

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

Matrícula: 5406

Data: 24/02/2021

Ficha: 1

Dados do Imóvel: **IMÓVEL: IMÓVEL RURAL**, denominado "**SÍTIO JUSSARA**", no município de IATI-PE, com **ÁREA TOTAL DE 51,0312 ha (cinquenta e um hectares, três ares e doze centiares)**, com os seguintes **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**: **NORTE**: Limita-se com propriedade de SUZANA AURORA BARBOSA; **SUL**: Limita-se com propriedade de ROGENES ROLDÃO DE ARAÚJO. **LESTE**: Limita-se com propriedade de JOSÉ MARIA PEREIRA DA SILVA. **OESTE**: Limita-se com o ASSENTAMENTO CRISTO REY, com a seguinte **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO**: Iniciando o perímetro no vértice 01 (V 01) nas coordenadas: latitude 9 graus 8 minutos e 15.31 segundos sul e longitude 36 graus, 56 minutos e 21.34 segundos, percorrer 206,15 metros até o vértice 02 (V 02), com azimute de 134 graus, 35 minutos e 27.7 segundos, percorrer 110,16 metros até o vértice 03 (V 03), com azimute de 163 graus, 53 minutos e 56.2 segundos, percorrer 60,20 metros até o vértice 04 (V 04), com azimute de 155 graus, 51 minutos e 59.8 segundos, percorrer 424,70 metros até o vértice 05 (V 05), com azimute de 240 graus, 16 minutos e 10.3 segundos, percorrer 809,71 metros até o vértice 06 (V 06), com azimute de 01 graus, 46 minutos e 28.8 segundos, percorrer 895,35 metros até o vértice 07 (V 07), com azimute de 70 graus, 54 minutos e 15.6 segundos, percorrer 248,00 metros até o vértice 08 (V 08), com azimute de 49 graus, 4 minutos e 50.0 segundos, percorrer 107,17 metros até o vértice 09 (V 09), com azimute de 56 graus, 38 minutos e 31.4 segundos, percorrer 78,36 metros até o vértice 01 (V 01), fechando perímetro de 2.939,80 metros e uma área calculada em **51,0312 hectares**. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme Planta e Memorial Descritivo, elaborado pelo Técnico: Glenn Robson Cavalcante, CRT N° 03/PE - 32822898472. **T.R.T. OBRA/SERVIÇO** n° BR20210975278. O referido é verdade. Dou fé. Águas Belas-PE, 24 de fevereiro de 2021. Oficial Substituto: Paulo Sérgio Cassiano. CADASTRO AMBIENTAL RURAL - **CAR N° PE-2606507-OC38.3352.4212.4A3F.B413.3938.CEE8.52F1**, Latitude: 09°08'31,1" S, e Longitude: 36°56'19,86" O. Esta Matrícula foi aberta aos 24/02/2021. Protocolo n° 5775.

Dados do Proprietário: **ALEX DE LIMA RAMOS**, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF sob n° 080.137.474-09, residente no Assentamento Cristo Rei, no Município de Águas Belas - CEP: 55.340-000.

Registro Anterior: Matrícula n° 3514 deste Cartório de Registro de Imóveis. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em Notas deste Tabelionato, pelo Tab. Linderley Machado Wanderley, no Livro de folhas soltas n.º 13, às Fls. 77/78, no valor de R\$ 15.000,00, em data de 24 de Dezembro de 2007.

R-1 - 5406 - COMPRA E VENDA - Protocolo: 8778, em 26/02/2021. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Águas Belas/PE, lavrada no Livro 29, às folhas 022/023, em data de 26/02/2021, **o proprietário: ALEX DE LIMA RAMOS**, brasileiro, solteiro, agricultor, maior, filho de Albertino Vieira Ramos e de Maria Bernadete de Lima Ramos, portador do Identidade n° 7.988229-SDS/PE, e inscrito no C.P.F./MF n° 080.137.474-09, residente e domiciliado na Sitio Ribeira do Alto, no bairro Zona Rural, na cidade de Águas Belas/PE, CEP 55.340-000; **VENDEU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA 5.406 PARA O COMPRADOR: GILENO JUNIOR APOLINARIO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, agricultor, filho de Edna Apolinario dos Santos, portador do Cédula de Identidade n° 7.298.517-SDS/PE, e inscrito no C.P.F./MF n° 066.498.644-71; casado com RAFAELA BARBOSA LIRA, brasileira, agricultora, filha de Jurandir Lira dos Santos e de Quitéria Barbosa dos Santos, portadora da Cédula de Identidade n° 8.415.755-SDS/PE, e inscrita no C.P.F./MF n° 116.007.144-63, residentes e domiciliados no Sítio Jussara, no bairro Zona Rural, na cidade de Iati/PE, CEP 55.345-000. **VALOR**: Compra e Venda pelo valor de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). Registro de INDISPONIBILIDADES para o vendedor: **ALEX DE LIMA RAMOS**, sendo seu resultado: **NEGATIVO**, certidão essa emitida às 08:06:14, do

Continua no verso

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

dia 26/02/2021, código HASH 3c70.5122.066e.0cca.d897.370e.b86c.90b5.d05b.89a3, não constando, portanto, nenhuma indisponibilidade de bens, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do Vendedor. Emolumentos: R\$ 451,56; TSNR R\$ 60,00; FERM R\$ 5,07; FUNSEG R\$ 10,15; FERC R\$ 55,81; ISS R\$ 15,22; Total R\$ 597,81. Guia: 0013363315. Selo: 0076406.OAR12202003.00199. O referido é verdade. Dou fé. Águas Belas-PE, 26 de fevereiro de 2021. Oficial Substituto: Paulo Sérgio Cassiano.

R-2 - 5406 - Águas Belas-PE, 03 de dezembro de 2021, Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 303.2021.484.7466, emitida em 30 de novembro de 2021, na cidade de Bom Conselho - PE, com Vencimento Final em 30 de novembro de 2031, no de VALOR R\$ 198.961,20 (Cento e noventa e oito mil e novecentos e sessenta e um reais e vinte centavos) sob as taxas de juros - **ENCARGOS FINANCEIROS**: Sobre a dívida incidirá a Taxa de Juros do Crédito Rural prefixada (TCRpré) à taxa efetiva de 4,5% a.a. (quatro inteiro e cinco décimos por cento ao ano) incidente sobre R\$ 123.901,20 (Cento e vinte e três mil e novecentos e um reais e vinte centavos) e à taxa efetiva de 3% a.a. (três por cento ao ano) incidente sobre R\$ 75.060,00 (Setenta e cinco mil e sessenta reais), definidas na Resolução do Conselho Monetário Nacional (CMN) n° 4.913, de 22 de junho de 2021, conforme metodologia de cálculo definida no Art. 2° da Resolução CMN n° 4.664, de 6 de junho de 2018, na forma do Art. 5° da resolução CMN n° 4.678, de 26 de junho de 2018. **BENS VINCULADOS EM HIPOTECA**: Em primeiro grau e sem concorrência o imóvel denominado Sítio Jussara, de propriedade de GILENO JUNIOR APOLINÁRIO DOS SANTOS, CPF 066.498.644-71, com a seguinte área: 51,03 há, adquirido em 26/02/2021, de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda, objeto do registro imobiliário n° 5.406, Livro 2, registrada na Serventia Extrajudicial de Águas Belas, estado de Pernambuco, avaliado em R\$ 296.250,00 (Duzentos e noventa e seis mil e duzentos e cinquenta reais), estando o original da certidão de inteiro teor anexada a este instrumento de crédito, do qual faz parte integrante e inseparável até sua final liquidação. **FORMA DE PAGAMENTO**: O principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento: 30/11/2023, R\$ 24.106,80 (Vinte e quatro mil, cento e seis reais e oitenta centavos), 30/11/2024, R\$ 24.106,80 (Vinte e quatro mil, cento e seis reais e oitenta centavos), 30/11/2025, R\$ 24.106,80 (Vinte e quatro mil, cento e seis reais e oitenta centavos), 30/11/2026, R\$ 24.106,80 (Vinte e quatro mil, cento e seis reais e oitenta centavos), 30/11/2027, R\$ 24.106,80 (Vinte e quatro mil, cento e seis reais e oitenta centavos), 30/11/2028, R\$ 24.106,80 (Vinte e quatro mil, cento e seis reais e oitenta centavos), 30/11/2029, R\$ 24.106,80 (Vinte e quatro mil, cento e seis reais e oitenta centavos), 30/11/2030, R\$ 24.106,80 (Vinte e quatro mil, cento e seis reais e oitenta centavos), e em 30/11/2031, R\$ 20.106,80 (Vinte mil, cento e seis reais e oitenta centavos). **CREDOR** - Banco do Nordeste do Brasil S.A, Agência Bom Conselho-PE, situada a Rua Sete de Setembro, n° 126, Centro, Bom Conselho-PE, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) n° 07.237.373/0303-80. **EMITENTE/CREDITADO**: **RAFAELA BARBOSA LIRA SANTOS**, brasileira, casada, agricultora, portadora do RG n° 8415755 SDS/PE, inscrita no CPF sob n° 116.007.144-63, e seu cônjuge também qualificado como interveniente hipotecante o Sr. **GILENO JUNIOR APOLINÁRIO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG n° 7.298.517, inscrito no CPF sob n° 066.498.644-71, residentes e domiciliados no Sítio Jussara, zona rural na cidade de Iati - PE. Ditos bens imóveis, como expressamente os Intervenientes garantem o pagamento do valor acima e ora declaram que referido imóvel está livre de ônus ou responsabilidades de quaisquer espécies, inclusive fiscais, e se acham em sua posse mansa e pacífica. Prenotação: 9274. Selo: 0076406.VYQ11202103.00022. Emolumento R\$ 567,04; TSNR R\$ 29,84; ISS R\$ 17,01; Total R\$ 613,89. O Referido é verdade, dou fé. O Tabelião e Registrador - Paulo Sérgio Cassiano.

R-3 - 5406 - REGISTRO) - Protocolo: 10.634. 04 de julho de 2023, Águas Belas, Pernambuco, CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n. 40/02118-1, emitida em 31 23 de junho de 2023, na cidade de Palmeira dos Índios, Alagoas, que fazem o **EMITENTE: MARCONDES SANTIAGO SILVA**, brasileiro, solteiro, pecuarista, inscrito no CPF n. 109.499.364-64, e portador da Cédula de Identidade Civil RG n. 8565964 SDS/PE, residente e domiciliado no Sítio Jussara, s/n, Zona Rural, no município de Iati, Pernambuco, CEP 55345-000, 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) n° 00.000.000/0001-91, agência PALMEIRA DOS INDIOS -

Continua na ficha 2

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE ÁGUAS BELAS - PE

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CNS: 07.640-6

Matrícula: 5406

Data: 24/02/2021

Ficha: 2

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 10/06/2024 e a última em 10/06/2028, 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 com a última, em 10/06/2028, 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 (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 segundo grau e com concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade de Gileno Junior Apolinario dos Santos, descrito no Título de Propriedade anexo a esta Cédula, que se encontra em minha posse mansa e pacífica, livre de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, com as seguintes características: Denominação: Sítio Jussara, registro/matrícula nr. 5406 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Águas Belas - PE; Área, confrontações e confrontantes: 51,03 ha. Forma de título e sua procedência: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrado/expedido em 26/02/2021. Benfeitorias: Para os fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado, todas as benfeitorias (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento. **BENS VINCULADOS EM PENHOR**: Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, 50 vacas girolanda 3/4, pelagem preta e branca, com 36 meses média, de minha propriedade totalizando o valor de R\$ 500.000,00. Os animais acima descritos estão marcados prncos com as iniciais "MS", a exceção dos assinalados pelas marcas de origem. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes da referida Cédula de Crédito Bancário n. 40102118-1, apresentada para Registro, ficando uma via do instrumento cedular arquivada nesta serventia, sob o Número de Ordem de Prenotação n. 10.634. Selo: 0076406.DUG 06/2023 02.00080. Guia: 0018166741 Emolumento R\$ 2.2745,70, 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.