



CNM nº 068494.2.0032372-05

MATRICULA

32.372

COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARÁ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

001

**DATA:** 09 de maio de 2018.**IMÓVEL:** FAZENDA ALVORADA**MUNICÍPIO:** SANTA MARIA DAS BARREIRAS - PA**COMARCA:** CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA**ÁREA:** 103,023HA**PERÍMETRO:** 5.498,51M

**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO** Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice E41-M-0042, Longitude: -49°47'23,982", Latitude: -08°30'14,794" e Altitude: 181,05 m, deste segue confrontando com NOVO HORIZONTE XII no azimute **173°21'** e distância de **345,18 m** até o vértice E41-M-0043, Longitude: -49°47'22,676", Latitude: -08°30'25,954" e Altitude: 181,74 m; no azimute **114°53'** e distância **1.559,67 m** até o vértice AM6-M-6731, Longitude: -49°46'36,416", Latitude: -08°30'47,317" e Altitude: 176,47 m; deste segue confrontando com ESTRADA VICINAL PA-327 (ACESSO A SANTA MARIA DAS BARREIRAS) no azimute **262°48'** e distância **113,51 m** até o vértice E41-V-1590, Longitude: -49°46'40,098", Latitude: -08°30'47,780" e Altitude: 174,33 m; no azimute **264°47'** e distância **97,05 m** até o vértice E41-V-1589, Longitude: -49°46'43,258", Latitude: -08°30'48,067" e Altitude: 174,33 m; no azimute **262°53'** e distância **304,43 m** até o vértice E41-V-1585, Longitude: -49°46'53,135", Latitude: -08°30'49,294" e Altitude: 173,91 m; no azimute **262°51'** e distância **519,16 m** até o vértice E41-V-1578, Longitude: -49°47'09,978", Latitude: -08°30'51,395" e Altitude: 177,08 m; no azimute **263°09'** e distância **693,71 m** até o vértice E41-V-1569, Longitude: -49°47'32,498", Latitude: -08°30'54,087" e Altitude: 176,03 m; no azimute **263°12'** e distância **431,36 m** até o vértice E41-M-0041, Longitude: -49°47'46,503", Latitude: -08°30'55,749" e Altitude: 174,41 m; deste segue confrontando com CPF: 649.517.231-15 - FLAVIA SILVEIRA DE FREITAS no azimute **28°41'** e distância **1.434,44 m** até o vértice E41-M-0042 ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 5D3D53B0-604A-47B0-AAC1-0558A6F3C2AA. ART nº PA20180278832 - PA Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000Área (Sistema Geodésico Local): 103,023 ha Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9510216382936.

**PROPRIETÁRIO:** MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS, brasileira, divorciada, fazendeira, portadora da CI. RG.nº. 3009949-2º VIA- SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº. 649.484.801-00, residentes e domiciliados na Rua 1141, Q.252, Lote 5/9-32/35, nº. 536, Apt. 1002-P, Condomínios Chateau Marista, Setor Marista, na cidade de Goiânia - Go.

**REGISTRO ANTERIOR:** - M.30.655- DESTE SRI

**CERTIFICAÇÃO** 5D3D53B0-604A-47B0-AAC1-0558A6F3C2AA.

**INCRA/SNCR** sob nº 9510216382936

**O OFICIAL:**

\*\*\*\*\*  
**AV.01.M.32.372 - Data: 09 de maio de 2018. RETIFICAÇÃO DE ÁREA (ALTERAÇÃO DE MEDIDAS ANGULARES E LINEARES E ATUALIZAÇÃO DESCRITIVA DO IMÓVEL)** - Nos termos do requerimento datado de 27 de abril de 2018, firmado pelo proprietário (M-30655), **MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS**, inscrito no CPF/MF nº 64948480100, devidamente instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Agrônomo FÁBIO BORGES SOARES, CREA: 201465/D/TO, credenciado no INCRA sob número: E41, com declaração de anuência dos atuais confrontantes (§12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73), foi retificada e georreferenciada a área do imóvel, objeto da presente matrícula, para 103,0230ha.

**O OFICIAL:**

\*\*\*\*\*  
**R.02 - M.32.372 - Data: 27.04.2022. Protocolo n.º 138.241 de 25.04.2022. HIPOTECA. PROPRIETÁRIO/HIPOTECANTE: MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS**, brasileira, divorciada, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3009949-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 649.484.801-00, residente e domiciliada na Rua C-234, s/n, AP 1800, QD 577, L 1/16/17, ED Patio Suíça, Nova Suíça, Goiânia-GO. **DEVEDOR: AGROPECUÁRIA GRÃO PARÁ LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.426.630/0001-46, com sede na ROD PA 327, s/n, KM 40, zona rural, Santa Maria das Barreiras-PA, representada por FLAVIA SILVEIRA DE FREITAS, brasileira, divorciada, Sócio/Administrador, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3009947-PC/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 649.517.231-15, residente e domiciliada na R 94, N 837, SL 1302, Setor Sul, Goiânia-GO; e, **MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS**, supra qualificada. **CREDORA/HIPOTECÁRIA:** Caixa Econômica Federal, empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência Agro Anápolis-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/5702-02. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 1446273/7955/2022, emitida em 13 de abril de 2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 3.000.000,00 (três milhões reais). **VENCIMENTO:** 24 de março de 2024. **FORMA DE PAGAMENTO:** No vencimento. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 7,50% a.a. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Anápolis-GO. **OBJETOS DA GARANTIA:** Em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **\*NOTA:** O penhor, garantia também integrante da Cédula referida, foi registrado nesta data sob o n.º 12.541, Livro 3-Auxiliar, nesta Serventia. DOU FÉ. Selo: A 000 958 378. Cotação do ato: emolumentos: R\$2,981,20; Selo R\$0,85. Conceição do Araguaia-PA, 27 de abril de 2022. Oficial:

RENAN DOS REIS SOUSA /RRS/

**R.03 - M.32.372 - Data: 27.04.2022. Protocolo n.º 138.242 de 25.04.2022. HIPOTECA. PROPRIETÁRIO/HIPOTECANTE: MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS**, brasileira, divorciada, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3009949-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 649.484.801-00, residente e domiciliada na Rua C-234, s/n, AP 1800, QD 577, L 1/16/17, ED Patio Suíça, Nova Suíça, Goiânia-GO. **DEVEDOR: AGROPECUÁRIA GRÃO PARÁ LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.426.630/0001-46, com sede na ROD PA 3

19/03/2025 16:41

Documento Certificado Digitalmente

DAIANE DE OLIVEIRA

MORAIS:00375869204



CNM nº 068494.2.0032372-05

FICHA

001  
VERSO

27, s/n, KM 40, zona rural, Santa Maria das Barreiras-PA, representada por FLAVIA SILVEIRA DE FREITAS, brasileira, divorciada, Sócio/Administrador, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3009947-PC/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 649.517.231-15, residente e domiciliada na R 94, N 837, SL 1302, Setor Sul, Goiânia-GO; e, MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS, supra qualificada. **CREDORA/HIPOTECÁRIA:** Caixa Econômica Federal, empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência Agro Anápolis-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/5702-02. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária n.º 111008/7955/2022, emitida em 08 de abril de 2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.445.678,98 (um milhão quatrocentos e quarenta e cinco mil seiscentos e setenta e oito reais e noventa e oito centavos). **VENCIMENTO:** 01 de outubro de 2029. **FORMA DE PAGAMENTO:** a dívida normal resultante deste crédito será paga em 06 (seis) prestações anuais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, conforme o esquema de reembolso com vencimento inicial em 01.10.2024 e vencimento final em 01.10.2029. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros à taxa efetiva de 12,50% a.a. **PRACA DE PAGAMENTO:** Anápolis-GO. **OBJETOS DA GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. **\*NOTA:** compareceram no ato: 1)-**Avalistas:** MARIA ELOIZA SILVEIRA DE FREITAS, supra qualificada e FLAVIA SILVEIRA DE FREITAS, supra qualificada; e, 2)- O penhor, garantia também integrante da Cédula referida, foi registrado nesta data sob n.º 12.542, Livro 3-Auxiliar, nesta Serventia. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. Selo: A 000 958 390. Cotação do ato: emolumentos: R\$2.468,00; Selo R\$0,85. Conceição do Araguaia-PA, 27 de abril de 2022. Oficial: RENAN DOS REIS SOUSA /RRS/

**AV.04 - M.32.372** - Data: 19.03.2025. **Protocolo n.º 151.015** de 19.02.2025. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos do requerimento da interessada, datado de 26.02.2025, que se fez acompanhar da Autorização firmada em data de 03.02.2025 pelo credor **Caixa Econômica Federal**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/3257-55, através de seu representante legal Mychell Mendes Pereira - Matr. 130387-2, e de acordo com o disposto no art.251, I, da Lei Federal 6.015/1973, procede-se à presente averbação para constar que fica **CANCELADA A HIPOTECA constante do R.02 desta matrícula.** Selo: A 003 939 470. Cotação do ato: Emolumentos: R\$276,00; Selo: R\$0,85; ISSQN: R\$11,39. Conceição do Araguaia/PA, 19 de março de 2025. Dou fé. Escrevente: Pablo Santos Lopes.

### 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 N°: 2627539 - SÉRIE: A

SELADO EM: 19/03/2025

CÓDIGO DE SEGURANÇA N°: 93572620000082141033415220

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

19/03/2025 16:41

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/>