

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE LORETO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Hegele Junior
Interino



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 001 de 010

Eu, _____ Rodrigo dos Santos Oliveira,
Escrevente Substituto do Cartório do Ofício Único do
Município de São Félix de Balsas - MA, Comarca de
Loreto, Estado do Maranhão, na forma da Lei...

CERTIFICO e DOU FÉ, a pedido da parte interessada e nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, que revendo neste Ofício de Registro de Imóveis, referente ao imóvel matriculado sob o nº **2300**, no Livro nº 2 - Registro Geral, encontrei o seguinte teor, não havendo quaisquer outros registros e/ou averbações:

DATA DA MATRÍCULA: 14/08/2013.

DENOMINAÇÃO: FAZENDA CARIOBA II.

LOCALIZAÇÃO: DATA SALTO, MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: uma área de terras no lugar denominado "**FAZENDA CARIOBA II**", da **Data SALTO, deste município de São Felix de Balsas-MA, com a área de 280,000ha. (Duzentos e oitenta hectares)**, com os seguintes e confrontações: "Começa seu perímetro de um marco de madeira encravado na divisa FAZENDA CARIOBA I, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, com a FAZENDA CASSANDRO IV, pertencente a CLAUDIO CASSANDRO, na coordenada plana UTM 507030.9153 E, 9252667.9622 N, (Datum Sirgas 2000 (IBGE)) e segue pela divisa da FAZENDA CARIOBA I, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT no seguinte azimuth verdadeiro e distancia: 358°37'24" – 2.132,39 metros; daí passa a dividir com o Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS, no seguinte azimuth e distancia: 270°33'03" – 1.145,69 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA FUCINA, pertencente a RAFAEL RABER FUCINA no seguinte azimuth e distancia: 186°09'45" – 2.226,66 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA CASSANDRO VI, pertencente a CLAUDIO CASSANDRO no seguinte azimuth e distancia: 87°10'09" – 1.437,65 metros, encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 6.942,40m (Seis mil novecentos e quarenta e dois metros e quarenta centímetros), calculando uma área de 280,0000ha (Duzentos e oitenta hectares)". ***

PROPRIETÁRIO: **JONAS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, Agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 787.645.563-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. ***

REGISTRO ANTERIOR: não identificado. ***

RESTAURAÇÃO: A presente matrícula, bem como o R-1-2.300 ao R-4-2.300 foram

.onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE LORETO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Hegele Junior
Interino



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 002 de 010

restaurados nos termos do Provimento nº 23/2012 do Conselho Nacional de Justiça, conforme autorização proferida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente Dr. Marcos Aurélio Veloso de Oliveira Silva, em 25/06/2015, em resposta ao Ofício 07/2015 desta Serventia. ***

Protocolo nº 5.076 de 26/08/2015. Emolumentos: R\$ 50,70; Ferc: R\$ 1,50; Total: R\$ 52,20.

Item 16.2. Selo nº 21679049. São Félix de Balsas/MA, 27 de agosto de 2015. Eu, _____, Marcelo Antônio Cavalli, Oficial de Registro. ***

R-1-2300. ADQUIRENTE: ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, brasileira, viúva, Empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 3.255.566-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 202120628-91, residente e domiciliada em Londrina/PR. **TRANSMITENTE: JONAS PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, Agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº 9025495681-SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº 787.645.563-87, residente e domiciliado na cidade de Balsas/MA. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural lavrada no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade de São Felix de Balsas-MA, no Livro de Notas 08, fls. 77/78 em 14/08/2013. **VALOR:** R\$ 28.000,00 (VINTE E OITO MIL REAIS). São Felix de Balsas-MA, 14 de agosto de 2013. *Luzia das Graças Martins Ferreira – Oficial do Registro.* ***

R-2-2300. EM 1ª E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 1º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do **Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoratícia nr. 40/05774-7**, emitida por ANDRÉ MULLER CARIOBA ARNDT, em 03/01/2012, no valor de R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais), com vencimento em 15/12/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência Ibiporã-PR, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2281-09. *Luzia das Graças Martins Ferreira – Oficial do Registro.* ***

R-3-2300. EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 2º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos da **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nr. 40/03316-3**, emitida por ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, em 19/09/2014, no valor de R\$ 399.840,00 (Trezentos e noventa e nove mil, oitocentos e quarenta reais), com vencimento em 28/03/2016, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A**, com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência Ibiporã-PR, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2281-09. Aos 13 de fevereiro de 2015. *Luzia das Graças Martins Ferreira – Oficial do Registro.* ***

R-4-2300. EM TERCEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 3º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos da **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nr. 40/03329-5**, emitida por ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT, em 06/10/2014, no valor de

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA CEP: 65.890-000.

Email: cartoriosaofelixdebalsas@gmail.com Fone: (99) 98429-8916

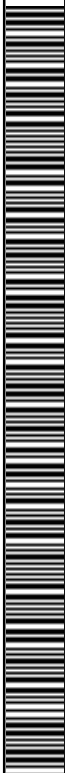
onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLWW LL72D R6TU2 KZQNU



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE LORETO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Hegele Junior
Interino



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 003 de 010

R\$ 319.200,00 (Trezentos e dezenove mil e duzentos reais), com vencimento em 28/03/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária no grau referido, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com endereço em Brasília, Capital Federal neste instrumento abreviadamente denominado BANCO ou FINANCIADOR, por sua agência Ibiporã-PR, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2281-09. *Luzia das Graças Martins Ferreira – Oficial do Registro. ****

AV-5-2300. (CCIR/ITR).

São Félix de Balsas/MA, 27 de agosto de 2015.

Nos termos do requerimento datado de 03 de agosto de 2015, com firmas reconhecidas, instruído do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exercícios 2014/2013/2012/2011/2010, emitido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA; e da Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA sob o nº **950.181.322.830-2**; denominação do imóvel rural: **Fazenda Carioba II**; área total (ha): **280,0000**; classificação fundiária: **Pequena**; data do processamento da última declaração: **23/08/2013**; Área certificada: **0,0000**; indicações para localização do imóvel rural: **Data Salto**; município sede do imóvel rural: **São Félix de Balsas**; UF: **MA**; módulo rural (ha): **não consta**; número de módulos rurais: **0,00**; módulo fiscal (ha): **não consta**; número de módulos fiscais: **3,7333**; FMP (ha): **4,00**; SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (áreas registradas): Município do Cartório: **MA/São Félix de Balsas**; Data Registro: **14/08/2013**; CNS ou Ofício: **não consta**; Matrícula ou transcrição: **2300**; Registro: **R-01**; Livro ou Ficha: **2-C**; Área(ha): **280,0000**; ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha): Registrada: **280,0000**; posse a justo título: **0,0000**; posse por simples ocupação: **0,0000**; Área Medida: -; DADOS DO TITULAR (Declarante): Nome: **Albina Maria Muller Carioba Arndt**; CPF/CNPJ: **202.120.628-91**; Nacionalidade: **Brasileira**; % de detenção do imóvel rural: **100,00**; Total de Condôminos deste imóvel: -; Imóvel inscrito na Receita Federal sob o **NIRF nº 8.303.891-4**. NADA MAIS. **Emolumentos:** R\$ 44,10; **FERC:** R\$ 1,30; **Total:** R\$ 45,40. Item 16.22.2. **Selo nº 21679050. Protocolo 5.076** de 26/08/2015. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Marcelo Antônio Cavalli, Oficial de Registro. ***

R-6-2300. (HIPOTECA CEDULAR).

São Felix de Balsas/MA, 19 de novembro de 2015.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 20/01610-7, emitida em 09 de outubro de 2015, na cidade de Curitiba/PR, com cláusula à ordem, por **ANDRÉ MULLER CARIOBA ARNDT**, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 34434611 SSP/PR emitida em 28/05/1981, e inscrito no CPF/MF sob o nº 535.106.079-53, residente e domiciliado na Fazenda Cachoeira, cx postal 37, zona

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA CEP: 65.890-000.

Email: cartoriosaofelixdebalsas@gmail.com Fone: (99) 98429-8916

.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE LORETO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Hegele Junior
Interino



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 004 de 010

rural, São Sebastião da Amoreira/PR, representado por seu bastante procurador Juarez Arnaldo Fernandes, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente em Londrina/PR, portador da carteira de identidade RG 44117290 SSP/PR, e inscrito no CPF sob o nº 595.848.159-20, nos termos da procuração lavrada no dia oito de agosto de dois mil e doze, no livro 120-P, folhas 77/78, no 11º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina/PR, a **proprietária ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT**, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade RG nº 3255566 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 202.120.628-91, residente em São Sebastião da Amoreira/PR, na qualidade de interveniente garantidora, representada por seu bastante procurador Juarez Arnaldo Fernandes, já qualificado, nos termos da procuração acima identificada, **HIPOTECOU CEDULARMENTE EM QUARTO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, em garantia da dívida no valor de **R\$ 693.840,00 (seiscentos e noventa e três mil e oitocentos e quarenta reais)**. Forma de pagamento: Sem prejuízo do vencimento estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, o pagamento será realizado da seguinte forma: uma entrada em 30/10/2015 no valor nominal de R\$ 138.768,00 (cento e trinta e oito mil, setecentos e sessenta e oito reais) e 3 (três) prestações anuais e sucessivas, correspondentes à parcela de principal no valor nominal de R\$ 185.024,00 (cento e oitenta e cinco mil e vinte e quatro reais) cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 09/10/2016 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, com a liquidação da última parcela em 09/10/2018; Vencimento final: 09/10/2018; Encargos financeiros: Os valores lançados na conta vinculada a presente renegociação, bem como o saldo devedor daí decorrente, a partir de 09/10/2015, sofrerão incidência de encargos básicos, calculados com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 1,000% (um inteiro) pontos percentuais ao mês, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), correspondendo a 12,683% (doze inteiros e seiscentos e oitenta e três milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Data base para o débito em cada mês: 9; Praça de pagamento: Curitiba/PR. Demais cláusulas e condições constantes da cédula registrada, sendo que uma via não negociável fica arquivada nesta Serventia sob o número de ordem da prenotação. Constam, ainda, outras garantias no citado instrumento. Foram me apresentados os seguintes documentos: **1)** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, código do imóvel 950.181.322.830-2; **2)** Certidão negativa de débitos relativos ao ITR, NIRF 8.303.891-4; **3)** Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE LORETO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Hegele Junior
Interino



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 005 de 010

da proprietária. **Emolumentos:** R\$ 4.239,10; **FERC:** R\$ 127,20; **Total:** R\$ 4.366,30; Item 16.9.23. **Selo nº** 22094152. **Protocolo** 5173 de 16/11/2015. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Marcelo Antônio Cavalli, Oficial de Registro. ***

R-7-2300.

(HIPOTECA CEDULAR).

São Félix de Balsas/MA, 24 de fevereiro de 2016.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 211.007.346, emitida em 17 de dezembro de 2015, na cidade de Ibiporã-PR, com cláusula à ordem, por ANDRÉ MULLER CARIOBA ARNDT, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 34434611 SSP/PR, e inscrito no CPF/MF sob o nº 535.106.079-53, residente e domiciliado na Fazenda Cachoeira, cx postal 37, zona rural, São Sebastião da Amoreira/PR, representado por seu bastante procurador Juarez Arnaldo Fernandes, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente em Londrina/PR, portador da carteira de identidade RG 44117290 SSP/PR, e inscrito no CPF sob o nº 595.848.159-20, nos termos da procuração lavrada no dia oito de agosto de dois mil e doze, no livro 120-P, folhas 77/79, no 11º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina/PR, a proprietária **ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT**, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade RG nº 3255566 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 202.120.628-91, residente em São Sebastião da Amoreira/PR, na qualidade de interveniente hipotecante, representada por seu bastante procurador Juarez Arnaldo Fernandes, já qualificado, nos termos da procuração acima identificada, **HIPOTECOU CEDULARMENTE EM QUINTO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), por sua dependência Ibiporã/PR, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF), sob o nº 00.000.000/2281-09, em garantia da dívida no valor de **R\$ 331.913,76 (trezentos e trinta e um mil e novecentos e treze reais e setenta e seis centavos)**. Forma de pagamento: em 05 (cinco) prestações anuais; Valor da prestação: da primeira até a quarta no valor nominal de R\$ 66.382,75 (sessenta e seis mil e trezentos e oitenta e dois reais e setenta e cinco centavos), e a quinta no valor nominal de R\$ 66.382,76 (sessenta e seis mil e trezentos e oitenta e dois reais e setenta e seis centavos), cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, conforme abaixo especificado; Vencimento final: 28/11/2020; Vencimento da 1ª parcela: 28/11/2016; Vencimento da última parcela: 28/11/2020; Encargos financeiros: a) encargos básicos: índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP; b) encargos adicionais: taxa nominal: 0,53% a.m; taxa efetiva: 6,54% a.a; Data base para o débito em cada mês: 28; Praça de pagamento: Ibiporã-PR. Demais cláusulas e condições constantes da cédula registrada, sendo que uma via não negociável fica arquivada nesta Serventia sob o número de ordem da prenotação. Constam, ainda, outras garantias no citado

.onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE LORETO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Hegele Junior
Interino



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 006 de 010

instrumento. Foram me apresentados os seguintes documentos: **1)** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (Código do imóvel 950.181.322.830-2); **2)** Certidão negativa de débitos relativos ao ITR (NIRF 8.303.891-4); Base de cálculo para emolumentos: R\$ 23.708,12 (vinte e três mil e setecentos e oito reais e doze centavos); **Emolumentos**: R\$ 165,50; **FERC**: R\$ 5,00; **Total**: R\$ 170,50; **Item**: 16.9.8. **Selo nº** 22620262. **Protocolo** 5224 de 12/02/2016. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Marcelo Antônio Cavalli, Oficial de Registro.

R-8-2300.**(HIPOTECA CEDULAR).**

São Félix de Balsas/MA, 25 de fevereiro de 2016.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 211.007.347, emitida em 17 de dezembro de 2015, na cidade de Ibiporã-PR, com cláusula à ordem, por **ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT**, brasileira, separada, agricultora, portadora da cédula de identidade RG nº 52685818 SESP/PR, e inscrita no CPF/MF sob o nº 794.692.999-49, residente e domiciliada na Fazenda Cachoeira, cx postal 37, zona rural, São Sebastião da Amoreira/PR, representada por seu bastante procurador **Juarez Arnaldo Fernandes**, brasileiro, casado, empresário, residente em Londrina/PR, portador da carteira de identidade RG 4.411.729-0 SSP/PR, e inscrito no CPF sob o nº 595.848.159-20, nos termos da procuração lavrada no dia oito de agosto de dois mil e doze, no livro 120-P, folhas 77/79, no 11º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina/PR, **a proprietária ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT**, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade RG nº 3255566 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 202.120.628-91, residente em São Sebastião da Amoreira/PR, na qualidade de interveniente hipotecante, representada por seu bastante procurador **Juarez Arnaldo Fernandes**, já qualificado, nos termos da procuração acima identificada, **HIPOTECOU CEDULARMENTE EM SEXTO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula ao credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), por sua dependência Ibiporã/PR, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF), sob o nº 00.000.000/2281-09, em garantia da dívida no valor de **R\$ 614.843,85 (seiscentos e quatorze mil, oitocentos e quarenta e três reais e oitenta e cinco centavos)**. Forma de pagamento: em 05 (cinco) prestações anuais; Valor da prestação: R\$ 122.968,77 (cento e vinte e dois mil, novecentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos), cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, conforme abaixo especificado; Vencimento final: 28/11/2020; Vencimento da 1ª parcela: 28/11/2016; Vencimento da última parcela: 28/11/2020; Encargos financeiros: a) encargos básicos: índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP; b) encargos adicionais: taxa nominal: 1,36% a.m; taxa efetiva: 17,59% a.a; Data base para o débito em cada mês: 28; Praça de pagamento: Ibiporã-PR. Demais cláusulas e condições constantes da cédula

.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE LORETO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Hegele Junior
Interino



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 007 de 010

registrada, sendo que uma via não negociável fica arquivada nesta Serventia sob o número de ordem da prenotação. Constam, ainda, outras garantias no citado instrumento. Foram me apresentados os seguintes documentos: **1)** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (Código do imóvel 950.181.322.830-2); **2)** Certidão negativa de débitos relativos ao ITR (NIRF 8.303.891-4); Base de cálculo para emolumentos: R\$ 43.917,41 (quarenta e três mil, novecentos e dezessete reais e quarenta e um centavos); **Emolumentos:** R\$ 323,40; **FERC:** R\$ 9,70; **Total:** R\$ 333,10; **Item:** 16.9.11. **Selo nº** 22620279. **Protocolo** 5225 de 12/02/2016. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Marcelo Antônio Cavalli, Oficial de Registro. ***

R-9-2300.**(HIPOTECA CEDULAR).**

São Félix de Balsas/MA, 26 de abril de 2016.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 211.007.488, emitida em 06 de abril de

2016, na cidade de Ibiporã-PR, com cláusula à ordem, a proprietária **ALBINA MARIA MULLER****CARIOBA ARNDT**, anteriormente qualificada, representada por seu bastante procuradorJuarez Arnaldo Fernandes, brasileiro, casado, empresário, residente em Londrina/PR, portador

da carteira de identidade RG 4.411.729-0 SSP/PR, e inscrito no CPF sob o nº 595.848.159-20,

nos termos da procuração lavrada no dia oito de agosto de dois mil e doze, no livro 120-P,

folhas 77/79, no 11º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina/PR, **HIPOTECOU****CEDULARMENTE EM SÉTIMO GRAU**, o imóvel objeto desta matrícula ao credor **BANCO DO****BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília (DF), por sua dependência

Ibiporã/PR, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda

(CNPJ/MF), sob o nº 00.000.000/2281-09, em garantia da dívida no valor de **R\$ 227.341,71****(duzentos e vinte e sete mil e trezentos e quarenta e um reais e setenta e um centavos).**Forma de pagamento: em 05 (cinco) prestações anuais, da seguinte forma: 4 (quatro) parcelas

anuais, no valor nominal de R\$ 45.468,34 (quarenta e cinco mil e quatrocentos e sessenta e

oito reais e trinta e quatro centavos) e 1 (uma) parcela anual, no valor de R\$ 45.468,35

(quarenta e cinco mil e quatrocentos e sessenta e oito reais e trinta e cinco centavos),

vencendo-se a primeira parcela em 28/03/2017 e a última em 28/03/2021; Encargosfinanceiros: a) encargos básicos: índice de remuneração básica das cadernetas de poupança -

IRP; b) encargos adicionais: taxa nominal: 1,06% a.m; taxa efetiva: 13,48% a.a; Data base

para o débito em cada mês: 28; Praça de pagamento: Ibiporã-PR. Demais cláusulas e

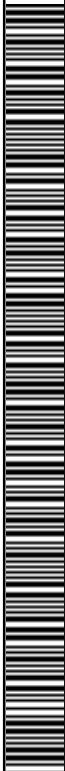
condições constantes da cédula registrada, sendo que uma via não negociável fica arquivada

nesta Serventia sob o número de ordem da prenotação. Constam, ainda, outras garantias nocitado instrumento. Foram me apresentados os seguintes documentos: **1)** Certificado deCadastro de Imóvel Rural – CCIR (Código do imóvel 950.181.322.830-2); **2)** Certidão negativade débitos relativos ao ITR (NIRF 8.303.891-4); **Emolumentos:** R\$ 1.541,20; **FERC:** R\$ 46,20;

.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE LORETO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Hegele Junior
Interino



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 008 de 010

Total: R\$ 1.587,40; **Item:** 16.9.18; **Selo nº** 23119327. **Protocolo** 5259 de 22/04/2016. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Marcelo Antônio Cavalli, Oficial de Registro. ***

AV-10-2300. (PENHORA).

São Félix de Balsas/MA, 18 de dezembro de 2023.

O credor BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília - DF, no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre Sul, 15º andar, Edifício Banco do Brasil, Asa Norte, Brasília - DF, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, protocolizou pedido expresso nos termos do art. 844 do CPC, para que proceda-se a presente averbação de penhora do imóvel objeto desta matrícula, lastreada no Termo de Penhora proveniente dos autos do processo nº 0000279-57.2019.8.16.0047, da Vara Cível de Assaí e Anexos - Comarca de Assaí - Paraná, PROJUDI, assinado digitalmente pela Juíza de Direito Dra. Nara Meranca Bueno Pereira Pinto, em 25 de outubro de maio de 2023, no qual consta como exequente: BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, e como executada: ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, anteriormente qualificada, e ANDRE MULLER CARIOBA ARNDT, ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT, JUAREZ ARNALDO FERNANDES, MARINA TROPIA FONSECA CARIOBA ARNDT e MONICA LISBOA MARTINS FERNANDES, sendo o valor da causa de R\$ 334.618,00 (trezentos e trinta e quatro mil, seiscentos e dezoito reais). Fica, portanto, penhorado o imóvel da presente matrícula, ficando desde já a executada e seu esposo nomeados como depositários do referido bem. O termo de penhora fica arquivado nesta Serventia sob o número de ordem da prenotação. Base de cálculo para fins exclusivos de cobrança de emolumentos: R\$ 334.618,00 (trezentos e trinta e quatro mil, seiscentos e dezoito reais). **Protocolo:** 6237 de 18/12/2023. **Emolumentos:** R\$ 34,14; **Ferc:** R\$ 1,02; **Fadep:** R\$ 1,36; **Femp:** R\$ 1,36; **Total:** R\$ 37,88; **Item:** 16.1. **Selo:** PRENOT030486CE5HJ23DBE8KF968 pela prenotação. **Emolumentos:** R\$ 1.100,56; **Ferc:** R\$ 33,01; **Fadep:** R\$ 44,02; **Femp:** R\$ 44,02; **Total:** R\$ 1.221,61; **Item:** 16.11.20; **Selo:** REGBEM030486NPAPDACHUAJWCV51 pela averbação. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____ *Rodrigo dos Santos Oliveira, Escrevente Substituto.* ***

AV-11-2300. (PENHORA).

São Félix de Balsas/MA, 28 de maio de 2025.

Conforme Termo de Penhora expedido em 14 de fevereiro de 2025, na cidade de Assaí, Estado do Paraná, Vara Cível e Anexos da Comarca de Assaí – PROJUDI, recepcionado nesta Serventia através do sítio eletrônico: cartoriosmaranhão.com.br, pedido nº 0022528, com lastro nos Autos do Processo nº 0000692-02.2021.8.16.0047 - Execução de Título Extrajudicial, no qual consta de um lado como exequente: **BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ nº 00.000.000/0001-91**, e do outro lado como executados: **ADRIANA MULLER**

.onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE LORETO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO

Telmo Hegele Junior
Interino



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 009 de 010

CARIOBA ARNDT, ANDRE MULLER CARIOBA ARNDT, ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, JUAREZ ARNALDO FERNANDES, MARINA TROPIA FONSECA CARIOBA ARNDT, MONICA LISBOA MARTINS FERNANDES, o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO** em 100% para assegurar o pagamento da dívida no valor de **R\$ 2.569.803,25**. Fica nomeado como fiel depositária a executada **ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT e seu esposo**. Base de cálculo para fins exclusivos de cobrança de emolumentos: R\$ 2.569.803,25 dividido por 14 imóveis (Matrículas nº 2500, 2503, 2505, 2506, 2502, 2300, 2301, 2302, 2304, 2220, 2299, 2501, 2504 e 2507) = R\$ 183.557,37, conforme orienta o item 16.12 da vigente tabela de emolumentos. **Protocolo:** 6418 de 28/05/2025. **Emolumentos:** R\$ 37,17; **Ferc:** R\$ 1,11; **Fadep:** R\$ 1,48; **Femp:** R\$ 1,48; **Total:** R\$ 41,24; **Item:** 16.1. **Selo:** PRENOT030486BPYC55VJOOUBE063 pela prenotação. **Emolumentos:** R\$ 613,34; **Ferc:** R\$ 18,40; **Fadep:** R\$ 24,53; **Femp:** R\$ 24,53; **Total:** R\$ 680,80; **Item:** 16.12 c/c 16.11.17. **Selo:** REGBEM030486MQP1ZRMV909AUM71 pela averbação. **Emolumentos:** R\$ 41,44; **Ferc:** R\$ 1,19; **Fadep:** R\$ 1,61; **Femp:** R\$ 1,61; **Total:** R\$ 45,85; **Item:** 16.39. **Selo:** ARQUIV030486C99A7RMEEQ3E3Y94 pelo arquivamento (07 fls). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____ *Rodrigo dos Santos Oliveira, Escrevente Substituto.****

AV-12-2300. (PENHORA).

São Félix de Balsas/MA, 05 de setembro de 2025.

Conforme Termo de Penhora expedido em 14 de fevereiro de 2025, na cidade de Assaí, Estado do Paraná, pela Vara Cível e Anexos da Comarca de Assaí – PROJUDI, recepcionado nesta Serventia por meio do sítio eletrônico oficioeletronico.com.br, sob o protocolo AC011327845, referente aos autos do Processo nº 0000692-02.2021.8.16.0047 – **Execução de Título Extrajudicial**, em que figura como **exequente** o **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, e como **executados** **ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT, ANDRE MULLER CARIOBA ARNDT, ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, JUAREZ ARNALDO FERNANDES, MARINA TROPIA FONSECA CARIOBA ARNDT e MONICA LISBOA MARTINS FERNANDES**, **fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula, em sua totalidade (100%)**, para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 2.569.803,25 (dois milhões, quinhentos e sessenta e nove mil, oitocentos e três reais e vinte e cinco centavos). Fica nomeada como **fiel depositária** a executada **ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT**, juntamente com seu esposo. **Base de cálculo para fins exclusivos de cobrança de emolumentos:** R\$ 2.569.803,25, dividido por 14 imóveis (matrículas nº 2500, 2501, 2502, 2300, 2301, 2302, 2304, 2220, 2299, 2503, 2504, 2505, 2506 e 2507), resultando em R\$ 183.557,37, conforme orientação do item 16.12 da tabela de emolumentos vigente. **Protocolo:** 6450 de 25/08/2025. **Emolumentos:** R\$ 37,17; **Ferc:** R\$ 1,11; **Fadep:** R\$ 1,48; **Femp:** R\$ 1,48; **Total:** R\$ 41,24; **Item:** 16.1. **Selo:** PRENOT030486QW1D5TVXYR9MJS41 pela prenotação. **Emolumentos:**

Travessa Passagem, nº 06, Centro, São Félix de Balsas - MA CEP: 65.890-000.

Email: cartoriosaofelixdebalsas@gmail.com Fone: (99) 98429-8916

.onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE LORETO
MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO



Telmo Hegele Junior
Interino

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Folha 010 de 010

R\$ 613,34; **Ferc:** R\$ 18,40; **Fadep:** R\$ 24,53; **Femp:** R\$ 24,53; **Total:** R\$ 680,80; **Item:** 16.12
c/c 16.11.17. **Selo:** **REGBEM030486P72ASZ4CW28U2I01** pela averbação. **Emolumentos:**
R\$ 41,44; **Ferc:** R\$ 1,19; **Fadep:** R\$ 1,61; **Femp:** R\$ 1,61; **Total:** R\$ 45,85; **Item:** 16.39. **Selo:**
ARQUIV030486AU0NJ24UFIMNW219 pelo arquivamento. O referido é verdade e dou fé. Eu,
Rodrigo dos Santos Oliveira, Escrevente Substituto.***

O referido é verdade. Dou fé.

São Félix de Balsas - MA, 29 de setembro de 2025.

Rodrigo dos Santos Oliveira
Escrevente Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE030486HTB15EVSTW31QO13**

29/09/2025 14:50:30, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): NATIVIDADE SOCIEDADE DE ADVOGADOS, Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT0304862PGG1CMKLSLOU084**

29/09/2025 14:50:30, Ato: 16.24.4, Parte(s): JONAS PEREIRA DA SILVA, NATIVIDADE SOCIEDADE DE ADVOGADOS, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

