



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE TRAIPU - AL
PEDRO LUIS TEOBALDO DE FONTES – DELEGATÁRIO DESIGNADO
REGISTRO DE IMÓVEIS, NOTAS, RTDPJ E PROTESTOS
Praça Coronel Neto, s/n, Centro, Traipu-AL, CEP: 57370-000
e-mail: serviconotarialtraipu@hotmail.com



MATRÍCULA: 662 DATA: 16/06/2025 CNM Nº 003897.2.0000662-24 FICHA: 01

IMÓVEL: IMÓVEL RURAL DENOMINADO “JURITI”, situado neste município, medindo 216,0 ha, ou seja, 1.232m tarefas, com 01 conjunto de curral, 01 casa sede, 02 boxes para suínos, 01 fabriqueta para queijo, 10.000m de cerca de arame farpado. E tem os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: com Antônio de Souza Ferro e Pedro Alves dos Santos, medindo 900 braças; **SUL**: com a estrada de Capivara a Santa Cruz, medindo 1.300 braças; **NASCENTE**: Com João Antonio de Oliveira, medindo 400 braças **POENTE**: Com João Luiz dos Santos, medindo 1.000 braças. Cadastrado no INCRA sob nº: 246140003697 com área total de 216,0 ha, nº de módulos fiscais 7,20 frações mínimas de parcelamento 25,0.

PROPRIETÁRIO: JASON FLORENTINO SILVA, brasileiro, agropecuarista, CPF 155.483.094-04 e sua esposa JOSEFA ROLIM DA SILVA, brasileira, comerciante, CPF 926.339.784-87, residentes na cidade de Arapiraca-AL.

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por Usucapião no processo nº 1.398/81, em 27/04/1982.

Em substituição a escrituração manual do **Livro 2 - D, fls. 165, nº 662, de 27/04/1982**, reproduzo abaixo os atos praticados ainda **vigentes**, transportados para o formato de **fichas soltas**, conservando o mesmo número de matrícula. Traipu/AL, 16 de junho de 2025. Eu, Pedro Luís Teobaldo de Fontes, Oficial Designado, assino, dou fé.

R – 1 – MAT 662 – HIPOTECA: Através da Cédula Rural Hipotecária - EIR-96/060-1, emitida a 23.05.96, com vencimento para 23/03/2008 os proprietários, JASON FLORENTINO SILVA e sua esposa Dona JOSEFA ROLIM SILVA, qualificado retro, dão **HIPOTECA DE 1º GRAU** ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A com sede e foro em Fortaleza-CE, CGC/MF Nº 07.237.373-0006-34, o imóvel rural denominado “JURITI”, situado neste município com área de 1.232 tarefas constante do R-01 da matrícula nº 662 às fls 165 do livro de escrituração manual, em garantia de um empréstimo no valor de R\$:187.027,00. Destinados a melhoramentos a serem realizados no referido imóvel, a jusus básicos devidos com base na TJLP divulgada pelo banco central do Brasil, devido a taxa efetiva de 6% ao ano, calculados e capitalizados integralmente no dia 23 de cada mês no vencimento e na liquidação da dívida. Pagamento: Arapiraca-AL, tudo de acordo com as cláusulas constantes na referida cédula que fica arquivada neste cartório, fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. Traipu-AL, 24 de maio de 1.996. O oficial José Augusto Barbosa. (Transportado, conforme ato R-10-662 do Livro de Escrituração Manual).

AV – 2 – MAT 662 – ADITIVO: Procede-se a esta averbação nos termos de aditivo e ratificação a cédula rural hipotecária nº FIR-96/060-1 do que trata o R-1 retro, emitida por JASON FLORENTINO SILVA e sua esposa JOSEFA ROLIM SILVA a favor do Banco do Nordeste do Brasil, agência de Arapiraca-AL, assinados pelas partes, datado de 26/11/1996, foi a mencionada cédula retificada de acordo com as cláusulas constante do referido aditivo, que fica arquivado neste cartório e fazendo parte integrante desta averbação. Dou fé. Traipu, 27/11/1996. O oficial José Augusto Barbosa (Transportado conforme ato AV-11-662 do Livro de Escrituração Manual).

AV – 3 – MAT 662 - ADITIVO: Procede-se a esta averbação, nos termos do aditivo de ratificado a cédula rural hipotecária nº FIR-96/060-1 de que trata o R-1, acima, assinado pelas partes, datado de 02/09/97. O presente aditivo tem por finalidade modificar a cláusula “Redução de encargos financeiros” que doravante passa a vigorar com a seguinte redação. Os valores relativos a juros

Continua no verso

básicos e serão reduzidas em 15% sobre a parcela de R\$:154.275,00 e 35% para a parcela de R\$:12.752,00. As reduções pactuadas cessarão a partir da data em que o saldo devedor operado com os rebates corresponder a 65% do valor principal, correspondente as parcelas anteriormente destacadas, acrescidos de valores correspondentes a taxa de juros de longo prazo CTJLP ou a outra tasca substituta ficando estabelecido que, a partir da referida data, incidirão sobre a(s) dívida(s) até a sua total liquidação, juros básicos com base na TJLP, na forma da cláusula específica desta cédula no valor simbólico de R\$0,01 Ratificam-se todos os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterada por este aditivo, ficando uma cópia deste referido aditivo arquivado neste serviço registral, e fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. Traipu-AI, 09 de dezembro de 1.997. O oficial José Augusto Barbosa. (Transportado conforme AV-12-662 do Livro de Escrituração Manual).

R – 4 – MAT 662- HIPOTECA: Escritura Pública de compensação e confissão de dívidas mediante garantia de Hipoteca e outros pactos, datada de 17/10/2002, lavrada nestas notas, no livro de nº 102, às fls. 192/194, tendo como **CREDOR:** BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.237.373/0006-34, doravante denominado simplesmente banco, representado neste ato pelos Srs. Evangelino Guimarães Neto, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF/MF sob nº 267.088.255-20 e Severino Dias de Souza brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no CPF/MF sob nº 336.992.084-00, residente na cidade de Arapiraca-AL ambos funcionários do banco. E do outro lado como **EMITENTE CREDITADO:** JASON FLORENTINO SILVA, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 155.483.094-04 portador do RG nº 379.672 SSP/PE e sua esposa Josefa Rolim da Silva, brasileira, comerciante, inscrita no CPF/MF nº 926.339.784-87, residentes na cidade de Arapiraca-AL, Cláusula primeira- Origem da dívida- O emitente/creditado responde perante o banco por uma dívida líquida extra de R\$ 32.124,79, atualizada até a data de 01/10/2002. Importância essa decorrente da obrigação a seguir caracterizada: operação Nº 961000401/003, oriunda da cédula rural hipotecária nº prefixo NºFIR-96/060-1 emitida em 23/05/1996, no valor de R\$ 187.027,00, referente aos recursos do FA4/PROFAT II “B”. Cláusula segunda, confissão e forma de pagamento o emitente/creditado e nos melhores termos de direito a mencionada dívida de R\$ 32.124,79 a qual neste ato para fins do presente negócio é considerada integralmente como principal; e se obriga a pagá-la integralmente ao Banco em moeda corrente, em uma única prestação com vencimento fixado para o dia 02/10/2022, mediante resgate do certificado do Tesouro Nacional, (CTN), que trata a cláusula cessão de títulos. Cláusula sexta- hipoteca também para segurança e garantia do pagamento da dívida era confessada, com todos os encargos-pactuadas, o emitente/creditado constitui em favor do banco **HIPOTECA DE 2º GRAU**, e sem concorrência, do seguinte imóvel: imóvel de sua propriedade denominado “JURITI” com área, limites e confrontações constante da matrícula de nº 662, às fls 165 do livro 2-D. Tudo conforme as cláusulas e condições constante da referida escritura que fica arquivada nesta serventia e fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. Traipu-AL, 18 de outubro de 2002 (Registro Livro 3 – Auxiliar nº 832, Livro 3 – B fls. 76v). (Transportado conforme R-13- MAT. 662- Protocolo: 3.875; Fls.74; L: 1-B do Livro de Escrituração Manual).

R – 5 – MAT 662 – PENHORA: Em cumprimento ao Mandado Judicial, datado de 19/05/2021, oriundo do Juízo de Direito da 6ª Vara Civil Comarca de Arapiraca, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito, Dra. Silvana Maria Conceição de Albuquerque, extraído dos autos processo digital nº 004748-21.2010.8.02.0058, Execução de Título Extrajudicial- Cédula Hipotecária, em que figura como EXEQUENTE: Banco do Nordeste do Brasil S/A e Outro, e como EXECUTADO Jason Florentino Silva. Traipu/AL, 25 de junho de 2021. O referido é verdade e dou fé. (Esc. Paulo Barros da Silva- Registrador Interino) (Transportado conforme R-14- MAT. 662- Protocolo: 3.875; Fls.74; L: 1-B do Livro de Escrituração Manual).



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE TRAIPU - AL
PEDRO LUÍS TEOBALDO DE FONTES – DELEGATÁRIO DESIGNADO
REGISTRO DE IMÓVEIS, NOTAS, RTDPJ E PROTESTOS
Praça Coronel Neto, s/n, Centro, Traipu-AL, CEP: 57370-000



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, conforme requerimento expresso da parte interessada, após buscas realizadas nos livros competentes do Serviço Notarial e Registral de Traipu-AL, desde a sua instalação, até a presente data, que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da **Matrícula 662**. Esta certidão é emitida nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, constando nela a Situação Jurídica e todas as informações sobre eventuais ônus e/ou indisponibilidades sobre o imóvel, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel, prenotadas até o dia anterior. O referido é verdade; dou fé. Valor total: Emolumentos e Selo: R\$50,76. Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com selo digital de fiscalização. O referido é verdade e dou fé.

Traipu-AL, 19 de fevereiro de 2026.

assinado eletronicamente
(PEDRO LUÍS TEOBALDO DE FONTES)

