclassificadas e, conseqüentemente, excluídas do credito industrial e do FNO, em virtude de determinação expressa do Banco Central do Brasil, ou emanada do credor. GARANTIAS: Responde pelo pagamento do principal, juros despesas e multa moratória, com as preferências estabelecidas na legislação em vigor, os mesmo bens vinculados na Cédula Rural Pignoratícia e HIPOTECÁRIA. FIEL DEPOSITÁRIO Os bens dados em garantia pignoratícia ficam em poder e guarda da Assuntora Sra. Aldenir Santos Araújo, que na condição de Fiel depositária, obriga-se a zelar pela sua conservação e a não removê-los para outro local, sem prévia e expresse consentimento do Banco. RATIFICAÇÃO – A Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria ora aditada, fica retificada em todos os seus termos, clausulas e condições, não expressamente alterados por este aditivo que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade; Dou fé. Caracarái 31 de maio de 2013

R-10-2105 Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Subrogação de ônus Hipotecário, datada de 31 de maio de 2013, lavradas nas Notas da Tabeliã Cildinha da Silva Rodrigues, **ás folhas 152/153 do Livro 014 deste Cartório**, o imóvel constante desta matricula foi adquirido por **ALDENIR SANTOS ARAÚJO**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 190960-SSP/RR e inscrita no CPF/MF sob o nº 662.014.972-34, residente e domiciliada na Rua 31 de março, nº. 436, São Jorge em Caracarái – RR, por compra feita a **ANTONIO LOIOLA LIMA**, brasileiro, divorciado, agricultor, portadora, da Cédula de Identidade nº 11620234-SSP/AM e inscrito no CPF/MF sob o nº 652.119.012-15, residente e domiciliado à Rua 31 de março, nº.436, São Jorge em Caracarái - RR, neste ato representado por sua bastante procuradora ALDENIR SANTOS ARAÚJO, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 190960-SSP/RR e inscrita no CPF/MF sob o nº 662.014.972-34, residente e domiciliada na Rua 31 de março, nº.436, São Jorge em Caracarái - RR, conforme procuração lavrada em 18/01-2012, nas Notas da Tabeliã Cildinha da Silva Rodrigues, **ás folhas 164 do Livro 044 Cartório Ofício Único** desta cidade de Caracarái – RR, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), ficando a cargo do ora comprador a obrigação que ora assume em liquidar o saldo devedor dela vendedora relativo a hipoteca supra mencionado, saldo esse que ele outorgado comprador, neste ato assume, com seus juros, correções e demais encargos e se obriga a pagar, na forma e maneira constante do contrato de financiamento, que acha-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO TÁVORA:
OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE CARACARAÍ
Kenny Rosaly Lopes Távora - Oficial
CPF: 510.337.802-78



AV. Dr. Zanny, 2327, Centro, Caracarái/RR. CEP 69.360-000.
Telefone: (95) 3532-2308 e (95) 98114-5355
E-mail: cartoriocaracarái@gmail.com

se registrado sob o nº **R-08 e 09** desta matricula **2105**. O referido é verdade; Dou fé.
Caracarái 31 de maio de 2013

AV - 011 - 2105 - Protocolo nº 1604 - PENHORA - Procede – se esta averbação de Mandado de Penhora, datado de 15/02/2022, de ordem do MM. Juíza **NOÊMIA CARDOSO LEITE DE SOUSA**, Juíza de Direito, Juíza Titular da Vara da Fazenda Pública de Caracarái - PROJUDI, assinado por Khallida L. de Barros, Técnica Judiciária, por ordem do MM. Juiz de Direito fica o imóvel da presente matricula **PENHORADO** nos termos do Auto de Penhora, extraído dos Autos de Ação executiva Proc. n.º **801242-89.2017.8.23.0020**, da Vara da Fazenda Pública de Caracarái/RR, onde consta como Exequente: **BANCO DO BRASIL S/A.**, Setor Bancário Sul, Quadra 04, Bloco C, Lote 32. Edifício Sede III, S/N - Edifício Sede III - Brasília, e parte Executada: **ALDENIR SANTOS ARAUJO**, acima qualificada, Avaliado em 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Em 30 de agosto de 2022, avaliado por Wendel Cordeiro de Lima, Oficial de Justiça. O referido é verdade. Dou fé. Caracarái-RR, 24 de julho de 2023.
PAULO RENAN FERREIRA LEITÃO - Registrador Substituto. **SELO TJRR: AVECAN158188GM7MV8UVOQSXUJ61**, Parte(s): Banco do Brasil S/A, ALDENIR SANTOS ARAUJO, Total: R\$ 1.061,52, Emolumentos: R\$ 846,02, FECOM: R\$ 42,30, FISCALIZACAO: R\$ 42,30, FUNDEJURR: R\$ 84,60, ISS: R\$ 42,30, Selo: R\$ 4,00 Consulte em <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

Caracarái, 25 de junho de 2023.

PAULO RENAN FERREIRA LEITÃO

Registrador Substituto.

SELO TJRR: CERCSO1581889DXUOJCZHQKGYN37

Data/Hora: 25/07/2023 10:29:39, Parte(s): Banco do Brasil S/A, Total: R\$ 27,95, Emolumentos: R\$ 21,15, FECOM: R\$ 1,06, FISCALIZACAO: R\$ 1,06, FUNDEJURR: R\$ 2,12, ISS: R\$ 1,06, Selo: R\$ 1,50
Consulte em <https://cidadao.portalselorr.com.br>



Certidão: R\$ 27,95
Total: R\$ 27,95

Válida por 30 (trinta) dias.
Qualquer emenda ou rasura invalida esta certidão.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A2EHL-G5HDN-X3Y4C-ZXSNJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Paulo Renan Ferreira Leitao (CPF 007.563.282-92)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A2EHL-G5HDN-X3Y4C-ZXSNJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

