

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 012

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...

CNM N° 030486.2.0002299-06

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 **2299**, 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 I.**LOCALIZAÇÃO:** DATA SALTO, MUNICÍPIO DE SÃO FÉLIX DE BALSAS/MA.

IMÓVEL: uma área de terras no lugar denominado "**FAZENDA CARIOBA I**", da Data **SALTO**, deste município de São Felix de Balsas-MA, com a área de **270,000ha. (Duzentos e setenta hectares)**, com os seguintes e confrontações: "Começa seu perímetro de um marco de madeira encravado na divisa FAZENDA CASSANDRO VI, pertencente a CLAUDIO CASSANDRO, com a FAZENDA CARIOBA II, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, na coordenada plana UTM 507030.9153 E, 9252667.9622 N, (Datum Sirgas 2000 (IBGE)) e segue pela divisa da FAZENDA CASSANDRO VI, pertencente a CLAUDIO CASSANDRO no seguinte azimute verdadeiro e distancia: 87°10'09" – 573,15 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA CARVALHO, pertencente a JOSÉ CARVALHO DA SILVA no seguinte azimute e distancia: 90°20'06" – 682,77 metros; daí passa a dividir com a FAZENDA CARIOBA III, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT no seguinte azimute e distancia: 359°32'58" – 2.140,17 metros; daí passa a dividir com o Sr. BEDSON DA SILVA MARTINS, no seguinte azimute e distancia: 268°33'01' – 1.290,03 metros daí passa a dividir com a FAZENDA CARIOBA II, pertencente a ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT no seguinte azimute e distancia: 178°37'24" – 2.132,39 metros, encontrando o ponto de partida fechando o seu perímetro com 6.818,52m (Seis mil oitocentos e dezoito metros e cinquenta e dois centímetros), calculando uma área de 270,0000ha (Duzentos e setenta 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. ***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVQQJ-9NQK-X6BUH-4SCSY>

.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 002 de 012

REGISTRO ANTERIOR: não identificado. *****RESTAURAÇÃO:** A presente matrícula, bem como o R-1-2.299 ao R-7-2.299 foram 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 5.075 de 26/08/2015. Emolumentos: R\$ 50,70; Ferc: R\$ 1,50; Total: R\$ 52,20.
Item 16.2. Selo nº 21679047. São Félix de Balsas/MA, 27 de agosto de 2015. ***

O Oficial Registrador /

/Marcelo Antônio Cavalli. ***

R-1-2299. ADQUIRENTE: ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, brasileiro, 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. 75/76 em 14/08/2013. **VALOR:** R\$ 27.000,00 (VINTE E SETE MIL REAIS). São Felix de Balsas-MA, 14 de agosto de 2013. *Luzia das Graças Martins Ferreira – Oficial do Registro.***R-2-2299. 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. 40/02663-9**, emitida por ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT, em 20/09/2012, no valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), com vencimento em 28/08/2014, 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-3-2299. EM 2ª E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 2º GRAU e sem concorrência de terceiros.** Nos termos do **Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoratícia nr. 40/03014-8**, emitida por ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT, em 20/09/2013, no valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), com vencimento em 28/09/2015, 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. ****

.ONF

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 003 de 012

R-4-2299. EM 3ª E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 3º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos do **Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Pignoratória nr. 40/04649-4**, registrada em 28/07/2014, emitida por ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT, em 28/05/2010, no valor de R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), com vencimento em 15/03/2016, 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. *Luzia das Graças Martins Ferreira – Oficial do Registro. ****

R-5-2299. EM QUARTO E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 4º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos da **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nr. 40/03314-7**, emitida por ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT, em 15/09/2014, no valor de R\$ 88.255,39 (Oitenta e oito mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e trinta e nove centavos), com vencimento em 28/10/2015, 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. Aos 13 de fevereiro de 2015. *Luzia das Graças Martins Ferreira – Oficial do Registro. ****

R-6-2299. EM QUINTA E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 5º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos da **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nr. 40/03326-0**, emitida por ALBINA MULLER CARIOBA ARNDT, em 26/09/2014, no valor de R\$ 349.991,78 (Trezentos e quarenta e nove mil, novecentos e noventa e um reais e setenta e oito centavos), com vencimento em 28/10/2015, 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. Aos 13 de fevereiro de 2015. *Luzia das Graças Martins Ferreira – Oficial do Registro. ****

R-7-2299. EM SEXTA E ESPECIAL HIPOTECA, a ser inscrita em 6º GRAU e sem concorrência de terceiros. Nos termos da **Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária nr. 40/03386-4**, emitida por ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT, em 24/12/2014, no valor de R\$ 499.679,37 (Quatrocentos e noventa e nove mil, seiscentos e setenta e nove reais e trinta e sete centavos), com vencimento em 26/12/2019, 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. ****

.ONF

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 012

AV-8-2299. (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 **950.181.322.857-4**; denominação do imóvel rural: **Fazenda Carioba I**; área total (ha): **270,0000**; 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: **3,6000**; FMP (ha): **4,00**; SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (áreas registradas): UF/Município do Cartório: **MA/São Félix de Balsas**; Data Registro: **14/08/2013**; CNS ou Ofício: **não consta**; Matrícula: **2299**; Registro: **R-01**; Livro ou Ficha: **2-C**; Área(ha): **270,0000**; ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha): Registrada: **270,0000**; 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: **0**. Imóvel inscrito na Receita Federal sob o **NIRF nº 8.303.896-5**. NADA MAIS. **Emolumentos: R\$ 44,10; FERC: R\$ 1,30; Total: R\$ 45,40**. Item 16.22.2. **Selo nº 21679048. Protocolo 5.075 de 26/08/2015**. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Marcelo Antônio Cavalli, Oficial de Registro. ***

R-9-2299. (HIPOTECA CEDULAR).
São Félix de Balsas/MA, 04 de novembro de 2015.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 493.901.423, emitida em 28 de outubro de 2015, na cidade de Curitiba/PR, com cláusula à ordem, 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, representada pelo 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, **HIPOTECOU CEDULARMENTE EM SETIMO 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), por sua Dependência GECOR ING CURITIBA-PR, inscrita

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

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

.ONF

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 005 de 012

no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4258-77, em garantia da dívida no valor de **R\$ 2.328.167,87 (dois milhões, trezentos e vinte e oito mil, cento e sessenta e sete reais e oitenta e sete centavos)**. Forma de pagamento: em 05 (cinco) prestações anuais; Valor da prestação: da primeira até a quarta no valor nominal de R\$ 465.633,57 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos), e a quinta no valor nominal de R\$ 465.633,59 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e trinta e três reais e cinquenta e nove centavos), cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, conforme abaixo especificado; Vencimento final: 27/10/2020; Vencimento da 1ª parcela: 27/10/2016; Vencimento da última parcela: 27/10/2020; Encargos financeiros: a) encargos básicos: índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP; b) encargos adicionais: taxa nominal: 1% a.m; taxa efetiva: 12,68% a.a; Data base para o débito em cada mês: 27; 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 950.181.322.857-4; **2)** Certidão negativa de débitos relativos ao ITR, NIRF 8.303.896-5; **3)** Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da proprietária. Base de cálculo para emolumentos: R\$ 582.041,97. **Emolumentos:** 4.239,10; **FERC:** R\$ 127,20; **Total:** R\$ 4.366,30; Item 16.9.23 c/c 16.31. **Selo nº** 21949687. **Protocolo** 5161 de 30/10/2015. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Marcelo Antônio Cavalli, Oficial de Registro. ***

R-10-2299.**(HIPOTECA CEDULAR).**

São Félix de Balsas/MA, 04 de novembro de 2015.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 493.901.425, emitida em 28 de outubro de 2015, na cidade de Curitiba/PR, com cláusula à ordem, por **ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT**, brasileira, separada judicialmente, agricultora, portadora da cédula de identidade RG nº 52685818 SESP/PR emitida em 07/06/2004, 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, neste ato representada por **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

.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 006 de 012

Sebastião da Amoreira/PR, na qualidade de interveniente hipotecante, neste ato representada por Juarez Arnaldo Fernandes, já qualificado, nos termos da procuração acima identificada, **HIPOTECOU CEDULARMENTE EM OITAVO 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), por sua Dependência GECOR ING CURITIBA-PR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4258-77, em garantia da dívida no valor de **R\$ 2.414.084,77 (dois milhões, quatrocentos e quatorze mil e oitenta e quatro reais e setenta e sete centavos)**. Forma de pagamento: em 05 (cinco) prestações anuais; Valor da prestação: da primeira até a quarta no valor nominal de R\$ 482.816,95 (quatrocentos e oitenta e dois mil, oitocentos e dezesseis reais e noventa e cinco centavos), e a quinta no valor nominal de R\$ 482.816,97 (quatrocentos e oitenta e dois mil, oitocentos e dezesseis reais e noventa e sete centavos), cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, conforme abaixo especificado; Vencimento final: 27/10/2020; Vencimento da 1ª parcela: 27/10/2016; Vencimento da última parcela: 27/10/2020; Encargos financeiros: a) encargos básicos: índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP; b) encargos adicionais: taxa nominal: 1% a.m; taxa efetiva: 12,68% a.a; Data base para o débito em cada mês: 27; 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 950.181.322.857-4; **2)** Certidão negativa de débitos relativos ao ITR, NIRF 8.303.896-5; **3)** Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da proprietária. Base de cálculo para emolumentos: R\$ 482.816,95. **Emolumentos**: R\$ 3.391,20; **FERC**: R\$ 101,70; **Total**: R\$ 3.492,90; Item 16.9.22 c/c 16.31. **Selo nº** 21949688. **Protocolo** 5163 de 30/10/2015. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Marcelo Antônio Cavalli, Oficial de Registro. ***

R-11-2299.**(HIPOTECA CEDULAR).**

São Félix de Balsas/MA, 04 de novembro de 2015.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 493.901.418, emitida em 28 de outubro de 2015, na cidade de Curitiba/PR, com cláusula à ordem, por ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT, brasileira, separada judicialmente, agricultora, portadora da cédula de identidade RG nº 52685818 SESP/PR emitida em 07/06/2004, 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 pelo seu bastante procurador Juarez Arnaldo Fernandes, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente em

.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 012

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 hipotecante, representada pelo seu bastante procurador Juarez Arnaldo Fernandes, já qualificado, nos termos da procuração acima identificada, **HIPOTECOU CEDULARMENTE EM NONO 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), por sua Dependência GECOR ING CURITIBA-PR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4258-77, em garantia da dívida no valor de **R\$ 117.256,54 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos)**. Forma de pagamento: em 05 (cinco) prestações anuais; Valor da prestação: da primeira até a quarta no valor nominal de R\$ 23.451,31 (vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e trinta e um centavos), e a quinta no valor nominal de R\$ 23.451,30 (vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e trinta centavos), cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, conforme abaixo especificado; Vencimento final: 27/10/2020; Vencimento da 1ª parcela: 27/10/2016; Vencimento da última parcela: 27/10/2020; Encargos financeiros: a) encargos básicos: índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP; b) encargos adicionais: taxa nominal: 1% a.m; taxa efetiva: 12,68% a.a; Data base para o débito em cada mês: 27; 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 950.181.322.857-4; **2) Certidão negativa de débitos relativos ao ITR**, NIRF 8.303.896-5; **3) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da proprietária**. **Emolumentos**: R\$ 711,20; **FERC**: R\$ 21,30; **Total**: R\$ 732,50; Item 16.9.15. **Selo nº 21949689**. **Protocolo 5156 de 30/10/2015**. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Marcelo Antônio Cavalli, Oficial de Registro. ***

R-12-2299.

(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,

.ONF

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 012

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 DÉCIMO 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 instrumento. Foram me apresentados os seguintes documentos: **1)** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR (Código do imóvel 950.181.322.857-4); **2)** Certidão negativa de débitos relativos ao ITR (NIRF 8.303.896-5); 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** 22620261. **Protocolo** 5224 de 12/02/2016. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Marcelo Antônio Cavalli, Oficial de Registro.

R-13-2299.

(HIPOTECA CEDULAR).

.ONF

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 009 de 012

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 DÉCIMO PRIMEIRO 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 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 950.181.322.857-4); **2)** Certidão negativa de débitos relativos ao ITR (NIRF 8.303.896-5); 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** 22620278. **Protocolo** 5225 de 12/02/2016. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Marcelo Antônio Cavalli, Oficial de Registro. ***

.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 010 de 012

AV-14-2299.

(PENHORA).

São Félix de Balsas/MA, 05 de outubro de 2022.

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 ancorado no art. 844 do CPC, para que proceda-se a presente averbação de penhora do imóvel objeto desta matrícula, lastreado no Termo de Penhora proveniente dos autos do processo nº 0000706-88.2018.8.16.0047, da Vara Cível de Assaí - PROJUDI, Comarca de Assaí - Paraná, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Élberty Mattos Bernardineli, em 11 de maio de 2022, no qual consta como exequente BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, e como executada ADRIANA MULLER CARIOBA ARNDT, anteriormente qualificada, sendo o valor da causa de R\$ 164.389,76 (cento e sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos). Fica, portanto, penhorado o imóvel da presente matrícula, ficando desde já a executada nomeada como depositária 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 emolumentos: R\$ 164.389,76 (cento e sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos). **Protocolo:** 6104 de 05/10/2022. **Emolumentos:** R\$ 32,21; **Ferc:** R\$ 0,96; **Fadep:** R\$ 1,28; **Femp:** R\$ 1,28; **Total:** R\$ 35,73; **Item:** 16.1. **Selo:** PRENOT030486CQ1TCYCE6LAKRZ20 pela prenotação. **Emolumentos:** R\$ 531,57; **Ferc:** R\$ 15,94; **Fadep:** R\$ 21,26; **Femp:** R\$ 21,26; **Total:** R\$ 590,03; **Item:** 16.11.17. **Selo:** REGBEM030486L3YMYCCVSY6EN42 pela averbação. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____ *Rodrigo dos Santos Oliveira, Escrevente Substituto.* ***

AV-15-2299.

(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

.ONF

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 011 de 012

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:** 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:** **REGBEM030486S5ZZW1D14K0YVO61** 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.***

AV-16-2299. (PENHORA).

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

Conforme Termo de Penhora expedido em 13 de outubro de 2025, na cidade de Assaí, Estado do Paraná, pela Vara Cível e Anexos da Comarca de Assaí – PROJUDI, exarado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nara Meranca Bueno Pereira Pinto, recepcionado nesta Serventia por meio do sítio eletrônico oficioeletronico.com.br, sob o protocolo AC013956381, referente aos autos do Processo nº 0003968-46.2018.8.16.0047 – Execução de Título Extrajudicial, em que figura como exequente: **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 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\$ 477.637,63 (quatrocentos e setenta e sete mil, seiscentos e trinta e sete reais e sessenta e três 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\$ 477.637,63 (quatrocentos e setenta e sete mil, seiscentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos). **Protocolo:** 6488 de 26/11/2025. **Emolumentos:** R\$ 37,17; **Ferc:** R\$ 1,11; **Fadep:** R\$ 1,48; **Femp:** R\$ 1,48; **Total:** R\$ 41,24; **Item:** 16.1. **Selo:** **PRENOT030486NSJFHV2HIGO845** pela prenotação. **Emolumentos:** R\$ 1.497,55; **Ferc:** R\$ 44,92; **Fadep:** R\$ 59,90; **Femp:** R\$ 59,90; **Total:** R\$ 1.662,27; **Item:** 16.12 c/c 16.11.21. **Selo:** **REGBEM030486V6Z2J0M5RFSELY59** pela averbação. **Emolumentos:** R\$ 5,92; **Ferc:** R\$ 0,17; **Fadep:** R\$ 0,23; **Femp:** R\$ 0,23; **Total:** R\$ 6,55; **Item:** 16.39. **Selo:** **ARQUIV030486TO9SXIMD5X2POM01** pelo arquivamento. O referido é verdade e dou fé. Eu,

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

Email: cartoriosaoafelixdebalsas@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 012 de 012

Rodrigo dos Santos Oliveira, Escrevente Substituto.***

O referido é verdade. Dou fé.

São Félix de Balsas - MA, 16 de abril de 2026.

Rodrigo dos Santos Oliveira
Escrevente Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE0304869HV/MTVZ3T9H5496

16/04/2026 17:01:19, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ROBERTA DE SOUZA ALVES, Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP
R\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030486I2SN0K4G6OJTS06

16/04/2026 17:01:19, Ato: 16.24.4, Parte(s): ALBINA MARIA MULLER CARIOBA ARNDT, ROBERTA DE SOUZA ALVES, Total R\$ 101,88 Emol R\$
90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVQQJ-9NQK-X6BUH-4SCSY>

.ONR

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

ri digital

