

MATRÍCULA

5969

FICHA

01

CNM - 003772.2.0005969-25

IMÓVEL: "FAZENDA BOA ESPERANÇA III, situada neste município, da qual DESMEMBRAM uma área de 265 tarefas, equivalentes a 80,1625 hectares, limitando-se: ao Norte com o Sr. Manoel Batalha; Ao Sul com o Sr. Luiz de Brito e Herdeiros de José Miguel; Ao Leste com o Sr. Ariclésio Cardoso Ferro e Ao Oeste com o Sr. Jackson Cardoso Ferro. **Proprietários:** JOSÉ BARBOSA CARDOSO IRMÃO e sua esposa, ELIENE GOMES DOS SANTOS, brasileiros, casados, ele agropecuarista, ela do lar, ele portador do CPF nº 049.936.494-52, RG 1.044.504 SSP/AL, ela inscrita no CPF sob o nº 825.346.834/20 e RG nº 4433033 SSP/PE, residentes e domiciliados na Rua Remi Maia, s/n, Minador do Negrão/AL. **Registro Anterior:** Que esse imóvel foi adquirido em virtude de Usucapião registrado sob nº R. 1-365, fls. 165, do livro 2-B, em 24.11.03 – Registro de Imóveis de Craíbas/AL. A presente matrícula é reprodução da **matrícula nº 370, fls. 170 do livro 2 "B", do CNR de Craíbas (AL)**, em face da demarcação constante do Processo Demarcatório elaborado pelo Instituto de Terras e Reforma Agrária do Estado de Alagoas, onde ficou constatado que a área do imóvel objeto da referida matrícula, atualmente pertencente a Sra. **JOSILENE CARDOSO FERRO**, brasileira, separada judicialmente, agropecuarista, portadora da cédula de identidade RG nº 986.542 SSP/AL, inscrita no CPF/MF sob nº 739.853.844-87, residente na Rua Belarmino Vieira Barros, Nº 133, na cidade de Minador do Negrão (AL), **está encravada no município de Girau do Ponciano (AL)**. **Emolumentos:** R\$ 5,72. O referido é verdadeiro e dou fé. Girau do Ponciano, 02 de dezembro de 2019. O Oficial: *[Assinatura]*

AV 01-5969. Protocolo nº 13.290. Data: **REGISTROS E AVERBAÇÕES.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pela atual proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, para que fique consignado que na matrícula transportada **nº 370, fls. 170 do livro 2 "B", do CNR de Craíbas (AL)**, consta o seguinte: R. 1- 370. Data: 22/01/2004. **Transmitentes:** José Ilton Cardoso Ferro e sua esposa, Maria do Socorro Macedo Ferro, brasileiros, casados, agropecuaristas, ele portador do CPF 087.250.474-34 e RG 1.797.101 SSP/AL, ela inscrita no CPF sob o Nº 030.182.944-67 e RG Nº 1.718.916 SSP/AL, residentes e domiciliados na Fazenda Boa Esperança, Craíbas (AL), **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda e Desmembramento, lavrada pelo notário e registrador Hildebrando Balbino de Melo, no livro 41, fls. 1133, em data de 14/01/2004. Valor: R\$ 26.500,00 (vinte e seis mil e quinhentos reais). E que as partes dispensaram as Certidões exigidas pela lei 7.433, de 18/12/1983, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09-09-1986. **Adquirente:** **JOSÉ BARBOSA CARDOSO IRMÃO** e sua esposa, **ELIENE GOMES DOS SANTOS**, brasileiros, casados, ele agropecuarista, ela do lar, ele inscrito no CPF nº 049.936.494-52, RG nº 1.044.504 SSP/AL, ela inscrita no CPF sob o nº 825.346.834-20, SSP/PE, RG nº 4433033, residentes e domiciliados na Rua Remi Maia, s/n, Minador do Negrão/AL. **R. 1-370.** Data: Feito em 25 de junho de 2004. **CREDOR:** Banco do Nordeste do Brasil S/A, Sociedade de Economia Mista, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.237.373/0007-15, Agência de Batalha/AL. **DEVEDOR:** **JOSÉ BARBOSA CARDOSO IRMÃO** e sua esposa, **ELIENE GOMES DOS SANTOS**, brasileiros, casados, ele agropecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados na Praça Teresa Araújo Barros, nº 12, Centro, Minador do Negrão/AL, ele inscrito no CPF nº 049.936.494-52, RG nº 1.044.504 SSP/AL, ela inscrita no CPF sob o nº 825.346.834-20, RG nº 4433033 SSP/PE, **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** Nº 04993649452-A, emitida em 23/06/2004. Vencimento: 23/06/2016. Valor: R\$ 31.977,00 (trinta e um mil, novecentos e setenta e sete reais). **JUROS:** 6% (seis por cento) ao ano. Em primeira e especial hipoteca o imóvel de minha propriedade cima descrito. Forma de pagamento: o valor principal da dívida será amortizado em 22 prestações semestrais vencíveis a primeira em 23/12/2005 e as demais em igual dia dos subsequentes vencendo-se a última em 23/06/2016. Dou fé. As demais Cláusulas constam em via Não Negociável arquivada neste cartório. **R. 3-370.** DATA: Feito em 17 de novembro de 2006. **OUTORGANTES VENDEDORES:** **JOSÉ BARBOSA CARDOSO IRMÃO**, e sua esposa **ELIENE GOMES DOS SANTOS**, brasileiros, casados, ele agropecuarista, ela do lar, ele inscrito no CPF nº 049.936.494-52, RG nº 1.044.504 SSP/AL, ela inscrita no CPF sob o nº 825.346.834-20 RG nº 4433033 SSP/PE, residentes e domiciliados na Rua Remi Maia s/n, Minador do Negrão/AL. Outorgada

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

5969

VERSO

01

CNM - 003772.2.0005969-25

compradora e doravante denominada EMITENTE/CREDITADO: **JOSILENE CARDOSO FERRO**, brasileira, casada, agricultora, portadora do RG nº 968.542, inscrita no CPF nº 739.853.844/87 e seu esposo Sr **JOSÉ CARLOS DA SILVA**, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG nº 806.315. SSP/AL, inscrito no CPF nº 603.923.384-04, e ainda, o Banco do Nordeste do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Fortaleza, Estado do Ceará, na Av. Pajarana, nº 5.700, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.237.373/0007-15, doravante denominado simplesmente Banco. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL MEDIANTE ASSUNÇÃO DE DÍVIDA E PACTO ADJETO DE HIPOTECA. CREDOR:** Banco do Nordeste do Brasil S.A, agência de Batalha/AL. **IMÓVEL:** Fazenda Boa Esperança III. Localização: Município de Craíbas/AL. Dimensão: 80,16 hectares; confrontações: ao Norte com o Sr. Manoel Batalha; Ao Sul com o Sr. Luiz de Brito e herdeiros de José Miguel; Ao Leste com o Sr. Ariclêvio Cardoso Ferro e Ao Oeste com o Sr. Jackson Cardoso Ferro. Que o dito imóvel acha-se quite com todos os impostos, taxas e tributos fiscais de quaisquer natureza, bem como livre desembaraçado de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais exceto a **hipoteca em primeiro grau**, constituída em favor do Banco do Nordeste S/A, com vencimento para 23 de junho de 2016, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 0499649452-B, emitida por JOSÉ BARBOSA CARDOSO IRMÃO, em 23 de junho de 2004, no valor de R\$ 31.977,00. O Outorgante vendedor tem justo vender ao EMITENTE/CREDITADO o referido imóvel, com plena anuência do Banco, pelo preço certo e ajustado de R\$ 31.774,95, sendo pago, neste ato, mediante assunção do débito do Outorgante Vendedor perante o Banco, de igual valor, decorrente da Cédula Rural Hipotecária, prefixo 049936494522-B. d) que, por esta e na melhor forma de direito O OUTORGANTE VENDEDOR transfere desde já ao Emitente/Creditado todos os direitos, domínio, posse, servidão e ação que exercia sobre o imóvel vendido, por força desta escritura e da cláusula "constituti", obrigando-se por si seus herdeiros e sucessores, pela validade da presente venda, respondendo pela evicção de direito, fazendo da presente sempre firme, boa e valiosa para todos os fins de direito. **ASSUNÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO** – O EMITENTE/CREDITADO assume por força deste instrumento, para todos os efeitos jurídicos e nos melhores termos de direito, inteira responsabilidade pelo pagamento da dívida, em razão do que se reconhece devedor ao Banco a quantia de R\$ 31.744,95 e se obriga a pagá-la da seguinte forma: Em 23/12/2006 – R\$ 1.588,74. Em 23/06/2007 – R\$ 1.588,74. Em 23/12/2007 - R\$ 1.588,74. Em 23/06/2008 - R\$ 1.588,74. Em 23/06/2008 - R\$ 1.588,74; Em 23.06.2009 – R\$ 1.588,74; em 23/12/2009 - R\$ 1.588,74. Em 23.06.2010 – R\$ 1.588,74, em 23/12/2010 - R\$ 1.588,74. Em 23/06/2011 - R\$ 1.588,74. Em 23.12.2011 – R\$ 1.588,74; Em 23/06/2012 - R\$ 1.588,74. Em 23/12/2012 - R\$ 1.588,74, Em 23/06/2013 - R\$ 1.588,74. Em 23/12/2013 - R\$ 1.588,74. Em 23/06/2014 – R\$ 1.588,74; em 23.12.2014 - R\$ 1.588,74. Em 23.06.2015 – R\$ 1.588,74; em 23.12.2015 - R\$ 1.588,74, Em 23.06.2016 - R\$ 1.588,89. **JUROS:** devidos à taxa efetiva de 6% (seis por cento) ao ano. **HIPOTECA:** para segurança e garantia do pagamento esta dívida, com todos os encargos pactuados, o Emitente/Creditado e sua mulher, ao final assinado dá ao Banco, em primeira e especial hipoteca, e sem concorrência, o imóvel de sua propriedade, ora adquirido por força desta escritura e caracterizado na forma da cláusula primeira, com todas as instalações e benfeitorias existentes. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** O EMITENTE/CREDITADO pagará todas as responsabilidades deste instrumento de crédito na agência do Banco que concedeu o presente crédito, ou onde neste for cobrado ou reclamado pelo Banco. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MEDIANTE ASSUNÇÃO DE DÍVIDA E PACTO ADJETO DE HIPOTECA**, lavrada no Livro nº 01, fls. 138v, no Cartório do Único Ofício de Craíbas/AL, em data de 24 de outubro de 2006. **R. 4-370. DATA:** Feito em 04 de junho de 2007. **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** nº 80.2007.1423.1306. **VALOR:** R\$ 143.667,00 (cento e quarenta e três mil, seiscentos e sessenta e sete reais). **CREDOR:** Banco do Nordeste do Brasil S/A Sociedade de Economia Mista, inscrito no CNPJ/MF nº 07.237.373/0007-15, Agência de Palmeira dos Índios/AL. **EMITENTE CREDITADO:** Josilene Cardoso Ferro CPF nº 739.853.844/87. **Cônjuge do Emitente Creditado:** José Carlos da Silva CPF nº 603.923.394/04. **Desembolso para aquisição de animais** – Liberação da parcela do crédito para aquisição de bovinos, bubalinos, suínos, caprinos e ovinos ficam condicionada a comprovação pelo Emitente/Creditado ou pelo vendedor, perante o Banco, do perfeito

MATRÍCULA

5969

FICHA

02

CNM - 003772.2.0005969-25

estado de sanidade dos referidos animais, mediante apresentação de atestados de vacinação e, conforme o caso, do resultado negativo de testes as zoonoses e outras enfermidades. JUROS: 5% ao ano (cinco por cento ao ano). PRAÇA DE PAGAMENTO: na agência do Banco que concedeu o presente crédito, ou onde este for cobrado ou reclamado pelo Banco. BEM VINCULADO EM HIPOTECA: Em hipoteca de 2º (segundo grau). IMÓVEL: Fazenda Boa Esperança II, Craíbas/AL. DIMENSÃO: 80,16ha. FORMA DE PAGAMENTO: Em 20 (vinte) prestações mensais, vendendo-se a primeira em 30/11/2008, no valor de R\$ 5.192,77 (cinco mil, cento e noventa e dois reais e setenta e sete centavos), e a última em 30/05/2019, no valor de R\$ 10.204,19. **AV. 5-370.** DATA: 01 de novembro de 2011. Certifico e dou fé que, o imóvel acima descrito passa a pertencer exclusivamente a Sra. Josilene Cardoso Ferro, conforme Sentença datada de 01 de junho de 2010, pelo Dr. Antonio Rafael Wanderley Casado da Silva, Juiz de Direito da 3ª Vara da comarca de Palmeira dos Índios – AL, devidamente transitada em julgado da Ação de Separação Litigiosa sob o nº 046.08.000.364-3, tudo de acordo com a Carta de Adjudicação apresentada. **AV. 6-370.** DATA: 20 DE JUNHO DE 2013. ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO A CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Prefixo nº 80.2007/1423.1306, emitida em 30/05/2007. Financiado: EMITENTE/CREDITADO: JOSILENE CARDOSO FERRO, brasileira, agricultora, divorciada, residente à Rua Belarmino Vieira Barros, nº 10 – centro, Minador do Negrão/AL, inscrita no CPF nº 739.853.844-87. FINANCIADOR: Banco do Nordeste de Brasil S/A, agência de Palmeira dos Índios – AL. CNPJ 078.237.373/0080-23. FINALIDADE: o presente aditivo tem por finalidade alterar a forma de pagamento do vencimento final do instrumento de crédito, cujo valor atualizado até a data de 10 de abril de 2013, correspondendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 136.837,06 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e trinta e sete reais e seis centavos). DA PRORROGAÇÃO DAS PARCELAS: As prestações com data de vencimento entre 1º de janeiro de 2012 e 30 de junho de 2013, passando a ser da seguinte forma de pagamento: 30/11/2012, será reembolsado em 30/11/2019 no valor de R\$ 7.416,71 de principal e a parcela vencida em 30/05/2013 será reembolsada em 30/05/2020 no valor de R\$ 7.823,11. As demais parcelas vincendas permanecerão com o atual cronograma de reembolso. JUROS: 1% a.a. (um por cento ao ano). RATIFICAÇÃO: Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passado a constituir juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **Av. 7-370.** DATA: 01 de julho de 2013. ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO A ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO Livro 01, fls. 078, em data de 25 de junho de 2013 - Cartório do Único Ofício – Serviço Notarial e Registral – Craíbas/AL, BANCO: Banco do Nordeste de Brasil S/A, CNPJ 07.237.373/0080-23. EMITENTE - CREDITADO: JOSILENE CARDOSO FERRO, brasileira, agricultora, divorciada, residente à Rua Belarmino Vieira Barros, nº 10 – centro, Minador do Negrão/AL, inscrita no CPF nº 739.853.844-87. FINANCIADOR: Banco do Nordeste de Brasil S/A, agência de Palmeira dos Índios – AL. CNPJ 07.237.373/0080-23. FINALIDADE: o presente aditivo tem por finalidade alterar a forma de pagamento do vencimento final do instrumento de crédito, cujo valor atualizado até a data de 27 de junho de 2013, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 15.219,12 (quinze mil, duzentos e dezenove reais e doze centavos). DA PRORROGAÇÃO DAS PARCELAS: de acordo com a resolução nº 4.211, de 18/04/2013 –CMN, ficam prorrogadas as prestações com data de vencimento entre 1º de janeiro de 2012 e 31 de dezembro de 2014, passando a ser da seguinte forma de pagamento das parcelas com vencimentos nesse período: a parcela vincenda em 2013 e 2014 no valor de R\$ 9.908,07, serão reembolsadas em 10 parcelas anuais sendo: 09 (nove) de R\$ 999,81 e 01 (uma) no valor de R\$ 999,78. Vencendo-se a primeira em 23/06/2015 e a última em 23/06/2024. CLÁUSULA TERCEIRA DAS PARCELAS NÃO CONTEMPLADAS NA PRORROGAÇÃO: As parcelas com vencimento entre 01/01/2015 a 26/03/2016 permanecem reguladas pelo instrumento de crédito em vigor, cujas datas de vencimento e valores de principal pactuados são os seguintes: R\$ 5.221,05, que será reembolsado em 03 (três) parcelas semestrais, sendo 02 (duas) de R\$ 1.740,35, vendendo-se a primeira em 23/06/2015 e a última em 23/06/2016. RATIFICAÇÃO - Ficam ratificadas todas as demais cláusulas da Escritura Pública de compra e venda de imóvel/ Contrato de Financiamento / Pacto Adjeto de Hipoteca de Abertura de Crédito celebrada em 24 de outubro de 2006,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

5969

VERSO

02

CNM - 003772.2.0005969-25

no Cartório de Notas de Único Ofício desta cidade. Dou fé. As demais cláusulas e condições constam em cópia da escritura arquivada neste cartório. **AV. 8-370. DATA:** 15 de abril de 2014. Segundo Aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Hipotecária, Prefixo nº 80.2007/1423.1306, emitida em 07/04/2014. **Financiado: Emitente/Creditado: JOSILENE CARDOSO FERRO**, brasileira, agricultora, divorciada, residente à Rua Belarmino Vieira Barros, nº 10 – centro, Minador do Negrão (AL), inscrita no CPF/MF nº 739.853.844-87. **Financiador:** Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Palmeira dos Índios (AL), CNPJ 07.237.373/0080-23. **Finalidade:** o presente aditivo tem por finalidade alterar a forma de pagamento do vencimento final do instrumento de crédito, cujo valor atualizado até a data de 07 de abril de 2014, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 143.718,13 (cento e quarenta e três mil, setecentos e dezoito reais e treze centavos). **DA PRORROGAÇÃO DAS PARCELAS:** Forma de Pagamento – As prestações com data de vencimento ente 1º de janeiro de 2012 e 31 de dezembro de 2014, passando a ser da seguinte forma de pagamento: a parcela vencida em 2014 mais o valor de atraso, totalizando R\$ 32.426,78 (trinta e dois mil, quatrocentos e vinte e seis reais e setenta e oito centavos), serão reembolsados em 10 parcelas anuais, sendo 09 (nove) no valor de R\$ 3.242,68 (três mil, duzentos e quarenta e dois reais e sessenta e oito centavos), vendendo-se a primeira em 30/05/2015 e a última em 30/05/2020; **DAS PARCELAS NÃO CONTEMPLADAS NA PRORROGAÇÃO** - as prestações com vencimento entre 01/01/2015 a 30/05/2020, permanecem reguladas pelo instrumento de crédito em vigor, cujas datas de vencimento e valores de principal pactuados são os seguintes: R\$ 111.291,35 (cento e onze mil, duzentos e noventa e um reais e trinta e cinco centavos) que será reembolsado em 11 (onze) parcelas semestrais, sendo 10 (dez) no valor R\$ 10.117,40 (dez mil, cento e dezessete reais e quarenta centavos) e 01 (uma) no valor de R\$ 10.117,35 (dez mil, cento e dezessete reais e trinta e cinco centavos), vendendo-se a primeira em 30/05/2015 e a última em 30/05/2020. **BONUS DE ADIMPLÊNCIA:** sobre as parcelas que tiverem seus vencimentos prorrogados, conforme mencionado na cláusula de prorrogação de parcelas permanecerão os bônus de adimplência previsto no instrumento de crédito 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. **AV. 9-370. DATA: 05 DE FEVEREIRO DE 2016.** Certifico e dou fé que conforme recibo de Baixa de Registro, datado de 04 de janeiro de 2016, expedido pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Palmeira dos Índios (AL), CNPJ 07.237.373/0006-34, assinado por Afrânio Ferreira Barros – Gerente Geral e por Vera Cristina Nunes Reis – Gerente Executiva, arquivado em cartório, fica dado BAIXA DE HIPOTECA, vinculada a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, emitida em 24/10/2006, operação nº A600549701, registro nº 3-370, em 17/11/2006. **AV.10-370, de 11/05/2016.** Segundo Aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Hipotecária, Prefixo nº 80-2007/1423.1306, emitida em 30/05/2007. **Financiado: Emitente/Creditado - Josilene Cardoso Ferro**, brasileira, agricultora, divorciada, residente à Rua Belarmino Vieira Barros, nº 10 – centro, Minador do Negrão (AL), inscrita no CPF/MF nº 739.853.844-87. **Financiador:** Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Palmeira dos Índios (AL), CNPJ 07.237.373/0080-23. **Finalidade:** o presente aditivo ter por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de crédito, cujo valor atualizado até a data de 05/05/2016, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 143.817,98, o vencimento final fica repactuado para 30/05/2024. O principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento. Operação A700171501/003 R\$ 32.345,97, com o mesmo esquema de reembolso já pactuado e Operação A700171501/004, R\$ 111.474,01, em 08 (oito) parcelas, vencendo-se a primeira em 05/11/2018 e a última 05/05/2022. O presente aditivo tem ainda por finalidade retificar o número de ordem do aditivo emitido em 07 de abril de 2014, informando que o referido documento trata-se do primeiro aditivo à Cédula Rural Hipotecária nº 80.2007.1423.1306 emitida em 30/05/2007. **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS DE INADIMPLEMTO** – O presente aditivo tem por finalidade ainda, alterar os encargos de inadimplemento incidente sobre o total da dívida decorrente deste instrumento de crédito, juros de mora de 1% (um por cento) ao ano. **RATIFICAÇÃO:** Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo.

MATRÍCULA

5969

FICHA

03

CNM - 003772.2.0005969-25

passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. As demais cláusulas constam em cópia arquivada neste cartório. **AV. 11-370, DATA: 08/08/2017.** (AVERBAÇÃO) o Banco Creditado e o Emitente / Creditado com base nas disposições do Art. 2º da Lei 13.340, de 28/09/2016 e do Decreto nº 8.920, de 09/12/2016 acordam a celebração deste aditivo à Cédula Rural Hipotecária sob nº 80.2007.1423.1306, emitida em 30/05/2007, registrada sob nº R.4-370, em data de 04/06/2007, segundo aditivo registrado sob nº AV. 8-370 em data de 15/04/2014; terceiro Aditivo AV. 10-370, em 11/05/2016, de saldo devedor atualizado em 05/07/2017, correspondente a R\$ 145.679,43, o qual será reembolsado em 10 (dez) parcelas anuais, sendo a primeira em 2021, conforme novo cronograma de reembolso discriminado a seguir: 30/11/2021- R\$ 14.567,93. - 30/11/2022- R\$ 14.567,93. 30/11/2023- R\$ 14.567,93. 30/11/2024- R\$ 14.567,93. 30/11/2025- R\$ 14.567,93, em 30/11/2026- R\$ 14.567,93, em 30/11/2027 - R\$ 14.567,93, em 30/11/2028- R\$ 14.567,93, em 30/11/2029- R\$ 14.567,93, em 30/11/2030- R\$ 14.568,06. Sendo os novos encargos financeiros à taxa efetiva de 3,5% a.a. cujo cálculo e exigibilidade permanecerá conforme o instrumento de crédito vigente. Aplica-se a partir da data da renegociação, bônus de 24,92% sobre cada parcela paga até a data do vencimento pactuada, em substituição a todos os bônus de adimplência e de liquidação previstos no instrumento de crédito. Ratificam as demais cláusulas deste instrumento de crédito inclusive os aditivos já firmados. "Certifico, finalmente, que consta neste Serviço Registral, a Cédula Rural Hipotecária sob nº R. 4-370 e Aditivo acima descrito. - Prenotação: R\$ 42,80. AV. R\$ 42,80. Selo de Fiscalização: R\$ 6,82. Total: R\$ 92,42. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 02 de dezembro de 2019. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva *Alfredo de Oliveira Silva*

AV. 02-5969. Protocolo nº 13.291 - 02.12.2019. **CADASTRO DO INCRA.** Procede-se a esta averbação na formado requerimento firmado pela proprietária qualificada na matrícula supra, para que fique constando o cadastro do imóvel no INCRA e na Receita Federal: **DADOS DO IMÓVEL RURAL;** Código 950.130.664.952-5. Denominação: Boa Esperança I, II, III e IV. Área total (ha):320.8133. Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva. Data do processamento da última declaração: 5/12/2011. Área certificada: 0,0009. Indicação para localização do imóvel: Visinho com João Timóteo. Município sede do imóvel rural: Craibas. UF: AL. Módulo rural (ha): 33.6988. Nº de módulos rurais: 9,52. Módulos fiscal (ha): x-x-x Nº de módulos fiscais: 21.3875.Fração mínima de parcelamento (ha): 200 **Situação Jurídica do Imóvel Rural (áreas registradas).** **UF município do Cartório:** AL/Craibas. Data do Registro: 17/11/2006. Matrícula: 369. Registro: R3. Livro ou folha: 2B Área 80,1625 AL/Craibas. Data do Registro: 30/03/2011. Matrícula: 368. Registro: R2. Livro ou folha: 2B Área 80,3258 AL/Craibas. Data do Registro: 17/11/2006. Matrícula: 370. Registro: R3. Livro ou folha: 2B Área 80,1625 AL/Craibas. Data do Registro: 17/11/2006. Matrícula: 371. Registro: R3. Livro ou folha: 2B Área 80,1625. **Dados do Declarante:** Josilene Cardoso Ferro. CPF: 739.853.844-87. Nacionalidade brasileira. Registro na Receita Federal: NIRF 7.175.011-8. Emolumentos: Prenotação: R\$ 42,80. Averbação: R\$ 42,80. Selo de Fiscalização: R\$ 6,82.Total: R\$ 92,42. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 02 de dezembro de 2019. O(A) Oficial(a): *Alfredo de Oliveira Silva*

AV. 03-5969. Protocolo nº 13.292 - 02.12.2019. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pela proprietária (M-5969) para que fique consignado que foi procedido o registro do imóvel objeto da presente Matrícula no CAR: AL-2702900-B5B7.CC3B.233C.4FEB.BA5C.33C9.1269.ED10. DATADO DE 19/04/2018, conforme RECIBO E REPRESENTAÇÃO GRÁFICA apresentada a este Serviço Registral. Identificação do proprietário/possuidor. CPF: 739.853.844-87. Nome: Josilene Cardoso Ferro. Áreas declaradas (em hectares) Imóvel: Área total do Território: 80,1625, Área consolidada: 80,1625. Área de Servidão Administrativa: 0,0000. Remanescente de Vegetação Nativa 0,0000. Área líquida do imóvel: 80,1625.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

5969

VERSO

03

CNM - 003772.2.0005969-25

Reserva legal. APP / Uso Restrito Reserva legal: 0,0000. Área de preservação permanente: 0,00. Área de uso restrito: 0,0000. MATRICULA DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – Número da Matrícula 370. Data do Documento: 22/01/2004. Livro 2-B Folha 170. Município do Cartório. Craíbas/AL. – EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$ 42,80. AV.: R\$ 42,80. Selo de Fiscalização: R\$ 6,82. Total: R\$ 92,42. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 02 de dezembro de 2019. O Oficial: (a) Alfredo de Oliveira Silva *Alfredo de Oliveira Silva*

R. 04-5969. Protocolo nº 14.375– 20.01.2023. **HIPOTECA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 013.608.189, emitida em 19.01.2023, a proprietária **JOSILENE CARDOSO FERRO**, brasileira, nascida em 19.07.1970, filha de Rita Cardoso Ferro e Manoel Jorge Cardoso Ferro, pecuarista, residente à Rua Belarmino Vieira Barros, nº 10 – centro, Minador do Negrão (AL), portadora da cédula de identidade nº 968542 – SSP/AL e inscrita no CPF/MF nº 739.853.844-87, pagará ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, de nacionalidade Brasileira-DF, por sua Dependência Palmeira dos Índios-AL, CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0136-84, ou à sua ordem a quantia de R\$ 125.317,18 (cento e vinte e cinco mil, trezentos e dezessete reais e dezoito centavos), crédito deferido destinado exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das dívidas da emitente, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Banco do Brasil, inclusive as dívidas relativas a adiantamento à depositantes, na linha de crédito. Nº Contrato. Valor Contrato. Saldo Devedor: BB INVESTE AG 4001669 – R\$ 98.020,00 – R\$ 125.317,18. **VALOR DA PRESTAÇÃO:** a primeira até a sétima no valor nominal de R\$ 15.664,65 (quinze mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos) e a oitava no valor nominal de R\$ 15.664,63 (quinze mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta e três centavos). **VENCIMENTO FINAL:** 15/01/2031. **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 15/01/2024. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 15.01.2031. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Encargos Básicos: Índice de Remuneração Básica das Cadenetas de poupança – IRP. Encargos Adicionais: Taxa Nominal: 0,72% a.m. Taxa Efetiva 8,991% a.a. Data base para o débito em cada mês: 15. **ENCARGOS DE INADIMPLENTO:** Juros moratórios de 1% ao mês, ou fração incidente sobre o valor inadimplido; multa de 2% calculada e exigida nos pagamentos da presente matrícula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** A EMIENTE/CREDITADA pagará as obrigações assumidas nesta cédula de crédito bancário junto a agência do Banco do Brasil, na praça de emissão deste instrumento. **AVALISTA:** **KALLY MYLLENA CARDOSO SILVA**, brasileiro, filha de Josilene Cardoso Ferro Silva e José Carlos da Silva, solteira, pecuarista, RG nº 36757566 – SEDS/AL e CPF 110.777.424-10, domiciliada na rua Belarmino Vieira Barros s/n, centro, Minador do Negrão-AL. CEP: 57.615-000. CEP: 57.615-000. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em hipoteca de 2º grau e sem concorrência de terceiro o imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas constam na referida cédula que fica arquivada nesta serventia, fazendo parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 2.272,57. FERC: R\$ 199,83. TSNR 5%: R\$ 113,63. FIC/SRM 0,8%: R\$ 18,18. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 20.01.2023. O(A) Oficial(a): *Alfredo de Oliveira Silva*

R. 05-5969. Protocolo nº 14.376– 20.01.2023. **HIPOTECA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 013.608.190, emitida em 19.01.2023, a proprietária **JOSILENE CARDOSO FERRO**, brasileira, nascida em 19.07.1970, filha de Rita Cardoso Ferro e Manoel Jorge Cardoso Ferro, pecuarista, residente à Rua Belarmino Vieira Barros, nº 10 – centro, Minador do Negrão (AL), portadora da cédula de identidade nº 968542 – SSP/AL e inscrita no CPF/MF nº 739.853.844-87, pagará ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, de nacionalidade Brasileira-DF, por sua Dependência Palmeira dos Índios-AL, CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0136-84, ou à sua ordem a quantia de R\$ 120.710,04 (cento e vinte mil, setecentos e dez reais e quatro centavos), crédito deferido destinado

MATRÍCULA

5969

FICHA

04

CNM - 003772.2.0005969-25

exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das dívidas da emitente, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Banco do Brasil, inclusive as dívidas relativas a adiantamento à depositantes, na linha de crédito. Nº Contrato. Valor Contrato. Saldo Devedor: BB INVESTE AG 4001669 – R\$ 95.000,00 – R\$ 120.710,04. **VALOR DA PRESTAÇÃO:** a primeira até a sétima no valor nominal de R\$ 15.088,76 (quinze mil, oitenta e oito reais e setenta e seis centavos) e a oitava no valor nominal de R\$ 15.088,72 (quinze mil, oitenta e oito reais e setenta e dois centavos). **VENCIMENTO FINAL:** 15/01/2031. **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 15/01/2024. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 15.01.2031. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Encargos Básicos: Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de poupança – IRP. Encargos Adicionais: Taxa Nominal: 0,72% a.m. Taxa Efetiva: 8,991% a.a. Data base para o débito em cada mês: 15. **ENCARGOS DE INADIMPLENTO:** juros moratórios de 1% ao mês, ou fração incidente sobre o valor inadimplido; multa de 2% calculada e exigida nos pagamentos da presente matrícula. **PRACA DE PAGAMENTO:** A EMITENTE/CREDITADA pagará as obrigações assumidas nesta cédula de crédito bancário junto a agência do Banco do Brasil, na praça de imissão deste instrumento. **AVALISTA:** KALLY MYLLENA CARDOSO SILVA, brasileiro, filha de Josilene Cardoso Ferro Silva e José Carlos da Silva, solteira, pecuarista, RG nº 36757566 – SEDS/AL e CPF 110.777.424-10, domiciliada na rua Belarmino Vieira Barros s/n, centro, Minador do Negrão-AL. CEP: 57.615-000. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em hipoteca de 3º grau e sem concorrência de terceiro o imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas constam na referida cédula que fica arquivada nesta serventia, fazendo parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 2.186,81. FERC: R\$ 199,83. TSNR 5%: R\$ 109,34. FIC/SREI 0,8%: R\$ 17,49. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 20.01.2023. O(A) Oficial(a): *Audéa Ponciano Silva Braga*

Av. 06-5969. Protocolo nº 16.756 – 23.02.2026. **PENHORA.** De ordem do Exmº. Srº. Dr. Robério Monteiro de Souza, MM. Juiz de Direito da Vara do Único Ofício de Cacimbinhas-AL, conforme decisão exarado nos autos de Cumprimento de sentença (Feito nº 0700428-18.2025.8.02.0006/03), requerida pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A, contra a proprietária **JOSILENE CARDOSO FERROS (M-5969)**, para a cobrança de débito no valor de R\$ 132.888,74 (cento e trinta e dois mil, oitocentos e oitenta e oito reais e setenta e quatro centavos), decorrente da CRH nº 80.2007.1423.1306, depositada nesta Serventia Registral, através do e-notariado, para que fique consignado a Penhora do imóvel objeto da presente matrícula, atribuindo o valor de R\$ 44.296,25 (quarenta e quatro mil, duzentos e noventa e seis reais e vinte e cinco centavos) para cobrança de emolumentos: R\$ 460,92. FERC: R\$ 9,40. TSNR 5%: R\$ 23,05. FIC/SREI 0,8%: R\$ 3,69. O referido é verdade e dou fé. Girau do Ponciano, 12.03.2026. O(A) Oficial(a): *Audéa Ponciano Silva Braga*

Av. 07-5969. Protocolo nº 16.953 – DATA 10.08.2026. **CANCELAMENTO.** Procede-se a esta averbação nos termos de um instrumento particular de quitação, datado de 10.08.2026, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência de Palmeira dos Índios-AL, apresentado hoje nesta serventia, para que o registro 04-5969, fique cancelado e considerado inexistente, visto ter a aludida devedora solvido a totalidade de seu débito. Emolumentos: R\$ 108,44. TSNR 26%: 28,19. O referido é verdade. Dou fé. Girau do Ponciano, 10 de agosto de 2026. O(A) Oficial(a): *Audéa Ponciano Silva Braga*