REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO TÁVORA:
OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE CARACARAÍ
Kennya Rosaly Lopes Távora - Oficial
CPF: 510.337.802-78
AV. Dr. Zanny, 2327, Centro, Caracaraí/RR. CEP 69.360-000.
Telefone: (95) 3532-2308 e (95) 98114-5355
E-mail: cartoriocaracarai@gmail.com

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, **na matrícula 3224**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor** **Proprietário: DANIEL DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, portador da cédula de identidade RG nº 82.783. **Matrícula originária do imóvel: 3223** Município/UF: Caracaraí-RR. Denominada **Vila Nova Yaysu**. Responsável Técnico: MAURICIO ANTONIO PEREIRA NETO Formação: Técnico de Grau Médio em Agrimensura **Código de credenciamento:** GUX. Sistema Geodésico de referência: **SIRGAS 2000** Área (Sistema Geodésico Local): **2.568,0563 ha.** Código INCRA/SNCR: **0210160143112**. **Cartório (CNS):** (15.818-8) Caracaraí – RR. **CREA:** 909003068/RR **A.R.T.:** RR20170029538 - RR **Coordenadas:** Latitude, longitude e altitude geodésicas **Perímetro (m): 23.165,12 m**. Azimutes: Azimutes geodésicos.

DESCRIÇÃO DA PARCELA

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
GUX-M-0482	-61°59'59,407"	00°32'20,367"	26,08	GUX-M-0483	90°56'	3467,22	TERRAS DO ESTADO
GUX-M-0483	-61°58'07,290"	00°32'22,230"	26,76	GUX-M-0484	152°20'	1174,76	BRAÇO DO RIO XERUINI
GUX-M-0484	-61°57'49,651"	00°32'56,104"	25,3	GUX-M-0485	163°51'	1315,58	BRAÇO DO RIO XERUINI
GUX-M-0485	-61°57'37,824"	00°33'37,248"	16,89	GUX-M-0486	237°25'	774,96	BRAÇO DO RIO XERUINI
GUX-M-0486	-61°57'58,943"	00°33'50,833"	25,82	GUX-M-0487	201°50'	1114,75	BRAÇO DO RIO XERUINI
GUX-M-0487	-61°58'12,358"	00°34'24,520"	28,46	GUX-M-0488	230°24'	1005,11	BRAÇO DO RIO XERUINI
GUX-M-0488	-61°58'37,410"	00°34'45,372"	26,5	GUX-M-0489	164°01'	1095,39	BRAÇO DO RIO XERUINI
GUX-M-0489	-61°58'27,656"	00°35'19,656"	22,1	GUX-M-0490	102°33'	844,61	BRAÇO DO RIO XERUINI
GUX-M-0490	-61°58'00,994"	00°35'25,633"	26,8	GUX-M-0491	189°47'	1737,7	BRAÇO DO RIO XERUINI
GUX-M-0491	-61°58'10,557"	00°36'21,382"	20,16	GUX-M-0492	272°05'	3355,12	TERRAS DO ESTADO
GUX-M-0492	-61°59'58,992"	00°36'17,380"	28,41	GUX-M-0482	359°53'	7279,92	TERRAS DO ESTADO

CERTIFICAÇAO: ba66e341-d683-4348-aa41-476a94486a2e. Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 04/10/2017 12:02. Data da Geração26/10/2017 12:09. Certificada - Com Registro em Cartório Confirmado. Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e com informação de registro em cartório confirmada através de requerimento de registro. O referido é verdade e dou fé. Caracaraí-RR, 26 de outubro de 2017. Kennya Távora - Registradora.

R-1-3224 - Protocolo 240, 06/11/2017 - Cessão de direitos hereditários - Através da Escritura Publica de cessão de direitos hereditários, lavrada às fls. 175, Livro 0175, no Cartório de Notas da comarca de Boa Vista-RR pelo Tabelião Daniel Aquino - 2º Ofício de Notas de Boa Vista-RR, **MARCOS DENIS OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, agricultor, filho de Daniel de Oliveira Santos e Isaura Oliveira Costa, portador da cédula de identidade

RG nº 1288173-2 SSP/AM, e inscrito no CPF/MF sob o nº 758.487.082-15, residente e domiciliado na Rua Mogi Mirim, 120, Alvorada I, Manaus/AM, neste ato representado por OZIEL GOMES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 4087239 SSP/RR, e inscrito no CPF/MF sob o nº 686.112.772-87, neste Município, nos termos da procuração lavrada , faz a cessão de seus direitos hereditários referente ao imóvel referente desta matricula à **OZIEL GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 4087239 SSP/RR, e inscrito no CPF/MF sob o nº 686.112.772-87, residente e domiciliado na Av. Dr. Zanny, 1349 -Centro, Caracaraí/RR. Recolhido ITBI.O referido é verdade e dou fé. Caracaraí/RR, 10 de novembro de 2017. Kennya Távora - Registradora.

R-2-3224 - Protocolo 241, 06/11/2017 - INVENTÁRIO - Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às fls. 175, livro0175, do 2º Ofício de Boa Vista-RR - Tabelião Daniel Aquino, em 03/11/2017, o imóvel da presente matricula foi adjudicado do espólio de **DANIEL DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante e Amélia Pinheiro dos Santos, portador da cédula de identidade RG nº 82783, Manaus/AM, para o único herdeiro **MARCOS DENIS OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificado, que cede, como efetivamente cedido o tem nos termos do R-1 supra à **OZIEL GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, consultor ambiental, nascido em 20/08/1982, portador da cédula de identidade RG nº 4087239 SSP/RR, e inscrito no CPF/MF sob o nº 686.112.772-87, residente e domiciliado na Av Dr. Zanny, 1349 -Centro - Caracaraí/RR, caberá 100% do imóvel, correspondente ao valor de R$ 250.000,00. Foram assistidos pelo Advogado REGINALDO RUBENS MAGALHÃES SILVA - OAB/RR 1088. Recolhido ITCMD. Emitida DOI. O referido é verdade e dou fé. Caracaraí-RR, 10 de novembro de 2017. Kennya Távora - Registradora.

AV-3-3224 - Protocolo 327, 17/07/2018 - AVERBAÇÃO DE CCIR - De conformidade com requerimento do proprietário, instruído do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº **17081425184**, expedido via Internet, venho por meio desta constar o código do imóvel rural está registro sob o nº **951.013.231.606-7**, município sede do imóvel Caracaraí/RR; módulo rural (ha)0,0000; nº módulos rurais (ha) 0,00; módulo fiscal (ha) 100,0000, nº módulos fiscais 25,6806.; FMP (ha) 4,00. Dou fé. Caracaraí-RR, 17 de julho de 2018. Paulo Renan Ferreira Leitão, Escrevente Autorizado.

R-4-3.224 - Protocolo 356 18/09/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 159, livro 018, do Tabelionato de Notas desta Comarca de Caracaraí/RR, pela Tabeliã Kennya Rosaly Lopes Távora, em data de 18/09/2018, o imóvel da presente matricula foi vendido por **OZIEL GOMES DOS SANTOS**, antes qualificado como adquirente **ALAN COSTA DA SILVA,** brasileiro, solteiro, Empresário, nascido em 09/11/1981, portador da cédula de identidade RG nº 715981 SESP/RO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 687.371.062-87, residente e domiciliado na Rua Joca Farias, 2083, casa, Caranã, Boa Vista/RR, pelo preço de **R$ 590.000,00** (quinhentos e noventa mil reais), Recolhido ITBI. Emitida a Doi. Nirf nº 8.837.916-7, Ccir nº 17062169186, Código do imóvel no Incra sob nº 951.013.606-7. Dou fé. Caracaraí-RR, 18 de setembro de 2018. Paulo Renan Ferreira Leitão - Substituto.

R-5-3.224 - Protocolo 555 de 16/10/2019 - CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA - De acordo com a **CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA - Nº 237.71706.42978/001**, emitida aos 15/10/2019, em Boa Vista/RR, cuja via fica arquivada. **Emitente: ALAN COSTA DA SILVA**, acima qualificado. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP. **Valor: R$ 2.850.000,00** (dois milhões e oitocentos e cinquenta mil reais). **Vencimento e Praça de Pagamento**: 28/10/2022, Ag. Boa Vista-RR. **Forma de Pagamento**: A dívida normal resultante deste crédito será paga em **03 (três) prestações anuais e sucessivas**, nº 01, Data Vencimento. 28/10/2020, Valor R$ 950.000.00 + juros , n°02, Data Vencimento. 28/10/2021, Valor R$ 950.000.00+ juros , n°03, Data Vencimento. 28/10/2022, Valor R$ 950.000.00 + juros. **Encargos Prefixados:** Taxa de Juros Efetiva: 0,8119% ao mês, Taxa de Juros Efetiva: 10,1900% ao ano . Encargos Moratórios: Encargos por atraso no pagamento - A mora do EMITENTE resultara do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e, nesse caso, os encargos da ida serão exigi, eis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: Corrigidos monetariamente com base na variação do índice Geral de Preços - Mercado - 1GPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, e, de encargos moratórios correspondentes, cumulativamente; Juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da divida inadimplido pro rata die desde a data de inadimplemento até seu efetivo pagamento; e multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o total devido, despesas de cobrança, ressalvado o mesmo direito em favor da EMITENTE, inclusive honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor, nos termos do artigo 51, XII, da Lei n° 8,078,90 Parágrafo Único: Havendo a mora ou o inadimplemento, poderá o CREDOR excutir a(s) garantia(s) outorgada(s): Conforme consta no Título. O imóvel foi avaliado em R$ 3.860.000,00, (três milhões oitocentos e sessenta mil reais), Registrado no Livro 03, matricula 1752, do Livro 03, com demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula retro mencionada, que fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Caracaraí-RR, 16 de outubro de 2019. Paulo Renan Ferreira Leitão - Substituto. **SELO TJRR: REGIMV158188PQJ1GN2CGFOXFS95,** Data/Hora: 16/10/2019 14:24:34, Parte(s): ALAN COSTA DA SILVA, BANCO DO BRADESCO S.A., Total: R$ 2.890,15, Emolumentos: R$ 2.308,15, FECOM: R$ 115,40, FISCALIZACAO: R$ 115,40, FUNDEJURR: R$ 230,80, ISS: R$ 115,40, Selo: R$ 5,00, Consulte em https://cidadao.portalselorr.com.br.

AV-6-3.224 - Protocolo 843 de 19/01/2021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **ALAN COSTA DA SILVA**, acima qualificado. **ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número **60.746.948/0001-12**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP. A requerimento da adquirente, firmado aos 15 de janeiro de 2021, na cidade de Campo Grande Minas Gerais. Ficou inadimplente com os pagamentos relativos à "**Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal n° 237.71706.42978/001,** firmado em **15/10/2019**, no qual ofertou em garantida de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** de acordo com **R-5 deste imóvel**.

Sendo assim, foi efetuada a notificação pessoal do devedor **ALAN COSTA DA SILVA**, no dia 18.12.2020, cujo prazo de pagamento de 15 dias úteis, decorreu "in albis" em 05.01.2021, *protocolado neste Cartório de Registro de Títulos e Documentos - Livro 10, Folhas 033, Registro sobre 1559*. O valor total da dívida na data da notificação dos devedores perfazia o montante de **R$ 1.319.832,3636 (um milhão trezentos e dezanove, oitocentos e trinta e dois mil, e trinta e seis centavos)**. Outrossim, nos termos o art. 26, § 7a, da Lei 9514/97, houve o recolhimento do **Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)**: guia expedida em 08/01/2021, Documento de Arrecadação Municipal DAM 265024, quitada/paga em 15/01/2021, no Banco Do Brasil S.A., no valor R$ 77.200,00, Autenticação do SISBB E.C28.CC4.741.D6D.126, calculado sobre o valor do imóvel ofertado em garantia. *Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões*. NIRF nº **8.837.916-7**, CCIR nº **17062169186**, Código do imóvel no Incra sob nº **951.013.606-7**. O referido é verdade; Dou fé. Caracaraí-RR, 20 de janeiro de 2021. Paulo Renan Ferreira Leitão - Tabelião Substituto. **SELO TJRR: AVECAN158188SEQEQ2T47KYA7Y91** Data/Hora: 20/01/2021 16:20:24, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., ALAN COSTA DA SILVA, Total: R$ 863,42, Emolumentos: R$ 687,53, FECOM: R$ 34,38, FISCALIZACAO: R$ 34,38, FUNDEJURR: R$ 68,75, ISS: R$ 34,38, Selo: R$ 4,00 Consulte em https://cidadao.portalselorr.com.br. **CERTIFICO** não constar dos livros de registros desta Serventia nenhum ônus, hipoteca ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel objeto desta Matrícula, além do R-5 e AV-6 retro. Caracaraí, 20 de janeiro de 2021. _____
PAULO RENAN FERREIRA LEITÃO – Substituto.. Selo de Fiscalização nº

Certidão: R$ 22,99
Total: R$ 22,99

SELO TJRR: CERCSO1581886T2T10K7CG4ZS481 Data/Hora: 20/01/2021 16:34:07, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., Total: R$ 22,99, Emolumentos: R$ 17,19, FECOM: R$ 0,86, FISCALIZACAO: R$ 0,86, FUNDEJURR: R$ 1,72, ISS: R$ 0,86, Selo: R$ 1,50 Consulte em https://cidadao.portalselorr.com.br

Válida por 30 (trinta) dias.
Qualquer emenda ou rasura invalida esta certidão.