

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE ÁGUAS BELAS - PE
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNS: 07.640-6

Matrícula: 3326

Data: 09/05/2006

Ficha: 2

Dados do Imóvel: O imóvel da presente matrícula é constituída de uma parte de terra desmembrada, com uma área de 100,0 (Cem) hectares, encravada no lugar "Poço do Cosme", no Município de Iati, deste Estado, toda cercada de madeira e arame, contendo benfeitorias, limitando-se ao Norte, com Hortêncio Correia Ferro; ao Sul, com José de Oliveira Cardoso; ao Nascente, com Expedito Tenório e Abelardo de Carvalho Cerqueira; ao Poente, com terras do MST, cadastrada no INCRA sob nº 229.261.011.029.

Dados do Proprietário: Hortêncio Correia Ferro e sua mulher Josefa Helena Correia Ferro, brasileiros, casados, agricultores, inscritos no C.P.F. sob nº 298.386.574-68, residente no Sítio Poço do Cosme, no Município de Iati - PE Águas-Belas, 09 de maio de 2006.

Registro Anterior: Escritura Pública de Compra e Venda devidamente registrada neste Cartório no Livro 2-X, às Fls. 96, sob nº R.1-3176, em data de 23 de setembro de 2006.

R-1 - 3326 - Transmitedores: Hortêncio Correia Ferro e sua mulher Josefa Helena Correia Ferro.

Adquirente: FRANCISCO AMARO DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no C.P.F. sob nº 043.041.054-93, residente no Sítio Poço do Cosme, no Município de Iati, deste Estado. **Título Atual:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em Notas desta Tabelionato, pelo Tab. Linderley Machado Wanderley, no Livro de folhas soltas nº 10, às Fls. 99/100, em data de 05 de maio de 2006, no valor de R\$ 20.000,00. Águas Belas, 09 de maio de 2006.

R-2 - 3326 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 80.2006.4321.850, emitida por Francisco Amaro da Silva, brasileiro, produtor agropecuario, C.P.F. sob nº 043.041.054-93, RG: 6479252 SSP/PE 02/10/1999, e sua esposa Maria Valéria Martins, CPF: 936.244.684-72, RG: 6967302 SSP/PE 22/11/2001, brasileira, produtora agropecuária, casados com comunhão parcial de bens, ambos residentes e domiciliados no Sítio Poço do Cosme, nº 1242, no Município de Iati, deste Estado; emitida em 06/11/2006 no valor de R\$ 75.507,80 (Setenta e Cinco Mil, Quinhentos e Sete Reais e Oitenta Centavos), em favor do Banco do Nordeste do Brasil, Agência de Palmeira dos Índios-AL. Garantia em 1º grau e sem concorrência: Sr. Francisco Amaro da Silva, com as características seguintes: **NOME:** Sítio Poço do Cosme; **LOCALIZAÇÃO:** Município de Iati, no estado de Pernambuco; **DIMENSÃO:** 100,0 hectares; **CONFRONTAÇÕES:** AO NORTE - com Hortêncio Correia Ferro; ao SUL - com José de Oliveira Cardoso e outros; ao LESTE - com Expedito Tenório e Abelardo de Carvalho Cerqueira; ao OESTE - com terras do MST; **BENFEITORIAS:** TERRAS E COBERTURAS: 100 ha de terra nua, avaliada em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); 16 ha de capim buffer, avaliado em R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais); 10 ha de milho, sem valor atribuído; 13 ha de palma, avaliado em R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais); 40 ha de pastagem nativa, avaliado em R\$ 2.000,00 (dois mil reais); 01 ha ocupada com benfeitorias, sem valor atribuído; 20 ha de pastagem nativa, sem valor atribuído; **EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES:** 6 KM de cercas com 4 fios de arame farpado, em estado de conservação regular, avaliado em R\$ 6.000,00 (seis mil reais); 2 açudes de médio porte, em estado de conservação bom, avaliado em 4.000,00 (quatro mil reais); **TÍTULO DE AQUISIÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no Livro 2-Z, Fls. 40, sob nº R.1-3326 de 09 de maio de 2006, no Cartório do Único Ofício da Comarca de Águas Belas-PE. Águas Belas, 07 de novembro de 2006.

AV-3 - 3326 - INSTRUMENTO PARTICULAR - procedo a presente averbação para constar a baixa da garantia da Cédula Rural Hipotecária nº 80.2006.4321.850, emitida em 06/11/2006, devidamente registrado em 07 de novembro de 2006, constante do R-2. O documento apresentado está devidamente assinado pela Sra. Clébia de Sá Leal Torres - Gerente de Agência e pela Sra. Vera Cristina Nunes Reis - Gerente Executiva do Banco do Nordeste do Brasil S/A, Agência de Palmeira dos Índios-AL, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas de Palmeira dos Índios - AL, em 19 de dezembro de 2019, selos: AAI47769-CILW e AAI47768-47KI, cuja autenticidade foi confirmada

Continua no verso

no site TJAL em 21 de fevereiro de 2020. Protocolo: 8294. Selo: 0076406.MAV01202002.00138. Emolumento R\$ 61,68 TSNR R\$ 13,71. FERM R\$ 0,69. FUNSEG R\$ 1,37. FERC R\$ 6,85. ISS R\$ 2,06. Total R\$ 86,36. O referido é verdade, dou fé. Isabel Cristina Alves da Silva- Escrevente Autorizada. Águas Belas-PE, 28 de fevereiro de 2020.

R-4 - 3326 - (REGISTRO) - Protocolo: 10.616. 27 de junho de 2023, Águas Belas, Pernambuco, CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 40/02107-6, emitida em 16 de junho de 2023, na cidade de Palmeira dos Índios, Alagoas, que fazem o **EMITENTE: FABIO MARTINS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, pecuarista, inscrito no CPF n. 714.480.104-03, e portador da Cédula de Identidade Civil RG n. 10488945 SDS/PE, residente e domiciliado no Poço do Cosme, s/n, Zona Rural, no município de Saloá, Pernambuco, CEP 55350-000, e o **FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, de nacionalidade brasileira, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília - DF, CEP 70.040-912, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ/ME) nº 00.000.000/0001-91, agência PALMEIRA DOS INDIOS - AL, localizada em Rua Luiz Silveira, n. 25, Centro, CEP: 57.600-025, e-mail: AGE0136@BB.COM.BR, inscrita no CNPJ n. 00.000.000/0136-84, no **VALOR: R\$ 500.000,00** (quinhentos mil Reais) em moeda corrente. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais Clausulas, obrigo-me (amo-nos) a pagar ao Banco do Brasil S.A. 5 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/06/2024 e a última em 01/06/2028, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 100.000,00 (cem mil Reais), cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período, obrigo-me a liquidar a última, em 01/06/2028, todas as responsabilidades resultantes deste Título. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 22,95 (vinte e dois inteiros e noventa e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **HIPOTECA:** Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens de propriedade de FRANCISCO AMARO DA SILVA, que se encontram em minha (nossa ou sua) posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, com as seguintes características: Registro/matricula nr. R-1 - 3326 do Cartório de Registro Imóveis da Comarca de Águas Belas; Denominação: Sitio Poço do Cosme; Área, confrontações e confrontantes: 100,00 há, com as seguintes confrontações: Ao Norte: Com terras de Hortencio Correia Ferro; Ao Sul: Com terras de Jose Oliveira Cardoso e outros; A Leste: Com terras de Expedito Tenorio e Herdeiros de Abelardo Cerqueira; A Oeste: Com terras de assentamento do MST.; Forma do titulo e sua procedência: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrado/expedito em 09/05/2006. Para os fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado todas as benfeitorias a que se destina o financiamento. Vencimento da hipoteca: obrigo-me a reconstituir os bens hipotecados, antes de decorridos 30 anos de sua constituição, no prazo que me for notificado pelo BANCO DO BRASIL S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida. **BENS VINCULADOS EM PENHOR:** Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, 50 vacas girolanda, da cor preta/branca, com 36 meses de idade, de minha (nossa) propriedade, totalizando o valor de R\$ 500.000,00. Os animais acima descritos estão marcados na anca direita com a marca FM (escrito a mão), a exceção dos assinalados pelas marcas de origem. Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, 50 vacas girolanda, da cor preta/branca, com 36 meses de idade, de minha (nossa) propriedade, totalizando o valor de R\$ 500.000,00. Os animais acima descritos estão marcados na anca direita com a marca FM (escrito a mão), a exceção dos assinalados pelas marcas de origem. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes da referida Cédula de Crédito Bancário n. 40/02107-6, apresentada para Registro, ficando uma via do instrumento cedular arquivada nesta serventia, sob o Número de Ordem de Prenotação n. 10.616. Selo: 0076406.NPU03202302.00025. Guia: 0018126484 Emolumento R\$ 2.745,52, TSNR R\$ 144,52, FERM R\$ 0,00, FUNSEG R\$ 0,00, FERC R\$ 0,00, ISS R\$ 82,38, Total R\$ 2.972,60. O Referido é verdade, dou fé. Paulo Felipe Alexandre Marinho - Escrevente Autorizado.



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE ÁGUAS BELAS - PE
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNS: 07.640-6

Matrícula: 3326

Data: 09/05/2006

Ficha: 3

R-5 - 3326 - HIPOTECA - Protocolo sob o n. 10.784, em 30/10/2023. Promovo este registro de hipoteca instruído com a **Cédula de Crédito Bancário n. 40/02160-2**, emitida pelo Banco do Brasil S.A., em 25 de outubro de 2023, na cidade de Palmeira dos Índios, Alagoas, que fazem entre si, de um lado, o emitente: **FÁBIO MENDES DA COSTA**, nascido em 14.05.1997, brasileiro, solteiro, filho de Maria Valéria Martins e Francisco Amaro da Silva, pecuarista, residente e domiciliado no Poço do Cosme, Zona Rural no Município de Saloá, Pernambuco, CEP: 55350-000, Portador da Cédula de Identidade Civil RG n. 10488945, emitido por SDS/PE, em 22.11.2016, inscrito no CPF sob o n. 714.480.104-03, e e-mail: fmartins97@gmail.com, e na qualidade de Avalista: **FRANCISCO AMARO DA SILVA**, nascido em 20.10.1969, brasileiro, filho de Isabel Maria da Conceição e Floriano Amaro da Silva, solteiro, aposentado ou pensionista, residente em Poço do Cosme, s/n, Zona Rural no Município de Saloá, Pernambuco, portador da Cédula de Identidade Civil RG n. 6479252, SDS/PE, inscrito no CPF sob o n. 043.041.054-93, e e-mail: Não possui endereço eletrônico, e do outro lado, o financiador: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, de nacionalidade brasileira, com sede em Brasília/DF, por sua agência Palmeira dos Índios, Alagoas, e-mail: age0136@bb.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.000.000/0136-84, ou à sua ordem. **VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 300.000,00** (trezentos mil Reais). **FORMA DE PAGAMENTO** - Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, obrigam-se a pagar ao Banco do Brasil S.A. 5 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/09/2024 e a última em 20/09/2028, sendo as parcelas no valor nominal de R\$ 60.000,00 (sessenta mil Reais), cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período, obrigando-se a liquidar com a última, em 20/09/2028, todas as responsabilidades resultantes deste título. Declaram-se cientes de que o início do período de reembolso do crédito, cujas prestações e respectivos vencimentos estão relacionados no caput da cláusula Forma de Pagamento, levou em consideração o prazo de carência necessário à obtenção de rendimentos oriundos do empreendimento ora financiado. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, outros acessórios devidos, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante deste instrumento dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula Forma de Pagamento antes descrita. **ENCARGOS FINANCEIROS** - Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 20,75 (vinte inteiros e setenta e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **GARANTIA** - Em Hipoteca Censual de segundo grau e sem concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens de propriedade de Francisco Amaro da Silva, que se encontram mansa e pacífica, livre de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, com as seguintes características: Registro/Matrícula: 3326 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Águas Belas; Denominação: Sítio Poço do Cosme; Área, confrontações e confrontantes: 100,00 ha, com as seguintes confrontações: Ao norte, com terras de Hortêncio Correia Ferro; Ao sul, com terras de José Oliveira Cardoso e outros; A Leste, com terras de Expedito Tenório e Herdeiros de Abelardo Cerqueira; Ao Oeste, com terras do assentamento do MST; Forma de título e sua procedência: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada/expedido em 09/05/2006. Para os fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado todas as benfeitorias a se destina o

Continua no verso

financiamento. Ditos bens já se acham hipotecados ao Banco do Brasil S.A. conforme gravames descritos na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Águas Belas, Pernambuco. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes da referida Cédula de Crédito Bancário n. 40/02160-2, apresentada para Registro, ficando uma via do instrumento cedular arquivada nesta serventia, sob o Número de Ordem de Prenotação n. 10.784. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maylson J. Santos, Maylson José dos Santos - 3º Escrevente Substituto, conferi os documentos necessários para a efetivação deste ato, assegurando-se a proteção de dados pessoais (LGPD). Águas Belas, PE, 05 de dezembro de 2023. Guia SICASE n. 0019093164, com a descrição das respectivas rubricas e valores: Emolumento R\$ 855,00, TSNR R\$ 45,00, FERM R\$ 0,00, FUNSEG R\$ 0,00, FERC R\$ 0,00, ISS R\$ 25,65, perfazendo um total: R\$ 925,65. Selo Digital de Fiscalização n. 0076406.LDZ11202301.00054. Consulte a autenticidade do selo digital em www.tipe.jus.br/selodigital.

Maylson José dos Santos
2º Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

