



CNM nº 068494.2.0032349-74

MATRICULA

32.349

COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

001

DATA: 24 de abril de 2018.

IMÓVEL: FAZENDA PRIMAVERA

MUNICÍPIO: SANTA MARIA DAS BARREIRAS - PA

COMARCA: CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA

ÁREA: 290,0642HA

PERÍMETRO: 9.675,77M

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

INICIA-SE a descrição deste perímetro no vértice E41-M-0057 de coordenadas N 9.067.268,07m e E 630.942,62m, situado no limite da FAZENDA GOIÂNIA, com o limite da FAZENDA NOVO HORIZONTE, deste segue confrontando com a FAZENDA NOVO HORIZONTE II, Código do INCRA049.018.065.595-3, com os seguintes azimutes e distâncias: 97° 33' 32" e distância de 451,04M, até o vértice e41-m-0056 de coordenadas N 9.067.208,74m e E 631.389,74m; 198°45' 14" e 706,20m, até o vértice E41-M-0068, de coordenadas N 9.066.540,03m e E 631.162,70m; situado no limite da FAZENDA NOVO HORIZONTE, com o limite da FAZENDA NOVO HORIZONTE II; deste segue confrontando com a FAZENDA NOVO HORIZONTE II, Código INCRA 049.018.065.595-3, com azimute de 198° 46' 06" e distância de 1.064,76m, até o vértice F3U-M-005 de coordenadas N 9.065.531,88m e E 630.820,12m; situado no limite da FAZENDA NOVO HORIZONTE II, com o limite da FAZENDA SERRA AZUL; deste, segue confrontando com a FAZENDA SERRA AZUL, com os seguintes azimutes e distâncias: 183° 17' 58" e 1.935,27m, até o vértice E41-M-0140 de coordenadas N 9.063.599,82m e E 630.708,74m; 257° 38' 02" e 803,02m, até o vértice F3U-M-0003 de coordenadas N 9.063.427,85m e E 629.924,34m; situado no limite da FAZENDA SERRA AZUL, com o limite do LAURY ARMILLIATO; deste, segue confrontando com LAURY ARMILLIATO, com os seguintes azimute e distâncias: 01° 10' 20" e 336,49m, até o vértice CSH-M-7186 de coordenadas N 9.063.764,34m e E 629.925,35m; 271° 51' 56" e 198,23m, até o vértice CHS-M-7185 de coordenadas N 9.063.770,80m e E 629.727,23m; 1° 17' 10" e 1.936,26m, até o vértice E41-M-0060, de coordenadas N 9.065.706,57m e E 629.770,69m; situado no limite do LAURY ARMILLIATO, com o limite da FAZENDA GOIANIA; deste, segue confrontando com a FAZENDA GOIANIA com os seguintes azimutes e distâncias: 68° 22' 13" e 197,40m, até o vértice E41-M-0059 de coordenadas N 9.065.779,33m e E 629.954,19m; 77° 16' 26" e 660,44m, até o vértice E41-M-0058 de coordenadas N 9.065.924,82m e E 630.598,40m; 14° 22' 23" e 1.386,65m, até o vértice E41-M-0057 de coordenadas N 9.067.268,07m e E 630.942,62m, situado no limite da FAZENDA GOIANIA com o limite da FAZENDA NOVO HORIZONTE, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM referenciadas ao Meridiano Central 51° WGR, tendo como S.G.R (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Certificação 212441E6-307E-4B66-B513-883B676C2C3D. ART nº PA20180272779 - PA. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000Área (Sistema Geodésico Local): 438,4044 ha Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas devidamente recolhida.-.

PROPRIETÁRIO: **FÁBIO BORGES SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro agrônomo, portador do RG nº. 193022-SSP/TO E CPF/MF nº. 860.889.801-25, residente e domiciliado nesta cidade

REGISTRO ANTERIOR: M.32.341- SRI desta CIDADE - PA.

O OFICIAL:

**R.01.M.32.349** - Data: 24 de abril de 2018. Por Escritura Pública de Compra e Venda das Notas da Serventia Notarial e de Registro Civil das Pessoas naturais de Interdição Curatela, Tutelas do município de Santa Maria das Barreiras, Comarca de Conceição do Araguaia - PA, Livro nº. 002-N, folha 010/011 em data de 28 de março de 2018, o proprietário **FÁBIO BORGES SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro agrônomo, portador do RG nº. 193022-SSP/TO E CPF/MF nº. 860.889.801-25, residente e domiciliado nesta cidade transmitiu por venda a **MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS**, brasileira, divorciada, agropecuarista, portadora da cédula de Identidade RG n.º 3.009.949-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº.649.484.801-00, residente e domiciliada na Rua 1.141, nº. 526, Ed. Chateau Marista, Torre Parc. Apt.º 1002 Setor Marista, Goiânia - GO, o imóvel objeto da matrícula, pelo valor de R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais), sem condições.

Selos: 9344.535 a 934453

O OFICIAL:

**R.02.M.32.249. Protocolo nº 132.182.** Data: 10/01/2020. Por **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 146-19/0167-4**, registrada sob o nº **R.10.995** do livro 3 de Registro Auxiliar, emitida na cidade de Redenção-PA, em 31 de dezembro de 2019, tendo como EMITENTE PRINCIPAL/FIEL DEPOSITÁRIA: **FLAVIA SILVEIRA DE FREITAS**, CPF nº 649.517.231-15; EMITENTE SECUNDÁRIO: **MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS**, CPF nº 649.484.801-00; constituíram sobre o imóvel objeto da matrícula uma **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros ao **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, CNPJ nº 04.902.979/0003-06, agência de Redenção-PA, para garantia de um financiamento ora concedido no valor de **R\$ 1.997.967,99** um milhão e novecentos e noventa e sete mil e novecentos e sessenta e sete reais e noventa e sete centavos), incidirão juros correspondente à taxa efetiva de juros prefixada de 5,97% a.a. (cinco inteiros e noventa e sete centésimos por cento ao ano) para pagamentos realizados até o vencimento (com bônus de adimplência) ou de 6,25% a.a. (seis inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), e demais encargos financeiros constantes na Cédula, com vencimento final para 10/01/2025, pagamentos serão efetuados na cidade de Redenção-PA, de acordo com a cláusula "Praça de Pagamento". Data do Registro: 10/01/2020. Selo Ato Geral: 012.495.299 Série H.

O OFICIAL:

**Av.03 - M.32.249. Protocolo n.º 133.061.** Data: 10.08.2020. **ADITIVO.** Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação, datado de 04.08.2020, à Cédula de Crédito Bancário n.º 146-19/0167-4, emitida em 31.12.2019 por Flávia Silveira de Freitas e Outros, a favor do Banco da Amazônia S/A. - CNPJ/MF n.º 04.902.979/0003-06, registrada sob o n.º R.10.995 Livro 3-Auxiliar e R.02 supra, procede-se a presente averbação para constar as seguintes alterações: 1)- **ESQUEMA DE DESEMBOLSO:** O crédito será desembolsado em 01 (uma) parcela, sendo prevista a sua liberação consoante o quadro de aplicação a seguir, desde que cumprida a Cláusula Condições de Liberação das

19/03/2025 16:40

Documento Certificado Digitalmente

DAIANE DE OLIVEIRA

MORAIS:00375869204



CNM nº 068494.2.0032349-74

MATRICULA

32.349

COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VERSO

001

Parcelas: Data: Imediata; Valor: R\$1.987.179,79. FORMA DE UTILIZAÇÃO - O crédito será utilizado na forma indicada no Orçamento de Aplicação, anexo. 2)- **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida normal resultante deste crédito será paga em 10.05.2021 e todas as obrigações da cédula, sem prejuízo da exigibilidade das parcelas de crédito, ou parcela única, de cada ciclo financiado, nos termos pactuados no Parágrafo Primeiro desta Cláusula. Sem prejuízo no dispositivo caput desta cláusula, obriga-se a pagar ao BANCO DA AMAZÔNIA S.A., em 10.05.2021 o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, referido no Orçamento de Aplicação, acrescido dos encargos financeiros pactuados. 3)- **BENS VINCULADOS: INCLUSÃO DE BENS:** 1-) EM PENHOR CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS DE: 55.223 (cinquenta e cinco mil, duzentos e vinte e três) sacas de soja em grãos, de 60 Kg cada, no valor de R\$72,00 cada saca, correspondendo a 3.313.380 Kg de soja em grãos, a serem produzidas na safra 2020/2021, totalizando o valor R\$3.976.055,70 (três milhões, novecentos e setenta e seis mil, cinquenta e cinco reais e setenta centavos). O produto de origem agrícola acima descrito, depois de colhido, será armazenado em local apropriado, ficando o emitente obrigado a informar ao Banco da Amazônia, por escrito a sua localização. Uma vez armazenado não poderá ser removido para outra localidade, salvo se houver concordância por escrito do Banco da Amazônia S/A. Valor Total do Penhor: R\$3.976.055,70 (três milhões, novecentos e setenta e seis mil, cinquenta e cinco reais e sessenta centavos); será armazenado no imóvel rural, matrícula 32.349, denominado Fazenda Primavera Complexo Novo Horizonte, zona rural de Santa Maria das Barreiras-PA. O prazo do penhor rural, agrícola ou pecuário, não excederá o prazo da obrigação garantida e, embora vencido o prazo, permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem. A prorrogação do penhor rural, inclusive decorrente de prorrogação da obrigação da obrigação garantida prevista no caput, ocorre mediante a averbação à margem do registro respectivo, mediante requerimento do credor e do devedor. 4-) **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, terão a incidência de encargos, calculados através da Taxa de Juros Rural dos Fundos Constitucionais de Financiamento prefixada (TRFC<sup>PR</sup>), correspondente à taxa efetiva de juros prefixada de 4,79% a.a. (quatro inteiros e setenta e nove décimos por cento ao ano) para pagamentos realizados após o prazo de vencimento. 5-) **RATIFICAÇÃO:** O instrumento de crédito ora aditado fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados por este aditivo, o qual àquele se integra, formando um todo único e indivisível para toso os fins de direito. DOU FÉ. Selo: 012 709 886. Cotação do ato: emolumentos: R\$1.277,00; Selos: R\$0,85. Conceição do Araguaia - PA, 10 de agosto de 2020. Oficial:

**AV.04.M.32.349** - Data: 03.05.2021. **RETIFICACÃO ORDEM NUMÉRICA EX-OFFICIO.** Procedê-se a presente averbação de acordo com o disposto no art.213, I, a, da Lei Federal n. 6.015/73, para constar que fica retificada a ordem numérica dos atos da presente matrícula:

Onde se lê:	Leia-se:
R.02.M.32.249	R.02.M.32.349
Av.03.M.32.249	Av.03.M.32.349

DOU FÉ. Conceição do Araguaia - PA, 03 de maio de 2021. Oficiala: /NVCA/AAB/

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Reprodução fiel e autêntica da ficha original arquivada neste Cartório. Emol.: R\$ 60,8. Selo: R\$ 1,45. ISS: R\$ 2,51. Total: R\$ 64,76. DOU FÉ. Conceição do Araguaia/PA, 19 de março de 2025.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 2627538 - SÉRIE: A

SELADO EM: 19/03/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 83572620000052141033415220

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
01	60,8	9,12	1,52

19/03/2025 16:40

Documento Certificado Digitalmente

DAIANE DE OLIVEIRA

MORAIS:00375869204

**Daiane de Oliveira Morais**  
Escrevente



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

DAIANE DE OLIVEIRA MORAIS:00375869204

Documento assinado no Assinador do Cartório Pinheiro de Queiroz. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>