



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAISO

JOSÉ MÁRCIO CAIXETA

Tabellão e Registrador

Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA | CEP: 65.973-000
Tel.: (99) 3571-1299 | (99) 98100-0272 | E-mail: cartorioparaismoa@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Código Nacional de Matrícula: Nº 148908.2.0002528-54, o seguinte teor: **Matrícula 2.528**. Data: 29/02/2016. Uma gleba de terras com a área de **42,7200 há.** (quarenta e dois hectares e setenta e dois ares), denominada **“Olho D’água 3”**, situada na Fazenda “Lajeado”, neste Município, com os seguinte limites e confrontações: “Partindo do marco M-01, definido pelo Elipsóide WGS-84 e pela Coordenada plana UTM 9.271.363.87m Norte, 291.573.17m Leste, referida ao meridiano central 45WGr. percorrendo neste trecho o limite com Otavio Gomes Jardim, seguindo com azimuth plano de 109°59’49” e distância de 398,92 metros, chega-se no marco M-02; deste, percorrendo neste trecho o limite com Vanderlan de Sousa Almeida, seguindo com azimuth plano de 224°11’27” e distância de 961,01 metros, chega-se no marco M-03; deste, percorrendo neste trecho o limite natural com a margem direita do Rio Lajeado seguindo uma distancia de 534,07 metros, chega-se no marco M-04; deste, percorrendo neste trecho o limite com Quintiliano Borges Marinho, seguindo com azimuth plano de 48°34’21” e distância de 831,52 metros, chega-se no marco M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro”. – **Proprietário:** FÁBIO COELHO DE AGUIAR JUNIOR, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do RG nº 5498772/SPTC-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 015.106.971-95, domiciliado e residente à Rua Nova, Setor Caeté, s/nº, nesta cidade. **Registro anterior:** Matrícula 2.041/2014, às fichas 001 a 002v do Livro 2-G Registro Geral, desta Serventia. selo: 22923276.

R-1/2.528 – Data: 29/02/2016. Protocolo nº 3.244, em 29/02/2016. INVENTÁRIO. Por escritura pública de 25 de fevereiro de 2.016, sob o Ato 1359 às folhas 185/192 do Livro nº 24, lavrada nesta Serventia Extrajudicial, do espólio MARIA CIDALICE COELHO MATOS, portava CPF nº 621.139.483-70, foi adjudicado ao cessionário FÁBIO COELHO DE AGUIAR JUNIOR, acima qualificado, o imóvel constante da presente matrícula. Atribuído ao presente registro o valor de R\$-40.732,50 (quarenta mil, setecentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos). selo: 22923277.

R-2/2.528 – Data: 30/08/2016. Protocolo nº 3.512, em 30/08/2016. HIPOTECA: Em primeiro grau e sem concorrência de terceiros a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00830-4, emitida em 24 de agosto de 2016; DEVEDOR(ES): FABIO COELHO DE AGUIAR JUNIOR, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do RG nº 5498772 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 015.106.971-95, domiciliado e residente na Fazenda Olho da Agua III, neste Município; CREDOR(ES): BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ: 00.000.000/0001-91; VALOR(ES): R\$ 44.880,00 (quarenta e quatro mil e oitocentos e oitenta reais); ENCARGOS FINANCEIROS: juros à taxa efetiva de 5,5 % (cinco inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano; INADIMPLEMENTO: sobretaxa de 2,5% (dois e meio por cento) efetivos ao mês; VENCIMENTO(s): 22 de agosto de 2.025 pagáveis ao BANCO DO BRASIL S/A, Agência de Imperatriz-MA, em 7 (sete) parcelas vencíveis, a primeira em 22/08/2019 e a última em 22/08/2025. Registro Cédula no Livro 3-B Auxiliar, sob nº R-1/393. Selo: 23928220.

R-3/2.528 – Data: 09/12/2019. Protocolo nº 5.365, em 09/12/2019. HIPOTECA: Em segundo grau e sem concorrência de terceiros a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01133-X, emitida em 04 de Dezembro de 2019; DEVEDOR(ES): FABIO COELHO DE AGUIAR JUNIOR, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do RG nº 5498772 SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 015.106.971-95, domiciliado e residente na Fazenda Olho da Agua III, neste Município; CREDOR(ES): BANCO DO

**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO**

JOSÉ MÁRCIO CAIXETA

Tabelião e Registrador

Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA | CEP: 65.973-000
Tel.: (99) 3571-1299 | (99) 98100-0272 | E-mail: cartorioparaísoma@gmail.com

BRASIL S/A, por sua Agência de Imperatriz-Ma., localizada na Av. Bernardo Sayão, 1786-A, Nova Imperatriz-MA., CNPJ: 00.000.000/5326-06; VALOR(ES): R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais); ENCARGOS FINANCEIROS: juros à taxa efetiva de 4,6 % (quatro inteiros e seis décimos) pontos percentuais ao ano; INADIMPLEMENTO: a) Juros remuneratórios contratados para o período de adimplência da operação, b) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao ano, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) Multa de 2% (dois por cento), calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida; sobretaxa de 2,5% (dois e meio por cento) efetivos ao mês; VENCIMENTO(s): 20 de Novembro de 2.029 pagáveis ao BANCO DO BRASIL S/A, Agência de Imperatriz-MA. Registro Cédula no Livro 3-B Auxiliar, sob nº R-7/393. Selo: PRENOT148908KCBIB22UMZF27476, Selo: REGTOR14890865E8E3KZ25C91801.

Protocolo nº 6487, Livro: 00001, Selo: PRENOT148908MY7BIWT2IKEWZ232, Ato: 16.1, Data: 10/05/2021

AV - 4, Livro: 00021, Selo: AVESVD148908A928M82DH1T6SW61, Ato: 16.22.2

AV-4/2.528. Data: 10/05/2021. Protocolo nº 6.487, em 10/05/2021. **REQUERIMENTO.** AVERBAÇÃO DE CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural). Apresentado pelo proprietário Sr. FÁBIO COELHO DE AGUIAR JÚNIOR. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, emissão Exercício 2020, com as seguintes especificações: a) Código do imóvel rural: 999.946.131.938-6; b) Denominação do imóvel: Fazenda Olho D' Água; c) Localização do imóvel: Outros Situada na Fazenda Lajeado; d) Município Sede: São João do Paraíso/MA; e) Área total: 42,7200 ha. lmb/mc.

Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT148908MY7BIWT2IKEWZ232, 10/05/2021 10:56:45, Ato: 16.1, Parte(s): FÁBIO COELHO DE AGUIAR JÚNIOR, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD148908A928M82DH1T6SW61, 10/05/2021 11:19:58, Ato: 16.22.2, Parte(s): FÁBIO COELHO DE AGUIAR JÚNIOR, Total R\$ 99,90 Emol R\$ 90,00 FERC R\$ 2,70 FADEP R\$ 3,60 FEMP R\$ 3,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 7678, Livro: 00001, Selo: PRENOT1489081JQ4CQ3A1AX3KD09, Ato: 16.1, Data: 22/07/2022

REG - 5, Livro: 00021, Selo: REGGAR1489085WGH7C6Q0YVXB83, Ato: 16.45

Continuação Ficha 002

R-5/2.528 – Data: 22/07/2022. Protocolo nº 7.678, em 22/07/2022. **HIPOTECA:** Em terceiro grau e sem concorrência de terceiros a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01481-9, emitida em 20 de julho de 2022; **DEVEDOR(ES):** FABIO COELHO DE AGUIAR JUNIOR, brasileiro, solteiro, convivente em união estável, pecuarista, portador do RG nº 5493772 SESP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 015.106.971-95, domiciliado e residente na Rua Nova, s/nº, Setor Caeté, São João do Paraíso/MA; **CREDOR(ES):** BANCO DO BRASIL S/A, por sua Agência de Imperatriz/Ma., localizada na Av. Bernardo Sayão, 1786-A, Nova Imperatriz/MA., CNPJ: 00.000.000/5326-06; VALOR(ES): R\$ 196.133,00 (cento e noventa e seis mil, cento e trinta e três reais); ENCARGOS FINANCEIROS: juros à taxa efetiva de 6 % (seis) pontos percentuais ao ano; INADIMPLEMENTO: a) Juros remuneratórios contratados para o período de adimplência da operação, b) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao ano, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) Multa de 2% (dois por cento), calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida; sobretaxa de 2,5% (dois e meio por cento) efetivos ao mês; **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. 8 (oito) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/06/2025 e a última em 25/06/2032, sendo a primeira no valor nominal de R\$ 17.333,33 (dezessete mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), a segunda até a quinta no valor nominal de R\$ 30.495,19 (trinta mil quatrocentos e noventa e cinco reais e dezenove centavos), a sexta no valor nominal de R\$ 30.495,21 (trinta mil quatrocentos e noventa e cinco reais e vinte e um centavos), a sétima no valor nominal de R\$ 13.161,86 (treze mil cento e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos) e a oitava no valor nominal de R\$ 13.161,84 (treze mil cento e sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos), cada uma acrescida de



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

JOSÉ MÁRCIO CAIXETA

Tabellião e Registrador

Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA | CEP: 65.973-000

Tel.: (99) 3571-1299 | (99) 98100-0272 | E-mail: cartorioparaísoma@gmail.com



encargos financeiros apurados no período, obrigando-me a liquidar com a última, em 25/06/2032, todas as responsabilidades resultantes deste Título. VENCIMENTO (s): 25 de junho de 2.032 pagáveis ao BANCO DO BRASIL S/A, Agência de Imperatriz/MA. Registro Penhor no Livro 3-B Auxiliar, sob nº R-10/393. srcl/amc



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT1489081JQ4CQ3A1AX3KD09, 22/07/2022 08:26:38, Ato: 16.1, Parte(s): FÁBIO COELHO DE AGUIAR JÚNIOR, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGGAR1489085WGH7C6Q0YVXB83, 22/07/2022 08:32:40, Ato: 16.45, Parte(s): FÁBIO COELHO DE AGUIAR JÚNIOR, Total R\$ 3.506,70 Emol R\$ 3.159,21 FERC R\$ 94,77 FADEP R\$ 126,36 FEMP R\$ 126,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 7845, Livro: 00001, Selo: PRENOT148908FAR4Q83RABZAKD85, Ato: 16.1, Data: 08/09/2022

AV - 6, Livro: 0002I, Selo: AVESVD1489086V2OF7CGL1V13Z96, Ato: 16.22.2

AV-6/2.528 - Data: 08/09/2022. Protocolo nº 7.845, em 08/09/2022. BAIXA DE GRAVAME. Por instrumento de autorização de baixa de gravame, expedido pelo Banco do Brasil S/A, Ag. de Imperatriz-MA, devidamente assinado pelo Gerente Geral UN, Sr. Manoel de Jesus Gomes de Sousa, autorizando a baixa do gravame constante do R-2/2.528, representado pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00830-4, emitida em 24 de agosto de 2016, foi liquidada pelo devedor emitente, ficando a mesma sem nenhum efeito e valor.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT148908FAR4Q83RABZAKD85, 08/09/2022 14:06:00, Ato: 16.1, Parte(s): FÁBIO COELHO DE AGUIAR JÚNIOR, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD1489086V2OF7CGL1V13Z96, 08/09/2022 15:34:01, Ato: 16.22.2, Parte(s): FÁBIO COELHO DE AGUIAR JÚNIOR, Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8381, Livro: 00001, Selo: PRENOT148908HJ9X2W3J7C6UM586, Ato: 16.1, Data: 05/04/2023

AV - 7, Livro: 0002I, Selo: AVESVD1489087P6HAB39YTBXX06, Ato: 16.22.2

AV-7/2.528 - Data: 05/04/2023. Protocolo nº 8.381, em 05/04/2023. CÉDULA. Conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 1931415/4544/2023, emitida por Fábio Coelho de Aguiar Junior, em 30 de março de 2023, em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua Agência Operadora/UF: 4544 - Agro Paragominas-PA, consta garantia de penhor registrado no R-12 do Livro 3A Registro Auxiliar sob nº 393, em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: a) 25 (vinte e cinco) ANIMAIS FEMEAS DA RAÇA NELORE, COM PUREZA RACIAL REGISTRADO E APTIDÃO CORTE, COM IDADE 19-24 MESES COM VALOR DE R\$ 20.800,00 POR ANIMAL; b) 8 (oito) ANIMAIS FEMEAS MATRIZES COM IDADE MAIOR QUE 30 MESES, COM VALOR DE R\$ 6.200,00 POR ANIMAL, E c) 9 (nove) ANIMAIS MACHOS COM IDADE ENTRE 7-12 MESES, COM VALOR DE R\$ 5.900,00 POR ANIMAL, COMPODO O VALOR TOTAL EM GARANTIA DE R\$ 172.700. Imóvel de Localização dos bens vinculados: Olho D'água matrícula nr. 2528, situado no distrito/bairro de Fazenda Lajeado, neste município.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT148908HJ9X2W3J7C6UM586, 05/04/2023 08:12:42, Ato: 16.1, Parte(s): FÁBIO COELHO DE AGUIAR JÚNIOR, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD1489087P6HAB39YTBXX06, 05/04/2023 08:53:47, Ato: 16.22.2, Parte(s): FÁBIO COELHO DE AGUIAR JÚNIOR, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8606, Livro: 00001, Selo: PRENOT148908ZOR1M53RGCZL1H35, Ato: 16.1, Data: 14/07/2023

AV - 8, Livro: 0002I, Selo: AVESVD148908WJ473QULG3DZJF34, Ato: 16.22.2

AV-8/2.528 - Data: 14/07/2023. Protocolo nº 8.606, em 14/07/2023. CÉDULA. Conforme Cédula de Crédito Rural nº 445870, emitida por Fábio Coelho de Aguiar Junior, em 13 de julho de 2023, em face da BANCO BRADESCO, por sua Agência São João do Paraíso/MA, consta garantia de penhor registrado no R-13 do Livro 3A Registro Auxiliar sob nº 393, Em enhor pecuário em 1º grau de 39 (trinta e nove) unidade(s) de Bovinos, nelore, sexo indefinido, para recria, no valor de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Imóvel de Localização dos bens vinculados: Olho D'água matrícula nr. 2528, situado no distrito/bairro de Fazenda Lajeado, neste município.



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO

JOSÉ MARCIO CAIXETA

Tabelião e Registrador

Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA | CEP: 65.973-000
Tel.: (99) 3571-1299 | (99) 98100-0272 | E-mail: cartorioparaísoma@gmail.com



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT148908ZOR1M53RGZL1H35, 14/07/2023 09:59:16, Ato: 16.1, Parte(s): FÁBIO COELHO DE AGUIAR JÚNIOR, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FADEP R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD148908WJ473QULG3DZJF34, 14/07/2023 10:41:29, Ato: 16.22.2, Parte(s): FÁBIO COELHO DE AGUIAR JÚNIOR, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FADEP R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT148908DJHJUE3QYGTANH16, 03/11/2023 11:34:38, Ato: 16.24.4, Parte(s): FÁBIO COELHO DE AGUIAR JÚNIOR, Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE1485081LX4TVC1T4REN355, 03/11/2023 11:34:44, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): FÁBIO COELHO DE AGUIAR JÚNIOR, Total R\$ 8,85 Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31 FEMP R\$ 0,31 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: BURIXV148908DTEGZULHQLZQG191, 03/11/2023 11:34:48, Ato: 16.25.4, Parte(s): FÁBIO COELHO DE AGUIAR JÚNIOR, Total R\$ 23,74 Emol R\$ 21,40 FERC R\$ 0,64 FADEP R\$ 0,85 FEMP R\$ 0,85 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA 03 de Novembro de 2023.
Eu, AMANDA MARINHO CIRQUEIRA, Escrevente.