REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Pará – Comarca de Abaetetuba

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO J. FERREIRA
JOÃO BATISTA FERREIRA GOMES - Oficial
Avenida 15 de Agosto, 99, Centro, Abaetetuba/PA, CEP 68.440-000, Fone (91) 3751-2279 - email: cartorio_ferreira@hotmail.com
CNM Nº 065722.2.0005932-07

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMOVEL: Um terreno situado no Ramal Haroldo Vilhena, Bairro-Castanhal, nesta cidade, medindo 369:00 metros de largura na frente, 514:00 metros lateral direita, 189:00 metros lateral esquerda e 479:00 metros de Largura nos fundos, formando uma área de 151.177:00m2, limitando-se pelo lado direito com Belmiro Abreu Rio Castanhal, lado esquerdo com Ramal da Olaria e pelos fundos com Sr João, PROPRIETARIOS: **MIGUEL PINHEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, aposentado, portador da carteira de identidade n° 2964500 2ª via expedida por PC/PA e CPF n° 047.245.182-00, e seu esposa **MARIA MONTEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1396649 3ª via expedida por PCPA e CPF n° 236.061.932-20, residentes e domiciliados nesta cidade.

R.01 PROTOCOLO nº 6.752 Livro 1-A, Fls.154. Data: 09/04/2018. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTES: **MIGUEL PINHEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, aposentado, portador da carteira de identidade nº 2964500 2ª via expedida por PC/PA e CPF n° 047.245.182-00, e seu esposa **MARIA MONTEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1396649 3ª via expedida por PC/PA e CPF 236.061.932-20, residentes e domiciliados nesta cidade. **IMOVEL**: Um terreno situado no Ramal Haroldo Vilhena Bairro Castanhal, nesta cidade, medindo 369:00 metros de largura na frente, 514:00 metros lateral direita, 189:00 metros lateral esquerda e 479:00 metros de largura nos fundos, formando uma área de 151.177:00m2, limitando-se pelo lado direito com **Belmiro Abreu**, lado esquerdo com Ramal da Olaria e pelos fundos com Sr. **João** ADQUIRENTE: **DEOLITA PEREIRA FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3448541 2ª via expedida por PC/PA e CPF n° 429.511.362-20, casado sob o regime de comunhão parcial de Bens com **HAROLDO VILHENA FERREIRA**, brasileiro, auditor fiscal, portador da carteira de identidade n° 2281503 expedida por SSP/PA e CPF nº 088.720.072-91 residentes e domiciliados na Travessa WE 23, Cidade Nova V, 612, Ananindeua/Pa. **TITULO DE AQUISIÇÃO** Título de Traspasse Unificação lavrado no Livro nº 130(cento e trinta) folha 036(trinta e seis) expedido pela Prefeitura Municipal de Abaetetuba, assinado pelo prefeito Alcides Eufrásio da Conceição Negrão, VALOR: **RS-12.750,62**(DOZE MIL, SETECENTOS E CINQUENTA REAIS E SESSENTA E DOIS CENTAVOS). O imposto de transmissão de Bens Imóveis ITBI foi recolhido junto a secretaria de finanças da Prefeitura Municipal de Abaetetuba, através do DAM n° 3547 em 07/10/2002 e 0339 em 09/10/2003, conforme a Lei Municipal nº 004 de 20/06/89. Selo de Segurança Geral - Série H n° 009.146.292 n° 009.146.293 e n° 009.146.294. Emitida a Dor DOU FE. Assinado por Maria Goretti da Silva Miranda.

R.02 PROTOCOLO nº 6.780 Livro 1-A, Fls.154. Data: 24/04/2018. DOAÇÃO. DOADORES: DEOLITA PEREIRA FERREIRA brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n° 3448541 2ª via expedida por PC/PA e CPF n° 429.511. 362-20 casado sob o regime de comunhão parcial de Bens com **HAROLDO VILHENA FERREIRA**, brasileiro auditor fiscal, portador da carteira de identidade nº 2281503 expedida por SSP/PA e CPF nº 088.720.072 91 residentes e domiciliados na Travessa WE 23, Cidade Nova V, 612, Ananindeua/PA e ainda CONCORDANTES: LUCIANA PEREIRA FERREIRA, brasileira, solteira, funcionária pública, portadora da carteira de identidade n° 3862260 expedida por PC/PA e CPF n° 527 047 502-20. residente e domiciliada na Travessa WE 23 Cidade Nova V 612 Ananindeua/Pá; **ALONSO PEREIRA FERREIRA**, brasileiro, divorciado, assessor parlamentar, portador de carteira de identidade nº 3862261 expedida por PC/PA e CPF n° 836.653.742-00, **LUCIA CARLA PEREIRA FERREIRA**, brasileira, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade n° 3930420 2º via expedida por PC/PA e CPF n°

680.696.182-72, casada no regime de comunhão parcial de Bens com **WANDERSON BRUNO JAQUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, bacharel em contabilidade, portador da carteira de identidade nº 3558880 2ª via expedida por PC/PA e CPF n° 676.032.622-91, residentes na Travessa WE 23, Ananindeua/PÁ. I**MOVEL**: Um terreno situado no Ramal Haroldo Vilhena, Bairro Castanhal, nesta cidade Medindo 369:00 metros de largura na frente, 514:00 metros lateral direita, 189:00 metros lateral esquerda e 479.00 metros de largura nos fundos, formando uma área de 151.177:00m2, Limitando-se pelo lado direito com Belmiro Abreu Rio Castanhal, lado esquerdo com Ramal da Olaria e pelos fundos com Sr. João DONATÁRIO: **IWASA'I IMPERIAL- INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE AÇAI ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Abaetetuba/PÁ a Rua Ramal Castanhal Um, sem número, Sitio do Haroldo, Bosque, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.509.475/0001-64, Inscrição Estadual nº 15.559.615-2, registrada na Junta Comercial do Estado do Pará-JUCEPA sob o n° 15201471275 em 11/04/2017 Protocolo 17/653042-8. de 04/04/2017, com enquadramento de ME, registrado sob o nº 20000515461, em 11/04/2017 Protocolo 17/653038-0, em 04/04/2017 **TITULO DE AQUISIÇÃO:** Escritura Pública de doação lavrada no Livro n° 20, folhas 82 e v do Cartono do 1º Oficio desta Comarca. **IMPOSTO** - **ITCD**. Que o imposto de transmissão e doação - **ITCD**, foi expedido pela secretaria Executiva da Fazenda, conforme laude de avaliação, processo nº 192018730001186-1, recolhido junto ao Banco do Estado do Pará, o valor de **R$-2.106,95**(dois mil, cento e seis reais e noventa e cinco centavos) através do DAE n° 11223, atribuído o valor de **R$-52.000,00** (Cinquenta e dois Mil Reais). Selo de Segurança-Geral - Serie H nº 009.349.783 e n° 009.349.784. Emitida a “DOI” DOU FÉ. Assinado por Maria Goretti da Silva Miranda

---

R.03 PROTOCOLO nº 8.680. Data: 09/12/2022. **CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO.** Emitida nos termos da lei n. 10.931 de 02 de Agosto de 2004. **Número: C20531558-1,** com vencimento para o dia 05/04/2026. **Valor da Cédula: R$1.490.000,00** (um milhão, quatrocentos e noventa mil reais). **EMITENTE, doravante designado ASSOCIADO: R G DOS SANTOS PROMOTORIA DE VENDAS,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 37.806.075/0001-14, com sede na Rua. Kazuma Oyama, nº 2577, bairro Estrela, Castanhal-Pa, 68743-250, com endereço eletrônico: rogerio@ninesolucoes.com.br. **AVALISTA**: **ROGERIO GONCALVES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, filho de Dorival dos Santos e Esmeralda Goncalves dos Santos, administrador, residente e domiciliado na Rua. Kazuma Oyama, 1963, Bairro Estrela, município de Castanhal/Pa, 68743-250, inscrito no CPF/MF sob o nº 695.284.549-68 e RG 0282959893 - DETRAN/PA, endereço eletrônico: rog.sant@hotmail.com. Ao dia 05 de Abril de 2026 pagarei (emos) por esta CÉDULA DE CREDITO BANCARIO, nos termos da cláusula FORMA DE PAGAMENTO abaixo, à **SICREDI NORTE COOP DE CREDITO**, instituição financeira brasileira, estabelecida na Rua Travessa Humaita, 1001, município de Belem-Pa, inscrita no CNPJ sob nº 83.315.408/0001-80, doravante designada apenas **COOPERATIVA**, ou a sua ordem, a quantia de **R$ 1.490.000,00 (UM MILHÃO, QUATROCENTOS E NOVENTA MIL REAIS)**, em moeda corrente nacional, correspondente aos valores tomados junto à COOPERATIVA, divida esta liquida, certa e exigível. Todos os EMITENTES qualificados nesta cédula são devedores integrais e solidários das obrigações principais e acessórias aqui pactuadas. Esta operação de crédito é um ATO COOPERATIVO fundamentado no vinculo societário existente entre o ASSOCIADO (A) e sua COOPERATIVA, nos termos da legislação cooperativista e do estatuto social. A extinção desse vinculo pela demissão, eliminação ou exclusão do ASSOCIADO do quadro social, implicará no vencimento antecipado da divida ora assumida, cujo pagamento integral passará à ser imediatamente exigível, independente de qualquer notificação. **OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** A COOPERATIVA fornece ao(s) ASSOCIADO(S) um crédito no valor de **R$1.490.000,00 (UM MILHÃO, QUATROCENTOS E NOVENTA MIL REAIS)**. IOF: Sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro IOF na forma da

legislação em vigor. **FORMA DE PAGAMENTO**: O ASSOCIADO pagará este empréstimo em **36 parcelas**, iguais e sucessivas de **R$ 70.167,69 (SETENTA MIL, CENTO E SESSENTA E SETE REAIS E SESSENTA E NOVE CENTAVOS)** cada uma, conforme a cronograma: 05/05/2023, 05/06/2023, 05/07/2023, 05/08/2023, 05/09/2023, 05/10/2023, 05/11/2023, 05/12/2023, 05/01/2024, 05/02/2024, 05/03/2024, 05/04/2024, 05/05/2024, 05/06/2024, 05/07/2024, 05/08/2024, 05/09/2024, 05/10/2024, 05/11/2024, 05/12/2024, 05/01/2025, 05/02/2025, 05/03/2025, 05/04/2025, 05/05/2025, 05/06/2025, 05/07/2025, 05/08/2025, 05/09/2025, 05/10/2025, 05/11/2025, 05/12/2025, 05/01/2026, 05/02/2026, 05/03/2026, 05/04/2026, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados. **CLÁUSULA DE COMPENSAÇÃO**. Na hipótese de não pagamento dos valores referidos neste titulo, no vencimento, o(a) CREDOR (A) poderá compensar os valores devidos com quaisquer créditos ou recursos do ASSOCIADO ou de seus AVALISTAS, existentes em contas ou aplicação financeira de qualquer espécie, inclusive Fundos de Investimentos, mantidos junto ao SICREDI Sistema de Crédito Cooperativo, na forma da compensação disciplinada pelo Código Civil. **ENCARGOS**: O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 34,961995% (trinta e quatro vírgula novecentos e sessenta e um mil, novecentos e noventa e cinco milhonésimos por cento) ao ano (2,530000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE. Parágrafo Único: Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da divida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados "pro rata" dia útil. **ENCARGOS MORATORIOS**: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, com juros anuais efetivos de 51,633294% (cinquenta e um vírgula seiscentos e trinta e tres mil, duzentos e noventa e quatro milhonésimos por cento); b) MULTA MORATÓRIA de 2% (dois por cento) incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos outras verbas convencionadas. Paragrafo único: Os encargos previstos na alínea "a" acima serão calculados e capitalizados na mesma forma e periodicidade utilizadas até o vencimento desta cédula. A multa de que trata o item "b" será calculada e exigível nas datas liquidação ou amortização, sobre os valores amortizados, e na liquidação da operação ou na hipótese de cobrança Judicial, sobre o saldo devedor atualizado. **DA TRANSFERÊNCIA E CESSÃO.** O CREDOR poderá transferir e/ou ceder, inclusive em garantia, esta Cédula e seus direitos de crédito e garantias constituídas, ao Banco Cooperativo Sicredi S.A. ou a qualquer outra instituição, inclusive não financeira, os quais poderão exercer todos os direitos, principais e acessórios, estabelecidos nesta Cédula, sem a necessidade de anuência prévia ou conhecimento do EMITENTE e garantidores. **CUSTO EFETIVO TOTAL-CET CONTRATACAO**: Associado**: R G DOS SANTOS PROMOTORIA DE VENDAS.** Conta Corrente: 03053-6 - Matricula de associação n° 0000010147 - /CNPJ nº 37.806.075/0001-74 -Endereço: R. Kazuma Oyama, 2577, Estrela Cidade: Castanhal CEP: 68743-250- UF/ PA. Encargos Financeiros: Mensal 2,53% - Anual: 34,96%. Quantidade de Parcelas: 036. Data da Solicitação: 07/12/2022. Vencimentos: 1ª Amortização 05/05/2023 e ultima Amortização 05/04/2026. Indexador: NULA. Valor Solicitado: **R$1.490.000,00** - 58,07%. Valor do I0F Básico: R$22.181,23 - 0,86%. Valor do I0F Adicional: R$5.662,00 - 0,22%. Valor dos Tributos: R$27.843,23 - 1,09%. Valor dos Encargos: R$1.036.036,84 - 40,38%. Valor dos Seguros: R$0,00 - 0,00%. Valor dos Registros: R$0,00 - 0,00%. Pagamento Serviços de Terceiros: R$ 0.00 - 0,00%. Valor de Administração: R$ 0,00 - 0,00%. Valor da Comissão: R$ 0,00 - 0,00%. Valor da Tarifa: R$11.920,00 - 0,46%. Total de despesas associadas a operação: R$1.075.800,07 - 41,93%. Valor total devido do empréstimo ou financiamento no ato da contratação: R$2.565.800,07. Somatório das Parcelas que compõem a operação: **R$2.526.036,84**. CET- CUSTO FETIVO TOTAL: Mensal: 2,67% e Anual de 37,85%. Todas as demais cáusulas e condições presentes no referido contrato, fazem parte integrante deste registro. Emolumentos: R$31.933,30. Selo: R$0,85. Selo de Fiscalização: 001484255A.

Registrado por _____ José Agripino e Silva Filho, Tabelião e Oficial Registrador Interino.

R.04 PROTOCOLO nº 8.680. Data: 09/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O proprietário IWASA'I IMPERIAL- INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE AÇAI ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Abaetetuba/PÁ a Rua Ramal Castanhal Um, sem número, Sitio do Haroldo, Bosque, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.509.475/0001-64, em garantia do integral pagamento das obrigações assumidas nesta cedula, em conjunto ou isoladamente de FIDUCIANTES, **ALIENAM** ao(a) **CREDOR (A)**, em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado nesta matricula (M-5.932). Os FIDUCIANTES por força desta cédula, cedem e tansferem ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-lhes, somente, a posse direta na forma da lei e obrigam-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos desta cédula, respondendo pela evicção, na forma da lei. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhes forem eventualmente acrescidas. Emolumentos: R$31.933,30. Selo: R$0,85. Selo de Fiscalização: 001484256A. Registrado por _____ José Agripino e Silva Filho, Tabelião e Oficial Registrador Interino.

R:05 PRENOTAÇÃO nº 9781 Data: 12/04/2024. ADITIVO À CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C20531558-1, emitida por **R G DOS SANTOS PROMOTORIA DE VENDAS em favor da SICREDI NORTE-COOP DE CREDITO, CNPJ 83.315.408/0001-80, em 07/12/2022**. **Partes: 1-CREDOR**: **SICREDI-COOP.DE CRÉDITO,** CNPJ 83.315.408/0001-80, com endereço na TV. Humaita, 1001, Pedreira, Belem/PA., CEP: 66083-340. **2- EMITENTE**: **R G DOS SANTOS PROMOTORIA DE VENDAS,** CNPJ 37.806.075/0001-74, endereço R. Kazuma Oyama, 2577, estrela, Castanhal/Pá. **3-AVALISTA: ROGERIO GONCALVES DOS SANTOS**, CPF: 695.284.549-68, RG: 0282959893, brasileiro, administrador, divorciado, com endereço na R. Kazuma Oyama, 1963, Estrela, Castanhal/PA. Pelo presente Aditivo, os presentes signatários, sem o intuito de novar tem, entre si, justas e acordadas as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: **CLÁUSULA E CONDIÇÕES: 1º)** As partes resolvem **ALTERAR** o vencimento das parcelas da Cédula ora aditada, as quais obedecerão às seguintes condições: 1.1) As Partes estabelecem que o saldo devedor de **R$1.679.583,00 (HUM MILHÃO, SEISCENTOS E SETENTA E NOVE MIL, QUINHENTOS E OITENTA E TRÊS REAIS)**, será pago em **60 parcelas**, iguais e sucessivas, de R$48.838,63 (QUARENTA E OITO MIL, OITOCENTOS E TRINTA E OITO REAIS E SESSENTA E TRÊS CENTAVOS), parcelas estas que incluem o principal e os encargos calculados sobre o saldo devedor, cada uma conforme os vencimentos a seguir: 16/04/2024, 16/05/2024, 16/06/2024, 16/07/2024, 16/08/2024, 16/09/2024, 16/10/2024, 16/11/2024, 16/12/2024, 16/01/2025, 16/02/2025, 16/03/2025, 16/04/2025, 16/05/2025, 16/06/2025, 16/07/2025. 16/08/2025, 16/09/2025, 16/10/2025, 16/11/2025, 16/12/2025, 16/01/2026, 16/02/2026, 16/03/2026, 16/04/2026, 16/05/2026, 16/06/2026, 16/07/2026, 16/08/2026, 16/09/2026, 16/10/2026, 16/11/2026, 16/12/2026, 16/01/2027, 16/02/2027, 16/03/2027, 16/04/2027, 16/05/2027, 16/06/2027, 16/07/2027. 16/08/2027, 16/09/2027, 16/10/2027, 16/11/2027, 16/12/2027, 16/01/2028, 16/02/2028, 16/03/2028, 16/04/2028, 16/05/2028, 16/06/2028, 16/07/2028, 16/08/2028, 16/09/2028, 16/10/2028, 16/11/2028, 16/12/2028, 16/01/2029, 16/02/2029, 16/03/2029. 1.2) Sobre o saldo devedor acima, incidem juros à taxa efetiva de 26,675055% (vinte e seis virgula seiscentos e setenta e cinco mil, cinquenta e cinco milhonésimos por cento) ao ano (1,990000% ao mês), capitalizados

mensalmente, calculados de acordo com a Tabela PRICE, e já adicionados nas parcelas indicadas acima. 2º) Com o fim único e exclusivo de ajuste nos registros e controles do **CREDOR**, sem constituir qualquer novação, baixa, cancelamento ou extinção das obrigações estabelecidas na Cédula e de suas garantias, o número da Cédula, constante em seu cabeçalho, é alterado neste ato, passando a ser o n° **C405303935**. **3º)** Os signatários ratificam a Cédula e os seus registros em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados por este documento, especialmente da(s) garantia(s) constituída(s), que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Emolumentos: R$368,90. Selo: R$0,85. Selo de Fiscalização: 002811594A. Eu _____ Alessandra da Silva Pantoja- Oficial e Registradora Substituta, subscrevi, conferi e assino dando fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Abaetetuba - PA, 06 de maio de 2025

_____

JOÃO BATISTA FERREIRA GOMES
Oficial

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 002765347 - SÉRIE: A - SELADO EM: 06/05/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 74356720000070033395610340

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	60,80	9,12	1,52

* * * * * * * * * * * *

JOAO BATISTA FERREIRA GOMES:17580773287
2025.05.06 11:04:58
Signer:
CN=JOAO BATISTA FERREIRA GOMES:17580773287
C=BR
O=ICP-Brasil
2.5.4.11=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
Public key:
RSA/2048 bits