



**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
CARTÓRIO DELMIRO SANTANA**

CNS n° 06.903-9

Oficial: Danilo Dias Delmiro de Santana

Av. Nossa Senhora do Desterro, n° 437, Centro,

Boqueirão/PB - CEP n° 58.450-000

Telefone: (83) 3142-1188 - E-mail: cartoriodelmirosantana2@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo n° 1327, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste **Serviço Registral Geral de Imóveis da Comarca de Boqueirão/PB**, verifiquei constar a **Matrícula 2963 - CNM**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Uma parte de terra rural, desmembrada da propriedade situada no lugar "Curralinho", com a denominação de "Serrote Branco", do Município de Caturité-PB, desta Comarca de Boqueirão-PB, medindo 1,0 ha (hum hectare), com os seguintes limites e confrontações: Ao norte, leste e oeste: com terras dos vendedores, Sr. José do Egito Bezerra Cabral e esposa e ao sul: com a PB-148. O imóvel em sua parte maior é cadastrado no INCRA sob n° 208.035.026.166-5. O referido é verdade, dou fé. Audinete Maia Brito, Oficial substituta.

Dados do Proprietário: **JOSÉ DO EGITO BEZERRA CABRAL e sua esposa SEVERINA DUARTE CABRAL**, brasileiros, casados, ele agropecuarista, ela do lar, portadores das CIRG n°s 83896 2ª via SSP/PB e 708.889 SSP/PB e CPF n°s 008.534.374-91 e 804.535.544-15, respectivamente, residentes e domiciliados no Sítio Malhada da Panela, deste Município de Boqueirão-PB.

Registro Anterior: Livro 2-G, matrícula R-1-371, fls. 195, em data de 23 de dezembro de 1982 do Registro de Imóveis desta Comarca.

R-1 - 2963 - Data: Em 04 de outubro de 2006. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 29 de setembro de 2006, lavrada nas Notas do Cartório Único, às fls. 043/044 do livro n° 30, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Empresa **SERROTE BRANCO AGROINDUSTRIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n° 04.453.722/0001-52, instalada no Sítio Curralinho, do Município de Caturité-PB, neste ato representada pelo Sr. Pedro Cabral de Melo, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG n° 2.210.484 SSP/PB, inscrito no CPF sob n° 025.320.224-85, residente e domiciliado na Rua Neuza Borborema, 200, Santo Antonio, na cidade de Campina Grande-PB, por compra feita ao Sr. José do Egito Bezerra Cabral e sua esposa Severina Duarte Cabral, qualificados na matrícula acima, pela valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), não havendo condições. O referido é verdade, dou fé. Audinete Maia Brito, Oficial substituta.

AV-2 - 2963 - Data: Em 28 de setembro de 2007. Procede-se a esta averbação para que fique constando que por lapso, este Cartório deixou de citar as benfeitorias existentes no imóvel constante da presente matrícula, que são as seguintes: Dois armazéns, uma casa pequena para colonos e um galpão, totalizando uma área construída de 1.416m² (hum mil e quatrocentos e dezesseis metros quadrados), de acordo com a planta topográfica que ficará arquivada em Cartório. O referido é verdade, dou fé. Audinete Maia Brito, Oficial substituta.

R-3 - 2963 - Data: Em 17 de setembro de 2008. Cédula de crédito industrial n°

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Nº 242454 C



9.2008.38553.3433, com vencimento em 02 de setembro de 2014, no valor de R\$ 690.558,06 (seiscentos e noventa mil, quinhentos e cinquenta e oito mil reais e seis centavos). Encargos financeiros: Juros efetivos a taxa efetiva de 9,5% a.a. (nove inteiros e cinco décimos por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculados e capitalizados integralmente no dia 02 (dois) de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. No caso de supressão da taxa de juros ora fixada ou proibição do seu uso, fica o Banco desde já autorizado a utilizar outras formas legais de remuneração, ficando de logo estabelecido que, havendo parâmetro oficial substitutivo da taxa de juros este prevalecerá desde quando a aplicação da referida taxa, independentemente da data da decisão. Praça de pagamento: O emitente/creditado pagará todas as responsabilidades decorrentes deste instrumento de crédito na agência do Banco que concedeu o presente crédito ou onde este for cobrado ou reclamado pelo Banco. Financiador: Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência da cidade de Campina Grande-PB, CNPJ 07.237.373/0009-87. Emitente/creditado, por Serrote Branco Agroindustrial Ltda, CNPJ nº 04.453.722-0001-52; Fazenda Serrote Branco, s/n, zona rural, Caturité-PB. (ASS) José do Egito Duarte Cabral, CPF nº 338.562.144-53; Pedro Cabral de Melo, CPF nº 025.320.224.85. Em hipoteca de primeiro grau, o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade, dou fé. Audinete Maia Brito, Oficial substituta.

AV-4 - 2963 - Data: Em 16 de junho de 2010. 1º Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 9.2008.3855.3433, emitida em 02/09/2008. O presente aditivo tem por finalidade conceder carência, alterar o vencimento final e a forma do pagamento do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 08.06.2010, compreendendo principal e encargos pactuados é de R\$ 776.063,22 (setecentos e setenta e seis mil, sessenta e três reais e vinte e dois centavos), que o emitente/creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade. Por força deste aditivo o vencimento final fica repactuado para 02 de setembro de 2015. O período de carência concedido através deste instrumento será de 12 (doze) meses compreendido entre 02 de junho de 2010 a 02 de junho de 2011, sendo o valor dos juros calculado e capitalizado integralmente no dia 02 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. Emitente: Serrote Branco Agroindustrial Ltda EPP, CNPJ nº 04.453.722/0001-52, representada pelo Sr. Pedro Cabral de Melo, CPF nº 025.320.224-85. Financiador: Banco do Nordeste do Brasil S/A, Campina Grande-PB. O referido é verdade, dou fé. Audinete Maia Brito, Oficial substituta.

AV-5 - 2963 - Data: Em 08 de maio de 2012. 2º Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 9.2008.3855.3433, emitida em 02/09/2008, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. O presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final e o esquema de pagamento do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 19/04/2012, compreendendo principal e encargos pactuados é de R\$ 758.909,17 (setecentos e cinquenta e oito mil, novecentos e nove reais e dezessete centavos). Por força deste aditivo, o vencimento final fica repactuado para 26 de novembro de 2015. Financiador: Banco do Nordeste do Brasil S/A. Emitente: Serrote Branco Agroindustrial Ltda EPP, CNPJ 04.453.722/0001-52, assina pelo emitente: Frederico Eduardo Machado Rodrigues Junior, CPF nº 048.686.494-42, Suely Pinto Pompeu Rodrigues, CPF nº 258.985.073-53. O referido é verdade, dou fé. Audinete Maia Brito, Oficial substituta.

AV-6 - 2963 - Data: Em 08 de julho de 2013. 3º Aditivo de Re-ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 9.2008.3855.3433. O presente aditivo tem por finalidade alterar o esquema de pagamento do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 12.06.2013, compreendendo principal e encargos pactuados é de R\$ 843.457,99 (oitocentos e quarenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e noventa e nove centavos), que o emitente/creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade,

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL CARTÓRIO DELMIRO SANTANA

CNS n° 06.903-9

Oficial: Danilo Dias Delmiro de Santana
Av. Nossa Senhora do Desterro, n° 437, Centro,
Boqueirão/PB - CEP n° 58.450-000

Telefone: (83) 3142-1188 - E-mail: cartoriodelmirosantana2@gmail.com

nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas. Por força deste aditivo o vencimento final fica repactuado para 20 de dezembro de 2016. Financiador: Banco do Nordeste do Brasil S/A. Emitente: Serrote Branco Agroindustrial Ltda, CNPJ 07.237.373/0009-87. O referido é verdade, dou fé. Audinete Maia Brito, Oficial substituta.

AV-7 - 2963 - PRENOTADO sob o n° 10208, em data de 27/12/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização Para Cancelamento de Hipoteca, emitido em 01.12.2022, pelo Credor Banco do Nordeste do Brasil S.A., subscrito por seu procurador Bruno Cavalcante de Vasconcelos, CPF n° 013.034.914-35 e Cláudio de Sá Soares, CPF n° 765.046.383-49, Agência de Campina Grande/PB, para constar o **cancelamento da hipoteca (R-3)** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o imóvel, dessa forma, livre e desembaraçado daquele ônus. Emol.: R\$ 98,70; FEPJ: R\$ 18,16; MP: R\$ 1,58; FARPEN: R\$ 18,54. *SELO DIGITAL: ANR52296-FRD3*. Dou fé. **Boqueirão/PB, 27 de dezembro de 2022.** Eu, (LARYSSA COELY MAIA BRITO), Escrevente Autorizada, o digitei. Eu, (DANILO DIAS DELMIRO DE SANTANA), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

AV-8 - 2963 - PRENOTADO sob o n° 10208, em data de 27/12/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA/ADITIVO - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização Para Cancelamento de Hipoteca, emitido em 01.12.2022, pelo Credor Banco do Nordeste do Brasil S.A., subscrito por seu procurador Bruno Cavalcante de Vasconcelos, CPF n° 013.034.914-35 e Cláudio de Sá Soares, CPF n° 765.046.383-49, Agência de Campina Grande/PB, para constar o **cancelamento do aditivo da hipoteca constante do AV-4** desta matrícula, ficando o imóvel, dessa forma, livre e desembaraçado daquele ônus. Emol.: R\$ 98,70; FEPJ: R\$ 18,16; MP: R\$ 1,58; FARPEN: R\$ 18,54. *SELO DIGITAL: ANR52297-XQFA*. Dou fé. **Boqueirão/PB, 27 de dezembro de 2022.** Eu, (LARYSSA COELY MAIA BRITO), Escrevente Autorizada, o digitei. Eu, (DANILO DIAS DELMIRO DE SANTANA), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

AV-9 - 2963 - PRENOTADO sob o n° 10208, em data de 27/12/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA/ADITIVO - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização Para Cancelamento de Hipoteca, emitido em 01.12.2022, pelo Credor Banco do Nordeste do Brasil S.A., subscrito por seu procurador Bruno Cavalcante de Vasconcelos, CPF n° 013.034.914-35 e Cláudio de Sá Soares, CPF n° 765.046.383-49, Agência de Campina Grande/PB, para constar o **cancelamento do aditivo da hipoteca constante do AV-5** desta matrícula, ficando o imóvel, dessa forma, livre e desembaraçado daquele ônus. Emol.: R\$ 98,70; FEPJ: R\$ 18,16; MP: R\$ 1,58; FARPEN: R\$ 18,54. *SELO DIGITAL: ANR52298-E6PG*. Dou fé. **Boqueirão/PB, 27 de dezembro de 2022.** Eu, (LARYSSA COELY MAIA BRITO), Escrevente Autorizada, o digitei. Eu, (DANILO DIAS DELMIRO DE SANTANA), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Nº 242454 C



AV-10 - 2963 - PRENOTADO sob o nº 10208, em data de 27/12/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA/ADITIVO - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização Para Cancelamento de Hipoteca, emitido em 01.12.2022, pelo Credor Banco do Nordeste do Brasil S.A., subscrito por seu procurador Bruno Cavalcante de Vasconcelos, CPF nº 013.034.914-35 e Cláudio de Sá Soares, CPF nº 765.046.383-49, Agência de Campina Grande/PB, para constar o **cancelamento do aditivo da hipoteca constante do AV-6** desta matrícula, ficando o imóvel, dessa forma, livre e desembaraçado daquele ônus. Emol.: R\$ 98,70; FEPJ: R\$ 18,16; MP: R\$ 1,58; FARPEN: R\$ 18,54. **SELO DIGITAL: ANR52299-5QLN**. Dou fé. **Boqueirão/PB, 27 de dezembro de 2022.** Eu, (LARYSSA COELY MAIA BRITO), Escrevente Autorizada, o digitei. Eu, (DANILO DIAS DELMIRO DE SANTANA), Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

É o que contém na citada Matrícula, ao que me reporto e dou fé.

AVISO LEGAL: Os dados pessoais constantes neste documento foram publicizados com os propósitos específicos constantes na Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e outros normativos legais pertinentes. **O uso dos dados em finalidade diversa, sujeita o detentor e/ou requerente deste a responder por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros, nos termos previstos na Lei nº 13.709/18 – LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).**

Selo: AFR50242

Consulte a autenticidade do selo em: selodigital.tjpb.jus.br

Emol: R\$ 0,00, FARPEN: R\$ 0,00, MP: R\$ 0,00, FEPJ: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 0,00.

Boqueirão/PB, 26 de setembro de 2025

ANDERSON DIOGO DOS SANTOS
2º SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça da Paraíba
Selo: AFR50242 Data: 26/09/2025 11:44:08 Consulte autenticidade em www.tjpb.jus.br



VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FJZXT-M6SGG-AG6VU-F7RW6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Anderson Diogo Dos Santos (CPF 058.034.564-54)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FJZXT-M6SGG-AG6VU-F7RW6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

