CNM:067355.2.0002832-03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 2.832 | FICHA 132

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Rondon do Pará-PA

LIVRO Nº 2-J REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma área de terras rural, medindo **153ha. 04a. 66ca**(cento e cinqüenta e três hectares quatro ares e sessenta e seis centiares), situada no lote 100, gleba Rondon A, denominada **"Fazenda Boa Vista"** com os limites e confrontações seguintes: Partindo do marco M251, situado no limite dos lotes 82, 97 e 100, com coordenadas planas E819010.658 – N9474259.607, com azimute de 146°42'08" e distância de 1578.80m, chega-se ao marco M-43 deste, com azimute de 157°15'54" e distância de 211.01m chega-se ao marco M250 deste, seguindo pela margem direita a jusante do rio ararandeua com uma distância de 30.49m, chega-se ao marco M0384 deste, seguindo pela margem direita a jusante do rio ararandeua com uma distância de 1212.27m, chega-se ao marco M0607 deste, seguindo pela margem direita a jusante do rio ararandeua com uma distância de 33.84m chega-se ao marco M258 deste, com azimute de 331°31'01" e distância de 877.18m, chega-se ao marco M259 deste, seguindo pela margem esquerda a montante de um Córrego com uma distância de 34.50m, chega-se ao marco M0611 deste, seguindo pela margem direita a montante de um Córrego com uma distância de 1888.83m, chega-se ao marco M0612 deste, seguindo pela margem direita a montante de um Córrego com uma distância de 24.98m, chega-se ao marco M260 deste, com azimute de 48°17'40" e distância de 274.61m, chega-se ao marco M251, ponto inicial da descrição deste perimetro. O marco M251 do imóvel encontra-se no Meridiano 48°07'28.7" Oeste de Greenwich e no paralelo 4°45'01.3" Sul. O imóvel acima descrito limita-se ao Norte com José Alves Matias Filho (lote 99), Felisberto Gomes Amaral (lote 97) e Jurandir Colares Felix (lote 82), ao Leste com Jurandir Colares Felix (lote 82), ao Sul com rio ararandeua e Aprígio Cabral da Silva (lote 102) e a Oeste com Aprígio Cabral da Silva (lote 102), José Alves Matias Filho (lote 99) e Felisberto Gomes Amaral (lote 97). O mesmo localiza-se a margem direita da Rodovia Federal BR-222, sentido zero/Marabá, altura do Km 86, adentro aproximadamente 10Km. Adquirida a presente área pelo senhor **JOVINO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, fazendeiro, portador da cédula de identidade nº-249.079 e do CIC nº-069.463.996-30, residente e domiciliado nesta cidade, através de Título Definitivo expedido pelo GETAT – Grupo Executivo das Terras do Araguaia Tocantins, em data de 18 de dezembro de 1.982, número 4(GETAT)82(4)1356, registrado no CRI de São Miguel do Guamá Estado do Pará, no livro 2-O, fls.102, matrícula-6.325, já Transferida para estas notas, conforme Certidão de Transferência arquivada nestas notas, para efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará-PA, 18 de abril de 2.000.

Registro Anterior: Livro 2-O Fls.139 Matrícula:4.510.-

Av.002/2.832 – RESERVA LEGAL: Procede-se ao registro de uma reserva Legal como segue: **JOVINO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da cédula de identidade nº-248.079/SSP/MG e do CIC nº-069.463.996-30, residente e domiciliado nesta cidade, legitimo proprietário do imóvel rural denominado **"Fazenda Boa Vista"**, com área de 153ha. 04a. 66ca(cento e cinqüenta e três hectares quatro ares e sessenta e três centiares), situada neste município de Rondon do Pará Estado do Pará, com os limites e confrontações constante na Escritura Pública de compra e venda, registrada sob o nº-2.832, às fls.132, do livro 2-J do registro de imóveis, vem mui respeitosamente requerer a V. As., que e digne averbar o TERMO DE RESPONSABILIDADE da área constituida exclusivamente como Reserva Legal, correspondente ao mínimo de **50%** da área ou seja 76ha. 52a. 33ca(setenta e seis hectares cinqüenta e dois ares e trinta e três centiares), onde não é permitido o corte raso, sendo a alteração de sua destinação nos casos de transmissão a qualquer título ou desmembramento da área, conforme estabelece os dispositivos do parágrafo único do artigo 44, Lei 4771, de 15.09.65(Código Florestal), dispositivo legal este, que foi acrescido ao citado artigo 44, através da Lei 7.803 de 13.07.89, publicado no D. O. U. edição de 20.07.89. Nestes Termos P.E. Deferimento, Rondon do Pará-PA, 28 de abril de 2.000. Assina Jovino Rodrigues dos Santos. O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará-PA, 28 de abril de 2.000.-

R.003/2.832 – HIPOTECA: Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária de número **FIR-M-064-00/0023-1**, emitida em data de 07 de abril de 2.000, pelo senhor **JOVINO RODRIGUES DOS SANTOS**, portador do CPF nº-069.463.996-68 e como interveniente garantidora sua esposa Tereza Fagundes dos Santos, com vencimento para 10 de março de 2.012, tendo como FINANCIADOR: o Banco da Amazônia S/A – BASA, agência de Paragominas, no valor de **R$-60.535,81**(sessenta mil quinhentos e trinta e cinco reais e oitenta e um centavos). Forma de Pagamento: A forma de pagamento será conforme esquema de reembolso no anexo da presente cédula. Taxa de juros: Conforme Cláusula de Taxas de Juros no anexo. Objeto de Garantia: O imóvel constante da presente matrícula em primeira e especial Hipoteca e sem concorrência de terceiros. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil

PARA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TELMA COSTA - CPF/CNPJ: ***.073.242-** DATA: 04/11/2026 10:53:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 2.832 | FICHA 132

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Rondondo Pará-PA

LIVRO Nº 2- J REGISTRO GERAL

Av.004/2.832 – ADITIVO: Data: 23 de julho de 2001: Conforme Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária de Prefixo e número **FIR-M-064-00-0023-1**, no valor de R$-60.535,81(sessenta mil quinhentos e trinta e cinco reais e oitenta e um centavos), emitida em data de 07 de abril de 2.000, por **JOVINO RODRIGUES DOS SANTOS**, portador do CPF nº-069.463.996-68, com vencimento final marcado para 10 de março de 2012, em favor do Banco da Amazônia S/A – BASA, agência de Paragominas Pará. A presente cédula passa a ter as seguintes alterações: Encargos Financeiros: os valores lançados na conta vinculada ao Presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, terão Inicialmente a partir de 15/01/2001 a incidência de encargos financeiros correspondentes à taxa de juros de 6% a.a. (seis por cento ao ano) com base da taxa proporcional diária (ano de 360 dias), calculados e incorporador mensalmente ao saldo devedor, no vencimento e na liquidação da divida, exigíveis juntamente com as parcelas do principal proporcionalmente aos valores de cada uma delas, no vencimento e na liquidação da dívida. As demais cláusulas: Revisão nos Encargos Financeiros, dta base da taxa de juros de longo prazo – TJLP, Extinção da TJLP, Bônus de adimplência, Perda do Benefício, Inadimplemento, multa contratual, Honorários Advocatícios, fica uma cópia arquivada neste Cartório para todos os efeitos de direito. RATIFICAÇÃO: A Cédula Rural Hipotecária, FIR-M-064-00-0023-1, acima caracterizada fica ratificada em todas as suas cláusulas e condições não expressamente alteradas por este Aditivo, que a ela se integra formando um todo único e indivisível até a sua liquidação final. O presente aditivo fica registrado em seu inteiro teor no livro 3-E, número 471. O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará-PA, 23 de julho de 2.001.

Av.005/2.832 – BAIXA DE HIPOTECA: Ato prenotado em 30 de dezembro de 2.015, sob o nº **16.561.** Certifico que procede a esta averbação nos termos da autorização firmada pelo **BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, agência de Rondon do Pará, em 20 de março de 2015, neste ato devidamente representado pelos senhores Acácio Bonfim Araujo – Gerente Geral Interino e o Sr. Thiago Costa – Supervisor, apresentado a este registro pelo senhor **JOVINO RODRIGUES DOS SANTOS**, portador do CPF nº 069.463.996-68, acima mencionado e qualificado, para que o **R.003/2.832**, baixa da Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº **FIR-M-064-00/0023-1**, conforme Declaração de baixa de registro, para constar que fique cancelado e considerado inexistente, visto ter o aludido devedor cumprido a totalidade do compromisso ali assumido. Selo de ato Geral nº 005.475.868.869. Série H. O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará-PA, 30 de dezembro de 2.015.

R-006/2.832 – COMPRA E VENDA: Ato prenotado em 30 de dezembro de 2.015, sob o nº **16.562.** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, no livro nº 062, às fls. 059 e verso, em data de 10 de novembro de 2015, os senhores **JOVINO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, capaz, Proprietário Rural, portador da cédula de identidade RG n.º 4741626/PC/PA e do CPF/MF n.º 069.463.996-68 e sua esposa **TEREZA FAGUNDES DOS SANTOS**, brasileira, capaz, Proprietária Rural, portadora da cédula de identidade RG número 4.741.596/PC/PA e do CPF/MF número 577.420.142-20, casados sob o Regime da Comunhão de Bens, anterior à Lei 6515/77, em data de 11 de outubro de 1969, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade de Pavão Estado de Minas Gerais, no Livro B06, folhas 14v, termo 1319, residentes e domiciliados na Rua dos Pioneiros, número 604, centro nesta cidade de Rondon do Pará, venderam o imóvel total e constante da presente matrícula para a **Sra. PATRÍCIA DE SOUZA CARVALHO**, brasileira, maior e capaz, solteira, Agricultora, portadora da cédula de identidade RG n.º 3407437/SSP/PA e do CPF/MF nº 613.985.942-53, residente e domiciliada na Avenida Moreira, número 731, centro nesta cidade de Rondon do Pará, pelo preço certo e ajustado de **R$-41.992,25 (Quarenta e um Mil novecentos e noventa e dois Reais e vinte e cinco centavos)**, sem condições especiais. Certifico que o Imposto de transmissão de Propriedade foi pago na Agencia da Fazenda Municipal desta cidade, no valor de **R$-841,11 (oitocentos e quarenta e um Reais e onze centavos)**, conforme quitação do DAM número **3840-6**, que vai anexo à presente escritura. Cadastro: Imóvel com Inscrição na Receita Federal – **NIRF número 7.796.860-8 – CCIR 2010/2014 – 999.903.078.000-0 – 00068735154 – CAR / PA 193134**. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural numero CAF2.2286.3701.F6E9, negativas de débitos Trabalhistas numeros 13133919 2/2015, 13133855/2015, certidões negativas de débitos relativos aos tributos Federais e a Dívida Ativa da União, códigos de controles numeros 0608.E05C.9690.C777.F57C.0CA3.D82D.A531 e Certidões Negativas de Ações expedidas pelo Poder Judiciário desta cidade, em data de 02 de setembro de 2015, assinadas pelo servidor Valber José Alves Ferreira, cujas certidões ficam arquivadas nestas Notas para efeitos de direito. Selo de Segurança de Ato Geral nº **005.475.870** e **005.475.871**, Serie H. O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará, 30 de dezembro de 2.015.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO TEM VALOR OFICIAL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: TELMA COSTA - CPF/CNPJ: ***.073.242-** DATA: 04/11/2026 10:53:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R-007/2.832 – CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA DE IMÓVEL DE TERCEIROS INTERVENIENTE-GARANTE SOBRE DÍVIDA FUTURA: Ato prenotado em 21 de fevereiro de 2.019, sob o nº. **20.323.** Conforme **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA DE IMÓVEL DE TERCEIROS INTERVENIENTE-GARANTE SOBRE DÍVIDA FUTURA**, lavrada nestas notas no livro nº 002 às fls. 105 e verso, em data de 20/02/2019, **na qualidade de interveniente(s)-anuente(s), aqui denominado(s) DEVEDOR(ES) - C N A COMERCIO NACIONAL DE ALIMENTOS EIRELI - EPP**, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, sediada em Rodovia BR-222, Km 88, Interior, Rondon do Para - PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.758.084/0001-40, neste ato representada por sócia proprietária **PATRICIA DE SOUZA CARVALHO**, brasileira, maior e capaz, solteira, Pecuarista, residente e domiciliada na Av. Marechal Rondon, número 1861, Centro nesta cidade de Rondon do Para/PA, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3407437, emitida por SSPII PA em 10/05/1996, e inscrita no CPF sob o nº 613.985.942-53, e de outro lado, como **OUTORGADO**, neste instrumento abreviadamente denominado **BANCO**, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Rondon do Pará-PA, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda/CNPJ sob o nº 00.000.000/2509-70, representada pelo senhor(a) **MARCIO HEITOR RIBEIRO**, Brasileiro, Casado - Comunhão Parcial, Bancário e Economiário, residente e domiciliado à Av Moura Ribeiro, 97 Tp A Ap 193, Marape, Santos - SP, Carteira Nacional de Habilitação nº 02705944805, emitida por DETRAN SP em 14/05/2007, e inscrito no CPF/MF sob o nº 332.656.828-31. Pelas partes foi uniforme e sucessivamente dito que, por este instrumento, de comum acordo e nos termos que se seguem, tem justas e contratadas as seguintes cláusulas: **PRIMEIRA** - O(s) OUTORGANTES(S) é (são) legitimo(s) possuidor(es) e proprietário(s) do(s) imóvel(is) abaixo discriminado(s), com as seguintes caracteristicas: Registro/Matrícula número. **2.832** do CRI desta cidade de Rondon do Para – PA. Denominação: Imóvel Rural, denominado **FAZENDA BOA VISTA**. Localização: Situado no município de Rondon do Para-PA. Designação cadastral: Certificado de cadastro do INCRA nº **999.938.608.254-5**, expedido pelo Instituto Nacional de Reforma Agrária, datado de 19/09/2018. Circunscrição onde se acha situado: Rondon do Para-PA. Área: **153,0466ha (cento e cinquenta e três hectares quatro ares e sessenta e seis centiares)**, com as confrontações e confrontantes: **IMÓVEL:** Uma área de terras rural, medindo **153ha. 04a. 66ca**(cento e cinquenta e três hectares quatro ares e sessenta e seis centiares), situada no lote 100, gleba Rondon A, denominada **"Fazenda Boa Vista"** com os limites e confrontações seguintes: Partindo do marco M251, situado no limite dos lotes 82, 97 e 100, com coordenadas planas E819010.658 e N9474259.607, com azimute de 146°42'08" e distância de 1578.80m, chega-se ao marco M-43 deste, com azimute de 157°13'54" e distância de 211.01m chega-se ao marco M250 deste, seguindo pela margem direita a jusante do rio araranduea com uma distância de 30.49m, chega-se ao marco M0384 deste, seguindo pela margem direita a jusante do rio araranduea com uma distância de 1212.27m, chega-se ao marco M0607 deste, seguindo pela margem direita a jusante do rio araranduea com uma distância de 33.84m chega-se ao marco M258 deste, com azimute de 331°31'01" e distância de 877.18m, chega-se ao marco M259 deste, seguindo pela margem esquerda a montante de um Córrego com uma distância de 34.50m, chega-se ao marco M0611 deste, seguindo pela margem direita a montante de um Córrego com uma distância de 1888.83m, chega-se ao marco M0612 deste, seguindo pela margem direita a montante de um Córrego com uma distância de 24.98m, chega-se ao marco M260 deste, com azimute de 48°17'40" e distância de 274.61m, chega-se ao marco M251, ponto inicial da descrição deste perímetro. O marco M251 do imóvel encontra-se no Meridiano 48°07'28.7" Oeste de Greenwich e no paralelo 4°45'01.3" Sul. O imóvel acima descrito limita-se ao Norte com José Alves Matias Filho (lote 99), Felisberto Gomes Amaral (lote 97) e Jurandir Colares Felix (lote 82), ao Leste com Jurandir Colares Felix (lote 82), ao Sul com rio araranduea e Aprígio Cabral da Silva (lote 102) e a Oeste com Aprígio Cabral da Silva (lote 102), José Alves Matias Filho (lote 99) e Felisberto Gomes Amaral (lote 97). O mesmo localiza-se a margem direita da Rodovia Federal BR-222, sentido zero/Marabá, altura do Km-86, adentro aproximadamente 10Km. Título de dominio: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/11/2015, às fls.059/059v, do Livro 062, nas notas do Tabelionato de Rondon do Para-PA, registrada sob nº **R-6/2.832, Livro 2-J**, do Cartório de Registro de Imóveis de Rondon do Para-PA. **Benfeitorias**: Na hipoteca ora constituída, compreender-se-ão, além dos bens acima descritos, outras benfeitorias a eles acrescidas na vigência do

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: TELMA COSTA - CPF/CNPJ: ***.073.242-** DATA: 04/11/2026 10:53:42

Contrato, além das que abaixo se descrevem: cerca de arame liso, de 8 km; cocheira de 3 m; curral em madeira, de 500m²; bens todos esses que não poderão ser retirados ou inutilizados sem o consentimento do BANCO. **DECLARAÇÃO ESPECIAL** – O OUTORGANTE(S) declara(m), sob as penas da lei, que o(s) imóvel(is) oferecido(s) em hipoteca na presente escritura não é(são) trabalhado(s) em regime familiar, não configurando a hipótese de impenhorabilidade de que trata o art. 5º, XXVI da Constituição Federal e art. 833, VIII do Código de Processo Civil. **Parágrafo Único** – O OUTORGANTE declara(m) ciente(s) que na hipótese de alteração na situação do imóvel acima declarado que venha configurar a hipótese de impenhorabilidade, poderá o BANCO, independente de notificação, considerar vencido antecipadamente, de pleno direito, este instrumento e exigir o total da dívida dele resultante. **SEGUNDA** - Dito(s) bem(ns) mencionado(s) na cláusula anterior, como expressamente o(s) OUTORGANTE(S) ora declara(m), está(ão) livre(s) de ônus ou responsabilidades de quaisquer espécies, inclusive fiscais, e se acham em sua posse mansa e pacífica. **TERCEIRA** - A presente hipoteca garante o pagamento de todas as obrigações contraídas e as que venham a ser contraídas, presentes e futuras, pelo(s) DEVEDOR(ES) com o BANCO, pelas agências ou dependências deste último situadas no Brasil ou no exterior, inclusive por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais, à importação, à exportação, industriais, adiantamentos sobre contratos de câmbio (ACC ou ACE) e prestação de garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizados por títulos de crédito ou contratos, ficando desde já reconhecido pelo(s) OUTORGANTE(S) que as estipulações contratuais ou cedulares estarão caracterizadas nos respectivos instrumentos até o limite global de **US$276.812,10 (Duzentos e Setenta e Seis mil Oitocentos e Doze centavos Dólares dos Estados Unidos da América), equivalentes nesta data a R$1.010.890,13 (Um milhão e Dez mil e Oitocentos e Noventa Reais e Treze centavos). Parágrafo Primeiro** – Estará incluído no limite global mencionado no *caput* desta cláusula o valor apurado em moeda nacional no dia do pagamento das obrigações contratuais, mediante a aplicação da taxa de câmbio de venda do dólar dos Estados Unidos praticada pelo BANCO nesse dia, sempre de modo a satisfazer o débito em moeda estrangeira constante dos respectivos instrumentos, com os encargos ali pactuados. **Parágrafo Segundo** - Na hipótese em que o valor do teto, mencionado no *caput* desta cláusula, extrapolar o valor da garantia, em razão da valorização do dólar estadunidense, o Banco estará desobrigado de observar o limite na concessão dos créditos, independentemente de qualquer aviso ou notificação. **Parágrafo Terceiro** - A concessão dos empréstimos e financiamentos mencionados no *caput* desta cláusula está condicionada à observância do disposto na cláusula décima. **Parágrafo Quarto** - Para fins de especialização da hipoteca, os encargos financeiros e o prazo de pagamento serão aqueles estabelecidos nos instrumentos de crédito de cada operação que vier a ser contratada. **QUARTA** - Em garantia do cumprimento integral das obrigações a serem assumidas em conformidade com a cláusula TERCEIRA, inclusive dos encargos financeiros e acessórios a elas pertinentes, o(s) OUTORGANTE(S) dá(ão) ao BANCO, em **primeira** e especial hipoteca, e sem concorrência de terceiros, o(s) imóvel(is) descrito(s) na cláusula PRIMEIRA deste instrumento. **QUINTA** - Os encargos financeiros, vencimento, forma e praça de pagamento das operações contratadas até o limite estabelecido na cláusula TERCEIRA serão definidos nos instrumentos de crédito de cada operação que vier a ser contratada ao amparo da garantia hipotecária ora constituída. **SEXTA** - Obriga(m)-se o(s) OUTORGANTE(S) a promover(em), a qualquer época, a suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais que, a critério do BANCO, forem-lhe(s) exigidas para o resguardo e certeza do título de domínio do(s) imóvel(is) oferecido(s) em hipoteca na cláusula PRIMEIRA, obrigando-se, outrossim, a re-ratificar ou confirmar o presente instrumento, sempre que se fizer necessário, em razão das medidas judiciais ou extrajudiciais acima referidas. **SÉTIMA** - O(s) **OUTORGANTE(S)** e o **BANCO** estabelecem em **31/01/2049 o vencimento da presente hipoteca**, ficando no entanto expressamente ajustado que a garantia hipotecária ora constituída subsistirá integralmente enquanto não forem liquidados todos os débitos, inclusive despesas extrajudiciais e judiciais, decorrentes das operações futuras a ela vinculadas. **OITAVA** - Para os fins e efeitos do art. 1.484 do Código Civil, as partes atribuem à presente hipoteca o valor de **R$1.010.890,13 (Um milhão e Dez mil e Oitocentos e Noventa Reais e Treze centavos)**, correspondente ao valor pelo qual o(s) imóvel(is) ora hipotecado(s) foi(ram) avaliado(s), conforme Valoração RTA elaborado em 01/11/2018, onde constam as suas principais características e valor atribuído. **NONA** - O(s) OUTORGANTE(S) assegura(m) ao BANCO, na condição de credor hipotecário, a faculdade de requerer nova avaliação do(s) bem(ns) hipotecado(s), para todos os efeitos legais, sempre que

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: TELMA COSTA - CPF/CNPJ: ***.073.242-** DATA: 04/11/2026 10:53:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

necessário for, arcando o(s) OUTORGANTE(S) com as despesas daí decorrentes. **DÉCIMA** - As partes acordam, também, que o valor limite para contratação de operações estabelecido na cláusula TERCEIRA, pelo qual a garantia hipotecária ora constituída responde, não implica obrigatoriedade de o BANCO conceder os créditos solicitados, cuja liberação obedecerá a critérios e condições regulamentares referentes a cada negócio proposto, estabelecidos tanto pelo Banco, como pelos órgãos reguladores e alocadores de recursos, devendo, ainda, atender aos seguintes preceitos: (i)inexistência de dívidas ou títulos protestados, ações executivas em seu desfavor, pedidos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, ou insolvência civil; (ii) inexistência de anotações restritivas em cadastro de inadimplentes (SERASA, CADIN, SPC, CCF etc.); (iii) ausência de concorrência de terceiros (inexistência de hipotecas em favor de outras pessoas); (iv) inexistência de débitos inadimplidos perante o BANCO; (v) regularidade fiscal comprovada por meio de certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativa expedidas pelos órgãos fiscalizadores (SRF, Receitas Estaduais e Municipais, INSS, FGTS etc.); (vi) no caso de empreendimentos sujeitos às normas ambientais, a comprovação do cumprimento das exigências legais; etc. **Parágrafo Primeiro** – O valor garantido, designado por limite global, estipulado na cláusula TERCEIRA, inclui o valor nominal, os encargos financeiros e demais ônus eventualmente previstos no(s) instrumento(s) de crédito, inclusive aqueles decorrentes do inadimplemento das obrigações pactuadas, bem como de todas as despesas necessárias à recuperação dos créditos do BANCO, em caso de execução. **DÉCIMA PRIMEIRA** - A constituição da presente hipoteca não impede também que possa o BANCO vir a exigir, nos créditos amparados por esta escritura, outras garantias julgadas convenientes para a segurança das operações. **DÉCIMA SEGUNDA** - O(s) OUTORGANTE(S) se obriga(m) a consentir que prepostos do BANCO vistoriem o(s) imóvel(is) hipotecado(s), independentemente de autorização judicial, de modo a verificar o seu estado de conservação e das benfeitorias existentes. **DÉCIMA TERCEIRA** - Fica estabelecido que nos casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do credor, ocorrerá o vencimento antecipado deste instrumento e de todas as operações de crédito que tiverem sido contraídas ao amparo da presente hipoteca, observados os termos da CLÁUSULA TERCEIRA, caput, e PARÁGRAFO PRIMEIRO, autorizando a imediata execução da garantia hipotecária. **DÉCIMA QUARTA** - Em caso de redução na situação econômico-financeira do(s) DEVEDOR(ES), o Banco poderá, mediante notificação prévia no prazo de 30 dias, alterar o valor do limite constante da cláusula TERCEIRA, bem como repactuar ou suspender a liberação de recursos. **DÉCIMA QUINTA** - O(s) OUTORGANTE(S) se obriga(m), ainda, a: a) por sua conta, bem administrar o(s) bem(ns) hipotecado(s), mantendo-o(s) em perfeito estado de conservação; b) providenciar, nas épocas devidas, o pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer outras tributações federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o(s) bem(ns) gravado(s), entregando ao BANCO, quando requerido, os comprovantes de quitação. Caso não efetue(m) os pagamentos devidos, o BANCO poderá satisfazer a obrigação, se assim o entender, devendo ser reembolsado logo que exigido, com os acréscimos pertinentes; c) comunicar ao BANCO, por escrito, qualquer ocorrência que determine a redução do valor do(s) bem(ns) gravado(s), providenciando o que necessário for, no prazo de 15 (quinze) dias da notificação que o BANCO lhe fizer. **DÉCIMA SEXTA** - O(s) OUTORGANTE(S) obriga(m)-se, também, a: a) segurar de imediato, quando necessário, o(s) imóvel(is) hipotecado(s), mantendo as apólices vigentes até a total liquidação das obrigações garantidas pela presente hipoteca, sempre por valor não inferior ao valor pelo qual o (s) imóvel(eis) foi(ram) avaliados, constante da cláusula oitava; b) constar da apólice respectiva, cláusula que assegure expressamente ao Banco do Brasil S. A. o direito de receber a indenização decorrente de eventual sinistro do (s) imóvel(is) hipotecados e de satisfazer o seu crédito com todos os acessórios, devolvendo ao(s) OUTORGANTE(S) o saldo remanescente, se houver; c) em caso de ocorrência de sinistro, quando da indenização, autorizar o Banco do Brasil S.A. a aplicar o valor da indenização na liquidação total ou parcial da dívida oriunda das obrigações garantidas pela presente hipoteca; d) fornecer ao BANCO cópia da respectiva apólice, em até 30 trinta) dias após a constituição da hipoteca e do(s) comprovante(s) de pagamento dos prêmios às épocas próprias, em até 3 (três) dias úteis após o pagamento. **DÉCIMA SÉTIMA** - O(s) OUTORGANTE(S) e o(s) DEVEDOR(ES) se obriga(m) a reembolsar o BANCO de todas as despesas que este fizer para a segurança e regularidade de seus direitos creditórios, inclusive as despesas de impostos, taxas, custas, emolumentos, registros e seus cancelamentos relativos ao

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TELMA COSTA - CPF/CNPJ: ***.073.242-** DATA: 04/11/2026 10:53:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

presente instrumento e às operações futuras a ele vinculadas, sendo garantido ao OUTORGANTE(S) e ao(s) DEVEDOR(ES), o mesmo direito em relação à defesa de seus interesses. **DÉCIMA OITAVA** - Em caso de desapropriação do(s) imóvel(is) ora hipotecado(s), o BANCO, poderá considerar a dívida vencida por antecipação e se sub-rogará no valor da indenização, aplicando esse valor na amortização ou, se for o caso, liquidação da(s) operação(ões) garantidas por este instrumento, com o que, desde já, anui(em) expressamente o(s) OUTORGANTE(S). **DÉCIMA NONA** - Fica expressa e irrevogavelmente estabelecido que a abstenção do exercício, por parte do BANCO, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe assistam por força da presente escritura ou a concordância com atrasos no cumprimento ou inadimplemento de obrigações do(s) OUTORGANTE(S) não afetarão aqueles direitos ou faculdades, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e nem alterarão, de nenhum modo, as condições estipuladas neste instrumento. **VIGÉSIMA** - Caso o(s) imóvel(eis) hipotecados neste contrato venha a ser alienado(s) judicialmente em decorrência de ação judicial movida pelo Banco em desfavor de beneficiário(s) do crédito garantido e exista(m) outra(s) operação(ões) de crédito devida(s) ao Banco e garantida(s) pelo(s) mesmo(s) imóvel(is) objeto desta escritura pública de hipoteca abrangente, descrito(s) na **Cláusula Primeira**, o valor excedente apurado em alienação judicial será sub-rogado pelo BANCO, devendo esse valor ser aplicado na amortização ou, se for o caso, liquidação da(s) operação(ões) garantidas por este instrumento, com o que, desde já, anui(em) expressamente o(s) OUTORGANTE(S), salvo se o(s) beneficiário(s) da(s) operação(ões) que não foi(ram) objeto de ação judicial, ofereça(m) ao Banco, e este aceite, outra(s) garantia(s), livre(s) e desembaraçada(s) de ônus de qualquer espécie, inclusive fiscais, de valor suficiente à cobertura do valor equivalente a 200% (duzentos pontos percentuais) do saldo devedor dessa(s) operação(ões), valor esse a ser apurado na data de constituição da nova garantia, na forma prevista na(s) respectiva(s) operação(ões) de crédito. **VIGÉSIMA PRIMEIRA** - Todas as obrigações decorrentes deste instrumento serão satisfeitas na Agência do BANCO na cidade de Rondon do Para-PA. **VIGÉSIMA SEGUNDA** - Fica eleito o Foro da Comarca de Rondon do Para-PA, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento. **VIGÉSIMA TERCEIRA** - Pelas partes foi-me dito que aceitam este instrumento, nestes termos, por estar tudo de acordo com o ajustado. Cadastro: Imóvel com Inscrição na Receita Federal NIRF número **5.796.360-9 – CCIR 2018 21365308199 – Código do Imóvel no INCRA 999.938.608.254-5 – CAR/PA 1506187-EE40.D33E.C427.44FA.B389.58E7.C86F.3205**. **CERIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS**: Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão do Imóvel dado em garantia, CCI 2018, CAR/PA, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, número 13DI.8e91.464d.3988, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas número 167744832/2019 e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e À Dívida Ativa da União, número 2051.553C.8B53.70C3, cujas certidões ficam arquivadas nestas Notas para efeitos de direito. **CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE**: Certifico que, de acordo com o Código de Normas da CGJ do Estado do Pará, Cap. II, Art. 168, este Tabelionato de Notas faz constar neste ato notarial que nesta data procedeu a consulta no endereço eletrônico https://www.indisponibilidade.org.br, da "Central de Indisponibilidade de Bens, criada pelo Provimento 39/2014 do CNJ, prévia consulta à base de dados obtendo o resultado negativo para o CPF/MF dos outorgantes, conforme comprova os respectivos códigos HASH: db8b.c00d.0074.3b49.a69c.a2da.0236.d492.6ede.c135. **Selo de Segurança de Ato Geral nº 010.970.073 e 074, Série H. O referido é verdade e dou fé. Rondon do Pará/PA, 21 de fevereiro de 2.019.**

PARA VISUALIZAÇÃO NÃO VÁLIDO PARA CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TELMA COSTA - CPF/CNPJ: ***.073.242-** DATA: 04/11/2026 10:53:42