

Matrícula N.º 2.086 Fls. 19

Comarca Santana do Matos - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro N.º 2

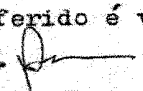
NADIR MEDEIROS
Oficial
PEDRO MEDEIROS JÚNIOR
Substituto

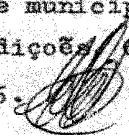
MATRÍCULA N.º 2.086

DATA 20/ 09/ 1986

Uma parte de terra na propriedade "Serra do Gado", situada neste município de Santana do Matos, medindo 99,0 hectares de terras, com as benfeitorias de cercados de madeira e arame, cultura efetiva de algodão e cereais, uma casa de tijolo e telhas, pastagens nativas, limitando-se ao Norte, com terras de Joel Assunção; ao Sul, com terras de João Orlando de Carvalho; ao Leste, com terras de Ivete Pereira Guimarães e ao Oeste, com terras de Benvenuto Pereira Guimarães e Jorge Luiz Guimarães. PROPRIETÁRIO: Manoel Américo de Carvalho Pita, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob nº 003.807.844-91, residente e domiciliado na cidade de Angicos, deste Estado. REGISTRO ANTERIOR: nº 10, fls. 07, livro 3/A, em data de 18.03.1941. O referido é verdade; dou fé. Santana do Matos, 20 de setembro de 1986. 

R-1/2.086

Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada em 27.02.1986, nas notas do Tabelião Luiz Araken de Assunção, do 1º Cartório Judiciário da cidade de São Tomé, deste Estado, no livro nº 44, fls. 2v. a 5, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo sr. Manoel Américo de Carvalho Pita, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob nº 003.807.844-91, residente e domiciliado na cidade de Angicos, Deste Estado, referente a doação feita por seus pais Antonio Aurélio de Carvalho Pita e sua esposa Maria Áurea de Carvalho, brasileiros, casados, ele agropecuarista, ela do lar, inscritos no CPF sob nº 056.242.744-91, residente e domiciliados no sítio "Serra do Gado", deste município, pela liberalidade de Cr\$ 50.000.000 (cinquenta milhões de cruzeiros), ou seja, em moeda legal e corrente Cz\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados). O referido é verdade; dou fé. Santana do Matos, 20 de setembro de 1986. 

R.2.2086 -Pela Escritura Pública de compra e venda de 19 de julho de 1996, lavrada nas notas do 1º Cartório de São Tomé, no livro número 49, fôlhas 74/74v, o senhor, MANOEL AMÉRICO DE CARVALHO PITA (CPF N 056.242.744-91), brasileiro, separado judicialmente, bancário, residente na cidade de Mossoró-RN, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao senhor, FRANCISCO DE ASSIS COSTA (CPF Nº 473.494.254-45), brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Sítio Serra do Gado, deste município, pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais) não havendo condições. O referido é verdade dou fé. Santana (Rn), 31 de julho de 1996. 

R.3.2086: - Pela Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária número 47349425449-A, datada de 04 de julho de 1997, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de primeiro Grau, ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, agência em Angicos-RN, em garantia de um crédito no valor de R\$ 14.525,00, com vencimento para 04.06.2009, à taxa de juros efetivo de 6,0%a.a., com base (TJIP), com as demais cláusulas descritas na cédula que fica a.a., com base, que fica arquivada neste Cartório, vinculado ao livro "3-E" de Registro Auxiliar, nº 170, sob número R.1.113, matrícula 1113, neste Registro Imobiliário. Santana do Matos-RN, 04 de julho de 1997.

AV.4.2086: - Procede-se a presente averbação, instruído pelo ADITIVO de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária, datada de 06.09.2005, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A - agência em Angicos/RN, em nome do Sr. FRANCISCO DE ASSIS COSTA e sua esposa ANA LAURA SILVEIRA, brasileiros, ambos agricultores, residentes e domiciliados no sítio Serra do Gado, deste município; **FINALIDADE** - O presente tem por finalidade alterar o vencimento final e os encargos financeiros da parte correspondente ao FAT-PROFAT V do instrumento de crédito aqui caracterizado, o qual o valor atualizado até a data de 06.09.2005, compreendendo principal e encargos pactuados, era de R\$ 19.329,63 (dezenove mil, trezentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos), que o emitente/creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado e aditivos que tenham havido, e como as modificações aqui introduzidas. Por força deste aditivo, o vencimento final fica pactuado para 06.09.2015; **RATIFICAÇÃO E CONFISSÃO** - POR este meio fica ratificada e aceita a conversão para o fundo de constituição de Financiamento do Nordeste (FNE), com base no art.9º da lei nº 10.464 de 24 de maio de 2002, efetuada em 22.11.2002, em consequência do que a parte da dívida que corresponde ao FAT-PROFAT V resultante do instrumento de crédito ora aditado passa a ter o valor de R\$ 5.253,39, atualizada até esta data com base nos encargos financeiros que operação ficou sujeita a partir de 22.11.2002, na forma do art.9º da citada lei nº 10.464/2002, valor esse que, para todos os fins, passa a ser considerado com o principal; **FORMA DE PAGAMENTO** - O Emitente/Creditado reconhece para todos os efeitos jurídicos, por força deste instrumento e nos melhores termos de direito, o valor mencionado no capítulo da cláusula segunda como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, e obriga-se a pagá-la da seguinte forma: em 08 (oito) parcelas anuais, iguais e sucessivas, sendo 7 (sete) no valor de R\$ 656,67, e 01 (uma) no valor de R\$ 656,70, vencendo-se a primeira em 06.09.2008 e a última em 06.09.2015; **ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS DE INADIMPLIMENTO** - No caso de inadimplência de quaisquer obrigações ou condições estipuladas neste instrumento de crédito, passarão a incidir sobre os valores vencidos e/ou não aplicados nas finalidades previstas neste instrumento de crédito: a) os encargos pactuados na cláusula Encargos Financeiros, acrescidos de juros de mora de 12%a.a., (doze por cento ao ano), sem ônus de administração; b) multa além dos encargos de, será devida, ainda, em caso de cobrança do crédito em pessoa judicial, multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre os valores de principal e acessórios e em débito.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
COMARCA DE SANTANA DO MATOS - RN

CONTINUAÇÃO DAS FLS; 19, DO LIVRO "2-1" DE REGISTRO GERAL.....

Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Fica dando uma via arquivada nesta Serventia. O referido é verdade do u fé. Santana do Matos/RN, 03 de Novembro de 2025.

R.5. PENHORA.

Protocolo nº 9.156, em 11/2/2025. Senha ONR nº ON221034.
Selo digital nº RN202500954300001247TEL.

A requerimento do Banco do Nordeste do Brasil S.A., via SAEC/ONR, protocolo nº AC004888227, instruído com Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, extraído do processo nº 00000136.89.2011.8.20.0127, que tem curso pela Vara Única da Comarca de Santana do Matos/RN, procedo ao presente registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. O Auto de Penhora e Avaliação foi assinado pela Sra. Wagner Mário Marques Cabral – Oficial de Justiça, mat. 198.195-1. Foi atribuído o valor da causa R\$ 25.171,74. Dou fé. Santana do Matos/RN, 12 de fevereiro de 2025. Eu, Arnaldo Alexandre da Silva Neto (Arnaldo Alexandre da Silva Neto) – Tabelião deste Serviço Único de Registro de Imóveis, digitei, imprimi e assino. Emol. R\$ 247,98; FDJ R\$ 102,41; FRMP R\$ 24,37; FCRCPN R\$ 34,14; ISS R\$ 4,08; FUNAF R\$ 12,40; Total R\$ 425,38. Guia FRMP nº 2841639. Selo digital nº RN202500954300001245JUL.

FOLHAS: 19.Cont.....

2086

MATRÍCULA:

LIVRO: "2-1" DE REGISTRO GERAL.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a pedido verbal de Parte Interessada, pelo protocolo de certidão nº 182, que a presente certidão de inteiro teor confere com o original que é privativo deste Cartório, extraída em forma reprográfica, nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Santana do Matos, RN, 05 de setembro de 2025.

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS NEM RASURAS

Válido somente com selo de segurança do T.J.

() Nome do Oficial – Oficial
() Nome de Escrevente - Escrevente Autorizada
() Nome de Escrevente - Escrevente Autorizado

ARNALDO ALEXANDRE DA SILVA NETO - OFICIAL

OFICIAL...	R\$	111,55
FDJ.....	R\$	0,00
FRMP.....	R\$	0,00
FCRCPN...	R\$	0,00
FUNAF.....	R\$	0,00
ISS.....	R\$	5,58
TOTAL.....	R\$	117,13

Certidão expedida às 08:40:39 horas do dia 05/09/2025.

Selo: RN202500954300006258YXF "Confirmar a autenticidade no site <https://selodigital.tjrn.jus.br>"

Código de controle de certidão :



00208605092025

Pag.: 004/004