

Matrícula Nº 2888

CNM: 003384.2.0002888-53

Data: 22 de agosto de 1996

Imóvel: uma parte de terra, nas terras de CACHOEIRA VELHA, município de Canapi, deste Estado, com cinquenta e sete (57,0) hectares de terras, com três (3) casas construídas de tijolos e cobertas de telhas, duas (2) cisternas, um barreiro, toda cercada de arame farpado, madeira e aveloz, com as confrontações seguintes: ao Norte, com Luiz Ferreira Vilar e Cícero Alves de Oliveira; ao Sul, com Pedro Pereira de Queiroz; ao Poente, com Severino Viana; ao Nascente - com a Ribeira do Canapi. O imóvel Rural Cachoeira Velha, município de Canapi, é cadastrado no Ibra sob o nº 15.06.004.02026. Área Total 57,0 - Nº de Módulos 0,81. Fração Mínima de Parcelamento 57,0. Eu, (a) Maria do Carmo Malta Guedes - Oficial - Proprietário: PEDRO HORÁCIO VILAR, brasileiro casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade de Mata Grande-AL - CPF. nº 236.244.348-53 - Registro Anterior: L3-F, fls. 151vº/2, sob nº 6789, de 11.11.70, deste Cartório. O referido é verdade, dou fé. Eu, [assinatura] Oficial.

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

RO1 Mat. 2888 - O imóvel constante da presente matrícula é de propriedade do Sr. PEDRO HORÁCIO VILAR, já qualificado, compra feita a José Vieira Filho, pelo preço de Cr\$13.000,00, conforme EPCV. de 09.11.70, registro supracitado - deste Cartório. O referido é verdade, dou fé. Mata Grande, 22 de agosto de 1996. Eu, [assinatura], Oficial.

X-X-XXXXX-XXXX-X-X-X-X-X-X-X-X

RO2 Mat. 2888 - Hipoteca de 1º Grau. Cédula de Crédito Rural Hipotecária FIR-96/226-4, emitida em 22.08.96, por Pedro Horácio Vilar e sua mulher Rute Brandão Cavalcante Vilar - Credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A. - Agência desta cidade - Valor R\$26.153,00 (vinte e seis mil, cento e cinquenta e três reais) - Encargos Financeiros: Recursos de FNE: 1) São Devidos: Juros Básicos - Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP); e Del Credere de 6% a.a. 2) São Calculados, de forma: efetiva. 3) São capitalizados integralmente, na "data do aniversário", no vencimento e/ou na liquidação da dívida. 4) São exigidos juntamente com as prestações de principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas. Vencimento: 22/agosto/2008 - Crédito referido para aplicação conforme o anexo - orçamento (constante da cédula). Em hipoteca de 1º Grau o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade, dou fé. Mata Grande, 22 de agosto de 1996. Eu, [assinatura], Oficial.

X-XXX-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

AV 03 Mat. 2888 - Procedese a esta averbação visto o Aditivo de Re-ratificação, com a finalidade de alterar o vencimento final para 22 de fevereiro de 2003 e a forma de pagamento: Recursos do Fat: a primeira em 22/02/2000 e a última em 22/02/2003. Permanecem inalteradas demais cláusulas. O referido é verdade dou fé. Mata Grande, 26 de outubro de 1998. Eu, [assinatura] Subst. Autorizada datilografei e assino.

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

AV. 04 Mat. 2.888 - Aditivo de Re-Ratificação à CÉDULA DE CRÉDITO RURAL HIPOTECÁRIA - Prefixo/Nº 96-226-4.

RETIFICACÃO: alterar o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 10/12/2001, compreendendo principal e encargos, é de R\$ 48.920,80 (Quarenta e oito mil, novecentos e vinte reais e oitenta centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** a dívida decorrente da cédula ora aditada, referente aos recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE), é de R\$ 38.627,72 (Trinta e oito mil, seiscentos e vinte e (V.V)

CNPJ 12.437.224/0001-44
NOTAS E REGISTRO IMÓVEL OFÍCIO
Rua Cel. Malta de Sá, S/N
Centro - CEP 57010-000
Mata Grande - AL

Matrícula Nº 2.888

CNM: 003384.2.0002888-53

Data: 28 de dezembro de 2001.

sete reais e setenta e dois centavos) e aos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT) PROFAT II "B", é de R\$ 10.293,08 (Dez mil, duzentos e noventa e três reais e oito centavos), cujos valores atualizados até a data de 10/12/2001, compreendendo o saldo de principal e de encargos capitalizados. **VENCIMENTOS:** Recursos do FNE - a primeira parcela em 22/02/2004 e a última parcela em 22/08/2013 e Recursos do PROFAT II "B" - (duas parcelas) a primeira em 22/08/2002 e a última em 22/02/2003. **ENCARGOS FINANCEIROS:** juros devidos à taxa efetiva de 6% a.a. (seis por cento ao ano), calculado e capitalizado integralmente no dia 22 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. **REVISÃO DA TAXA DE JUROS:** a taxa efetiva de juros indicada na cláusula Encargos Financeiros, poderá ser revista sem a necessidade da formalização de aditivo. **BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA:** 25% (vinte e cinco por cento), sobre os encargos previstos na cláusula Encargos Financeiros, desde que as prestações de juros ou de principal e juros, sejam pagas até as datas dos respectivos vencimentos estipulados neste instrumento de crédito. **ENCARGOS DE INADIMPLENTO:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer obrigação financeira, passarão a incidir os encargos pactuados na cláusula Encargos Financeiros, acrescidos de juros de mora de 12% a.a. (doze por cento ao ano), calculados aditivamente. **MULTA:** 10% (dez por cento) sobre os valores de principal e acessórios em débito, além dos Encargos de Inadimplemento, em caso de cobrança do crédito em processo judicial. **REVOGAÇÃO DE CLÁUSULA:** fica revogada e, portanto, sem efeito, para todos os fins de direito, a partir desta data, a cláusula "Redução de Juros", constante no instrumento original ora aditado. **RATIFICAÇÃO:** ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir juntamente com este instrumento, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Mata Grande/AL., 28 de dezembro de 2001. Eu, [assinatura] Oficial.

X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X

R. 05 Mat. 2.888 - Mata Grande, 09 de setembro de 2005.

TÍTULO: Escritura Pública de Composição e Confissão de Dívidas, lavrada no livro 077, fls. 182/183, destas Notas e Registros, datada de 09/09/2005.

IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA EM 1º GRAU, conforme Cláusula a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA- ORIGEM DA DÍVIDA - O EMITENTE/CREDITADO responde perante o BANCO por uma dívida líquida e certa de R\$ 16.834,55 (DEZESSEIS MIL, OITOCENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS), importância essa decorrente da(s) obrigação(ões) a seguir caracterizada (s): financiamento contratado em 22 de Agosto de 1996, no valor de R\$ 26.153,00 (vinte e seis mil, cento e cinquenta e três reais), com vencimento para 22/08/2008, conforme Cédula de Crédito Rural Hipotecária Prefixo/Nº FIR 96/226-4. A operação foi originalmente contratada com recursos do FAT-PROFAT e está sendo convertida para o FNE, na forma do art. 8º da Lei Nº 10.696, de 02/07/2003. **CLÁUSULA SEGUNDA- CONFISSÃO E FORMA DE PAGAMENTO:** O EMITENTE/CREDITADO reconhece e confessa, para todos os efeitos jurídicos, por força deste instrumento e nos melhores termos de direito, a mencionada dívida de R\$ 16.834,55 (dezesseis mil, oitocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), e se obriga a pagá-la da seguinte forma: Em 18/08/2008 - R\$ 2.104,32 (dois mil, cento e quatro reais e trinta e dois centavos); Em 18/08/2009 - R\$ 2.104,32 (dois mil, cento e quatro reais e trinta e dois centavos); Em 18/08/2010 - R\$ 2.104,32 (dois mil, cento e quatro reais e trinta e dois centavos); Em 18/08/2011 - R\$ 2.104,32 (dois mil, cento e quatro reais e trinta e dois centavos); Em 18/08/2012 - R\$ 2.104,32 (dois mil, cento e quatro reais e trinta e dois centavos); Em 18/08/2013 - R\$ 2.104,32 (dois mil, cento e quatro reais e trinta e dois centavos); Em 18/08/2014 - R\$ 2.104,32 (dois mil, cento e quatro reais e trinta e dois centavos); Em 18/08/2015 - R\$ 2.104,31 (dois mil, cento e quatro reais e trinta e um centavos). **CLÁUSULA TERCEIRA- ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros devidos à taxa efetiva de 3% a.a. (três por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculado e capitalizado integralmente no dia 18 de cada mês; no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo e exigível juntamente com as prestações vincendas de principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas. **CLÁUSULA QUARTA- ENCARGOS FINANCEIROS EQUIVALENTES:** Os encargos financeiros pactuados neste instrumento equivalem a encargos financeiros em base mensal, a saber, juros à taxa efetiva de 0,2466% a.m. (dois mil e quatrocentos e sessenta e seis décimos de milésimo por cento ao mês). **CLÁUSULA QUINTA- TRIBUTOS E TARIFAS:** Esta operação de crédito não está sujeita à cobrança do imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, ou relativas a títulos e valores mobiliários (IOF) e não foram cobradas tarifas bancárias do EMITENTE/CREDITADO em função da contratação desta operação. **CLÁUSULA SEXTA- ENCARGOS DE INADIMPLENTO -** No caso de inadimplemento de quaisquer obrigações ou condições estipuladas neste instrumento de crédito, passarão a incidir sobre os valores vencidos e/ou não aplicados nas finalidades previstas neste instrumento de crédito: a) os encargos pactuados na cláusula Encargos Financeiros, acrescidos de juros de mora de 12% a.a. (doze por cento ao ano); b) multa: além dos encargos de inadimplemento, será devida, ainda, em caso de cobrança do crédito em processo judicial, multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre os valores de principal e acessórios em débito. **CLÁUSULA SÉTIMA- BEM(NS) VINCULADO(S) EM HIPOTECA:** Para segurança e garantia do pagamento desta dívida, com todos os encargos pactuados, o EMITENTE/CREDITADO dá(ão) ao BANCO, em hipoteca de grau(s) abaixo indicado(s), o(s) seguinte(s) imóvel(eis) de sua propriedade, com todas as instalações e benfeitorias existentes, a saber: EM PRIMEIRO GRAU e sem concorrência: Descrição: Sítio Cachoeira Velha; Localização: município de Canapi, Estado de Alagoas; Dimensão: 57,0 há; Confrontações: ao Norte, com Luiz Ferreira Vilar e Cicero Alves de Oliveira; ao Sul, com Pedro Pereira de Queiroz; ao Leste, com a Ribeira do Canapi e ao Oeste, com Severino Viana. Título de Aquisição: Escritura Pública de Compra e Venda, de 09/11/1970, registrado no livro 3-F, fls. 151/152, sob o nº 6.789, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mata Grande/AL. **PARÁGRAFO PRIMEIRO -** Os bens hipotecados descritos anteriormente e caracterizados, como o EMITENTE/CREDITADO ora declara, estão em sua posse mansa e pacífica, livres e desembaraçados de ônus. **PARÁGRAFO SEGUNDO -** Para todos os fins de direito, inclusive o previsto no artigo 1.484, do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10/01/2002), os bens hipotecados ficam avaliados por R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 035 fls. 221

Livro nº 2 - M

REGISTRO GERAL

Ano: 2005

Matrícula Nº 2.888

CNM: 003384.2.0002888-53

Data: 14/09/2005.

CLÁUSULA OITAVA - DECLARAÇÃO O EMITENTE/CREDITADO declara, sob as penas da Lei, que houve frustração de safra no período 25/06/1998 a 29/05/2000, decorrente de fenômenos climáticos adversos ocorridos no município Canapi-AL, decretado em situação de emergência ou estado de calamidade, onde se localizam as explorações financiadas, afirmando também que os recursos relativos à operação renegociada foram perfeitamente aplicados conforme as finalidades contratualmente ajustadas. **CLÁUSULA NONA- TOLERÂNCIA:** A tolerância do BANCO em relação à inobservância ou ao descumprimento de qualquer obrigação aqui assumida pelo EMITENTE/CREDITADO de modo algum afetará as condições estipuladas neste instrumento de crédito, nem obrigará o BANCO quanto a vencimentos ou inadimplimentos futuros. **CLÁUSULA DÉCIMA- 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. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO** - Caso o reembolso dos créditos utilizados não ocorra nos vencimentos, fica o BANCO autorizado a debitar os valores correspondentes em conta de depósitos que o EMITENTE/CREDITADO mantiver no BANCO, desde que, na oportunidade, disponha de recursos suficientes para esse fim, obrigando-se, ainda, o EMITENTE/CREDITADO a liquidar, juntamente com a última prestação, todas as responsabilidades decorrentes deste instrumento de crédito, acaso remanescentes. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- PAGAMENTO ANTECIPADO:** Na hipótese de amortização, pagamento ou liquidação antecipados, atendidas as condições estabelecidas pelo BANCO, e as fontes de recursos, a dívida será remunerada com base nos encargos previstos neste instrumento de crédito para situação de normalidade, calculados pro rata tempore e contados da data da liberação dos recursos ou da última contabilização desses encargos, até a data do efetivo pagamento. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- VENCIMENTO EM DIAS FERIADOS** - Todo vencimento de prestação de amortização de principal e encargos que ocorra em sábados, domingos ou feriados nacionais, inclusive os bancários, será, para todos os fins e efeitos, deslocado para o primeiro dia útil subsequente, sendo os encargos calculados até essa data, e se iniciando, também a partir dessa data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos deste instrumento de crédito. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- PRESTAÇÃO DE CONTAS:** O EMITENTE/CREDITADO autoriza ao BANCO, em caráter irrevogável e irretratável, fornecer aos órgãos e entidades federais competentes, inclusive os da administração indireta, bem como ao Congresso Nacional, toda e qualquer informação ou dados relativos ao crédito objeto deste instrumento, tais como valores de saldo devedor, principal e acessórios, prazos, bens vinculados em garantia e pessoas garantidoras por obrigação real ou fidejussória, e demais cláusulas e condições, em cumprimento às disposições de administração, controle e prestação de contas exigidos pela Fonte de Recursos. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- FISCALIZAÇÃO** - É facultado ao BANCO, pela forma que entender melhor e sempre que julgar conveniente, proceder à fiscalização do EMITENTE/CREDITADO, com o fito de acompanhar a sua situação econômico-financeira, para o que se obriga o EMITENTE/CREDITADO a permitir o livre acesso às suas dependências e aos seus livros e registros contábeis por parte de funcionários do BANCO, autorizados para esse mister, além de, quando solicitado, fornecer todas as informações que o BANCO reputar necessárias dentro do que for razoável e digam respeito à situação econômico-financeira do EMITENTE/CREDITADO. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- AUTORIZAÇÃO:** O EMITENTE/CREDITADO autoriza o BANCO, em caráter irrevogável e irrevogável, a: I) fornecer ao Banco Central do Brasil, para fins de composição da Central de Risco de Crédito do SISBACEN e nos termos da legislação em vigor, todas as informações relativas a este financiamento; II) consultar, na Central de Risco de Crédito do SISBACEN, sobre todos os financiamentos de minha(nossa) titularidade, mantidos no BANCO ou em qualquer outra instituição financeira. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- VENCIMENTO ANTECIPADO** - Independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, o BANCO poderá, de pleno direito, antecipar o vencimento de todos os instrumentos de crédito celebrados com o EMITENTE/CREDITADO, exigindo o imediato pagamento das dívidas vencidas e vincendas, se o EMITENTE/CREDITADO: a) deixar de cumprir qualquer obrigação estabelecida nos instrumentos de crédito firmados com o BANCO; b) cometendo excesso sobre limite de crédito aberto pelo BANCO, não providenciar a imediata cobertura; c) sofrer protestos de dívida líquida e certa, salvo se o protesto for feito por erro ou má-fé, devidamente comprovados; d) suspender suas atividades por mais de trinta dias; e) vier a ser declarado impedido, por normas do Banco Central do Brasil, de participar de operações de crédito, inclusive como coobrigado; f) aplicar irregularmente recursos oriundos de financiamentos concedidos pelo BANCO; g) deixar de reforçar as garantias dos créditos imediatamente após notificação do BANCO nesse sentido, se ocorrer qualquer fato que determine a diminuição ou depreciação de tais garantias; h) for sujeito passivo de demanda judicial que possa atingir os direitos creditórios do BANCO; i) vier a ter sua conta de depósitos encerrada no BANCO, ou seu nome incluído no Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundos do Banco Central do Brasil; j) for declarado insolvente; k) deixar de zelar pela sanidade do seu rebanho; l) vender, sem autorização escrita do BANCO, crias fêmeas ou fêmeas aptas à procriação; m) não providenciar a marcação de todos os animais direta ou indiretamente vinculados à exploração financiada e ainda não assinalados, ou que venham a integrá-la, independentemente de sua condição para efeito de garantia. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- IMPUTAÇÃO AO PAGAMENTO** - Quaisquer quantias recebidas para crédito do EMITENTE/CREDITADO serão imputadas ao pagamento das verbas a seguir discriminadas, obrigatoriamente na seguinte ordem, conforme sejam previstas contratualmente: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e vincendo. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA- OUTRAS OBRIGAÇÕES:** Obriga-se ainda o(a) EMITENTE/CREDITADO a cumprir as obrigações previstas a seguir: a) reconhecer como prova de seus débitos os cheques, recibos e ordens de pagamento que assinar ou emitir, bem como extratos, demonstrativos ou avisos de lançamentos que o Banco vier a expedir-lhe em consequência dos débitos realizados na conta de empréstimo ou financiamento; b) liquidar com a última prestação todas as responsabilidades oriundas deste instrumento de crédito, acaso remanescentes; c) pagar, na forma da legislação vigente, os tributos que incidirem sobre o crédito ora concedido e/ou sobre este instrumento de crédito, os quais serão aplicados e cobrados pelo Banco; d) responder por todas as despesas que o Banco fizer para a segurança, regularização e conservação do seu direito creditório e resguardo das garantias constituídas, as quais poderão ser debitadas à conta de livre movimentação mantida pelo(a) EMITENTE/CREDITADO no Banco ou em outra conta adequada, na falta de disponibilidade daquela, ou à conta de empréstimo ou financiamento vinculada a este instrumento de crédito, sob prévio aviso

Odorizzi

V.V.

12-12-2005
1-44
OFÍCIO
Rua Cel. Malta de Sá, S/N
Centro - CEP 57540-000
Mata Grande - AL

Matrícula Nº 2.888

Data: 14 de Setembro de 2005.

ao(a) EMITENTE/CREDITADO, ficando entendido que, em qualquer hipótese, o(a) EMITENTE/CREDITADO deverá efetuar, incontinenti, o respectivo pagamento, sob pena de incorrer em mora pelo valor devido; **CLÁUSULA VIGÉSIMA- CERTIDÃO** - O EMITENTE/CREDITADO está dispensado de apresentação de Certidão Negativa de Débito do INSS, de acordo com a legislação vigente. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA- FORO** - Fica eleito o foro da comarca de localização da agência do BANCO que contratou o crédito objeto deste instrumento para o ajuizamento de quaisquer procedimentos oriundos do referido instrumento, facultado ao BANCO o direito de optar pelo de sua sede, pelo do domicílio do(a) EMITENTE/CREDITADO ou dos intervenientes, ou, se houver, pelo da localização dos bens da garantia. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- CONDIÇÕES GERAIS:** Aplicam-se a este instrumento, no que for cabível, as "Disposições Gerais Aplicáveis aos Instrumentos de Crédito no Banco do Nordeste do Brasil S.A.", registradas em microfilmagem, sob o nº 329.993, em 13/11/2001, no 2º Registro de Títulos e Documentos, da Comarca de Fortaleza (CE), Cartório Moraes Correia, que para todos os efeitos fazem parte integrante deste Instrumento, das quais declaram o(a) EMITENTE/CREDITADO e os intervenientes ter pleno conhecimento, aceitando-as e recebendo neste ato cópia de seu inteiro teor. Pelo **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A. CGC/MF: 07.237.373/0032-26. PROTOCOLO:** Título apontado sob nº 81178, fls.235, destas Notas e Registros. O referido é verdade e dou fé. Mata Grande/AL, 14 de setembro de 2005. Eu, [assinatura], Escrevente Autorizada.

X-X

NOTAS E REGISTRO ÚNICO OFÍCIO DE MATA GRANDE/AL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia, contém uma (02) folhas, sendo as duas frente e verso, por mim rubricadas, e é reprodução autêntica. Nos termos do Art.19 §1º da Lei 6.015.

Mata Grande-AL, 17 de Junho de 2024.

[assinatura]
José Miquéias Souza dos Santos
Escrevente Autorizado



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certidão e Averbação / Marrom
AEW05916-TG8V
17/06/2024 10:36
Doc. Solicitante: ***354.734-**
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

[assinatura]
CNPJ 12.437.224/0001-44
NOTAS E REGISTRO ÚNICO OFÍCIO
Rua Cel. Malta de Sá, S/N
Centro - CEP 57540-000
Mata Grande - AL