Valide aqui
este documento

Cartório Benevides
OFÍCIO ÚNICO
Tabelião e Oficial Maxwell Ramos Figueiredo

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91) 3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – OFICIAL TITULAR

CNM Nº 067892.2.0003907-50

Matrícula	Ficha nº	Livro
3.907	001F	2 -N

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES

COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL

Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo; Substituta: Maria Celeste Santos

MATRÍCULA Nº 3.907. Data da Abertura de Matrícula: 23/05/2013. IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado no Município de Santa Bárbara do Pará/PA, na Rodovia Augusto Meira Filho (PA-391), s/n, **com uma área total de 6,0705ha e perímetro de 1.275,34m,** com as seguintes características: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **F1E-M-0097**, de coordenadas **N 9.860.148,67**m e **E 804.698,60**m; deste, segue confrontando com QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 162°18'13" e 30,66m até o vértice **F1E-M-0096**, de coordenadas **N 9.860.119,46**m e **E 804.707,92**m; 74°19'47" e 84,97m até o vértice **F1E-M-0095**, de coordenadas **N 9.860.142,41**m e **E 804.789,73m**; deste, segue confrontando com a RODOVIA AUGUSTO MEIRA FILHO (PA/391), com seguintes azimutes e distâncias: 157°50'36" e 104,84m até o vértice **F1E-M-0094**, de coordenadas **N 9.860.045,31**m e **E 804.829,27**m; deste, segue o confrontando com a RUA DO MURUBIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 254°39'21" e 491,35m até o vértice **F1E-M-0103**, de coordenadas **N 9.859.915,29**m e **E 804.355,43**m; deste, segue confrontando com ANA OLIVEIRA DE ARAUJO, com os seguintes azimutes e distâncias: 349°52'42" e 58,16m até o vértice **F1E-M-0102**, de coordenadas **N 9.859.972,54**m e **E 804.345,21**m; 259°57'33" e 30,28m até o vértice **F1E-M-0101**, de coordenadas **N 9.859.967,26**m e **E 804.315,39**m; deste, segue confrontando com TAVARES, com os seguintes azimutes e distâncias: 353°12'31" e 54,97m até o vértice **F1E-M-0100**, de coordenadas **N 9.860.021,84**m e **E 804.308,89m**; deste, segue confrontando com QUEM DE DIRETO, com os seguintes azimutes e distâncias: 72°33'47" e 158,31m até o vértice **F1E-M-0099** de coordenadas **N 9.860.069,28**m e **E 804.459,93**m; 343°12'38" e 10,35m até o vértice **F1E-M-0098**, de coordenadas **N 9.860.079,19**m e **E 804.456,94**m; 73°57'34" e 251,45m até o vértice **F1E-M-0097**, ponto inicial de descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central n° 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M; tudo conforme memorial descritivo e planta datados de maio/2013, subscrito pelo Técnico em Agrimensura Vanderley Pereira Rodrigues, responsável técnico inscrito no CREA/PA sob o nº 6244 TD/PA, aprovados pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA em 21/05/2013, a qual foi anexada Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 6244TDPA/21, expedida pelo CREA/PA em 02/05/2013, quitada em 16/05/2013 no valor de R$ 2.800,00, taxa no valor de R$ 60,00. **PROPRIETÁRIA: AGROPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** Sociedade Empresária Limitada, com sede no Município de Benevides/PA, na Rodovia Augusto Meira Filho, Km 05, s/n, Zona Rural, CEP: 68795-000, inscrita no CNPJ/MF nº 04.742.649/0001-39, instrumento de constituição registrado na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, sob o nº 15 2 0014470-0, em 30/12/1980, representada por seu sócio proprietário MAURICIO GUILHERME DUARTE DE ALBUQUERQUE, brasileiro, divorciado, economista, portador da identidade nº 01004729-8 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.624.527-34, residente no Município de Belém/PA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3.283, Livro 2-M desta Serventia Imobiliária. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.075. Benevides/PA, 23 de maio de 2013.

Maria Celeste Santos
Oficial
CPF: 198.099.562-15
Substituta

R.1. Data do Registro: 31/07/2013. COMPRA E VENDA COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Condição Resolutiva, datada de 13/06/2013, lavrada às Fls. 180/181 do Livro 69 do Único Ofício de Notas do Município de Benevides/PA; **a proprietária: AGROPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada (M.0/3.907), **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à compradora: ANDREA GONÇALVES DIAS,** brasileira, solteira, empresária, portadora da identidade nº 2366942 2ª via PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 431.447.302-97, residente e domiciliada na Avenida Conselheiro Furtado, n° 2626, Cobertura nº 01, Edifício Unite Tarsila, Bairro: Nazaré, Município de Belém/PA; **pelo preço de R$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais),** a pagar da seguinte maneira:- R$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais) que confessa ter recebido no ato da lavratura da Escritura, e, o restante:- R$ 68.800,00 (sessenta e oito mil e oitocentos reais) é representado pela emissão por parte da outorgada compradora de 4 (quatro) cheques, no valor de:- R$ 17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais) cada um, com vencimento do primeiro para 05/07/2013 e os demais no dia 05 dos meses

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2CHL-RWMH9-J3QQY-SXFRL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Benevides
OFÍCIO ÚNICO
Tabelião e Oficial Maxwell Ramos Figueiredo

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91) 3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – OFICIAL TITULAR

CNM Nº 067892.2.0003907-50

Matrícula	Ficha nº	Livro
3.907	001V	2

REGISTRO GERAL

subseqüentes, prestações estas que deverão ser pagas nas datas convencionadas, ficando expressamente pactuado entre as partes, como **condição resolutiva** prevista no artigo 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Conforme guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara; o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal em R$ R$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), tendo sido recolhido, em 22/07/2013, o valor de R$ 1.720,00 relativo ao ITBI. Os demais termos do negócio constam na citada Escritura. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.125 Benevides/PA, 30 de junho de 2013.

Oficial
Maxwell Ramos Figueiredo
CPF: 044.765.707-04
Titular

AV.2. Data da Averbação: 31/07/2013. Inclusão de Inscrição Fiscal Municipal. Procede-se à presente averbação, a requerimento de **ANDREA GONÇALVES DIAS**, já qualificada (R.1/3.907), formalizado na Escritura Pública de Compra e Venda com Condiçao Resolutiva, datada de 13/06/2013, lavrada às fls. 180/181 do Livro nº 69, do Tabelionato de Notas do Único Oficio de Benevides/PA; para constar que o imóvel é cadastrado, na Secretaria de Finanças do Município de Santa Bárbara/PA, sob o **nº 04.742.649/0001-29**, tudo conforme certidão expedida pela SEFIN, datada de 14/06/2013, subscrita por Luiz Carlos Rodrigues de Souza, Chefe do Setor de Tributos deste Município. A certidão fica arquivada nesta Serventia para os devidos fins. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 2.125. Benevides/PA, 30 de julho de 2013.

Oficial
Maxwell Ramos Figueiredo
CPF: 044.765.707-04
Titular

AV.3. Data da Averbação: 04/07/2019. QUITAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos da Declaração de Quitação, datada de 10/10/2013, subscrita por **AGROPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, **onde declaram haver recebido de ANDREA GONÇALVES DIAS,** ambos já qualificados no M.0 e R.1/3.907, **a quantia de R$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais),** em moeda corrente e legal deste país, **pelo qual deram plena, geral, rasa, definitiva, irrevogável e irretratável quitação do valor recebido, referente ao parcelamento do valor do imóvel objeto da presente matrícula,** constante da Escritura Pública de Compra e Venda com Condição Resolutiva, datada de 13/06/2013, lavrada às Fls. 180/181 do Livro 69 do Único Oficio de Notas do Município de Benevides/PA, registrada no R.1 desta matrícula, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado do citado do Ônus. Emolumentos: R$363,99, FRJ: R$66,18, FRC: R$11,03, Selo: R$1,70, Total R$442,90. Selo Tipo: Geral, Série H, nº 011.498.297; nº 011.498.298. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 4.998. Benevides/PA, 04 de julho de 2019.

Oficial
Hugo Gustavo Jardim Figueiredo
CPF: 012.635.732-31
Escrevente

AV.4. Data da Averbação: 09/07/2019. AVERBAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do Laudo de Avaliação Imobiliária datado de 07/07/2019, subscrito pelo engenheiro civil Alexandre Costa da Silveira, responsável técnico avaliador inscrito CREA/PA sob o nº 17976 D/PA, RNP: 1508312907, ao qual foi anexada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº PA20190406046, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará - CREA/PA, celebrada em 03/07/2019, registrada em 05/07/2019, no valor de R$ 5.000,00, valor da ART: R$ 85,96; para constar que, segundo a Norma Brasileira Registrada - NBR 14653 da ABNT, e os preceitos do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), o **imóvel da presente matrícula foi avaliado em R$ 3.338.775,00 (três milhões trezentos e trinta e oito mil setecentos e setenta e cinco reais)**. Emolumentos: R$11.042,54, FRJ: R$2.007,74, FRC: R$334,62, Selo: R$1,70, Total R$13.386,60. Selo Tipo: Geral, Série H, nº 011.498.299; nº 011.498.300. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 5.002. Benevides/PA, 08 de julho de 2019.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2CHL-RWMH9-J3QQY-SXFRL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Benevides
OFÍCIO ÚNICO
Tabelião e Oficial Maxwell Ramos Figueiredo

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91) 3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – OFICIAL TITULAR

CNM Nº 067892.2.0003907-50

Matrícula	Ficha nº	Livro
3.907	02F	2 -N

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES

COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
Oficial Titular: Maxwell Ramos Figueiredo; Substituta: Maria Celeste Santos

Oficial
Hugo Gustavo Jardim Figueiredo
CPF: 012.635.732-31
Escrevente

R.05. Data do registro: 27/11/2023. **HIPOTECA.** Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, datada de 09/10/2023, lavrada às Fls. 071 a 073 do Livro 082 do Cartório do Único Ofício neste Município de Benevides/PA, de um lado como **OUTORGANTE DEVEDORA: DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS ESTRELA DO NORTE LTDA,** Sociedade Empresária Limitada, com sede na Rodovia Mario Covas, nº 259, Bairro: Coqueiro, CEP: 66.650-000, Belém/PA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 04.658.821/0001-70, neste ato por sua representante legal, **GARANTIDORA HIPOTECÁRIA; ANDREA GONÇALVES DIAS AGUIAR,** brasileira, empresária, capaz, nascida em 19/07/1974, filha de Cesar Amilcar Gonçalves Dias e Mary Aguiar Gonçalves Dias, portadora da carteira de identidade RG nº 2366942 PC/PA e inscrita no CPF/ME sob o nº 431.447.302-97, endereço eletrônico não informado, solteira, conforme comprova a 2ª via da certidão de nascimento sob a matrícula nº 066852 01 55 1976 1 00014 203 0016412 85, expedida pelo 3º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais, Cartório Conrrado Rezende Soares, Comarca de Belém/PA, residente e domiciliada na Rodovia Augusto Montenegro, nº 6000, Lote 02, Quadra 03, Condomínio Residencial Greenville II, Bairro: Tapanã, CEP: 66.823-010, Belém/PA; **declaram e confessam dever à OUTORGADA CREDORA: LACTALIS DO BRASIL-COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE LATICÍNIOS LTDA,** Sociedade Empresária Limitada, com sede na Rua Dona Laura, nº 320, 13º andar, Conjunto 1301, Bairro: Rio Branco, CEP: 90.430-090, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 14.049.467/0001-30, com seu ato constitutivo e alterações contratuais, devidamente arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul - JUCISRS, sob o NIRE 4320813933-3, neste ato representada por seu procurador: **RUBENS FERREIRA SANTOS JUNIOR,** brasileiro, casado, supervisor de vendas, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 00344978504 DETRAN/PA, expedida em 01/06/2023, onde consta a identidade nº 1488329 SSP/PA e inscrito no CPF/ME sob o nº 264.520.902-59, endereço profissional à Tv. Curuzu, nº 92, Bairro: Pedreira, CEP: 66.085-010, Belém/PA, endereço eletrônico não informado, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado no 19º Tabelião de Notas, Comarca de São Paulo/SP, no Livro nº 4676, Fls 75/77, datado de 10/07/2023. As partes estipulam **o valor da garantia em R$1.705.600,00** (um milhão, setecentos e cinco mil e seiscentos reais); as partes acordam o prazo indeterminado para esta hipoteca até que o objeto da presente perdure, a contar da assinatura da presente escritura; foi atribuído o valor ao imóvel hipotecado de **R$ 2.132.000,00 (dois milhões, cento e trinta e dois mil reais)**; a presente escritura tem caráter irrevogável e irretratável; que, em caso de execução da presente escritura e/ou garantia, incidirão, sobre o montante devido, juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês), correção monetária pelo IGPM (índice geral de preços de mercado) ou outro fixado pelo Governo Federal, caso o mesmo venha a ser extinto, tudo acrescido de uma multa de 2% (dois por cento) sobre o montante apurado sem prejuízo da composição das perdas e danos e do pagamento das custas processuais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito. Os demais termos do negócio constam na citada Escritura cuja cópia fica arquivada nesta Serventia para os devidos fins. Base de Cálculo: R$2.132.000,00; Emolumentos: R$16.919,80, FRJ: R$2.537,97, FRC: R$423,00. Selo Tipo Digital Geral nº 002474990A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 7.445. Benevides/PA, 09 de novembro de 2023.

Oficial
Andreya Glaucya Guimarães de Sousa
CPF: 769.758.782-34
Escrevente

AV.06. Data da Averbação: 22/10/2024. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à esta averbação, em observância ao prescrito no art. 251, I da Lei 6.015/73, para constar que, nos termos do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2CHL-RWMH9-J3QQY-SXFRL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Benevides
OFÍCIO ÚNICO
Tabelião e Oficial Maxwell Ramos Figueiredo

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91) 3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – OFICIAL TITULAR

CNM Nº 067892.2.0003907-50

Matricula 067892.2.0003907-50 - 002V - 2 - N | Ficha nº Livro 2 - N

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – Oficial Titular

REGISTRO GERAL

Instrumento Particular de Cancelamento de Hipoteca, expedido em 16/10/2024, pela credora hipotecária **LACTALIS DO BRASIL-COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE LATICÍNIOS LTDA**, já qualificada no R.05/3.907, assinado digitalmente por **Samuel Maluf Loureiro e Izanir Jose Brun**, diretores da Empresa, devidamente qualificados e autorizados na 84ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, Registrado sob o nº 10602643 datado de 26/09/2024, Protocolo: 243534965 datado de 24/09/2024, Autenticação: 5E3D7BADC9DCD316166D619843D83EDCD23F5AC, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul-RS. **A Hipoteca inscrita no R.05/3.907, está totalmente cancelada, tendo em vista a liquidação total da dívida, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus real.** Os documentos acima citados ficam arquivados nesta Serventia para os devidos fins. Emolumentos: R$389,64, FRJ: R$58,45, FRC: R$9,74. Selo Digital Geral nº 003490441A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 8.323. Benevides/PA, 21 de outubro de 2024.

Maxwell Ramos Figueiredo Oficial
CPF: 044.765.707-04
Titular

R.07. Data do Registro: 22/10/2024. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. Nos termos da Certidão Simplificada Digital, emitida pela Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA, datada de 04/10/2024, e por meio da 3ª Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade Holding Estrela de Davi Ltda, emitida em 17/09/2024, registrado na JUCEPA e arquivamento 20000982103 datados de 18/09/2024, Protocolo nº 245751688, sob o NIRE nº 15201955230; **A proprietária, ANDREA GONÇALVES DIAS AGUIAR,** já qualificada no R.05/3.907, através de instrumento particular emitido em 17/09/2024, **incorporou o imóvel objeto da presente matrícula ao patrimônio da pessoa jurídica HOLDING ESTRELA DE DAVI LTDA,** Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.492.921/0001-08, com sede e foro no município de Belém, Estado do Pará, na Rodovia Mário Covas, nº 259, Sala E, Bairro: Coqueiro, CEP: 66.650-000; a título de integralização do capital social. Foi apresentado a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI nº 62887, no valor de R$ 42.640,00 (quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta reais), quitado em 18/10/2024, o imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Benevides/PA, em R$ 2.132.000,00 (dois milhões, cento e trinta e dois mil reais), consta no AV.4/3.907 a avaliação técnica do imóvel no valor de R$ 3.338.775,00 (três milhões trezentos e trinta e oito mil, setecentos e setenta e cinco reais). Os demais termos da Integralização de Capital Social constam no citado Instrumento, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia para os devidos fins. Base de Cálculo: R$ 3.338.775,00; Emolumentos: R$32.122,31, FRJ: R$4.818,35, FRC: R$803,06. Selo Digital Geral nº 003490442A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 8.324. Benevides/PA, 21 de outubro de 2024.

Maxwell Ramos Figueiredo Oficial
CPF: 044.765.707-04
Titular

R.8. Data do Registro: 23/10/2024. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C40431517-4, datada de 11/10/2024, com vencimento em 15/10/2029, tendo como Emitente: **DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS ESTRELA DO NORTE LTDA,** inscrito(a) no CNPJ sob o nº 04.658.821/0001-70, com sede na Rod. Mario Covas, 259, Bairro: Coqueiro, Belém-PA, CEP: 66.650-000, endereço eletrônico: junior-financeiro@denorte.com e na qualidade de Proprietária do Imóvel **HOLDING ESTRELA DE DAVI LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 49.492.921/0001-08, com sede na Rod. Mario Covas, 259, Sala E, Bairro: Coqueiro, Belém/PA, CEP: 66.650-000, endereço eletrônico: claudia.akemy@denorte.com.br, ambos representados neste ato por Andrea Gonçalves Dias Aguiar, acima qualificada; **o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao Credor BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A,** instituição financeira brasileira privada, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12º andar, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, inscrito no CNPJ sob o nº 01.181.521/0001-55, doravante denominado(a) CREDOR(A) ou à sua ordem; **em garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 3.400.000,00** (três milhões e quatrocentos mil reais); **VALOR DA GARANTIA: R$ 4.400.000,00** (quatro milhões e quatrocentos mil reais), e valor de liquidação forçada de **R$ 3.967.480,00** (três milhões novecentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e oitenta reais), integram a presente garantia todas as benfeitorias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2CHL-RWMH9-J3QQY-SXFRL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Benevides
OFÍCIO ÚNICO
Tabelião e Oficial Maxwell Ramos Figueiredo

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91) 3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – OFICIAL TITULAR

CNM Nº 067892.2.0003907-50

REGISTRO GERAL

averbadas ou não em cartório; **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título; **PERIODICIDADE:** A periodicidade desta operação é mensal; **CARÊNCIA:** O prazo de carência é de 06 meses contado a partir do dia 15 (quinze) subsequente a data de emissão deste instrumento; **DA FORMA DE PAGAMENTO:** O principal será pago em prestações sucessivas na periodicidade acima determinada, pagas todo dia 15 (quinze) dos meses de pagamento, cada uma delas no valor principal vincendo atualizado da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze), da periodicidade acima determinada, imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15/05/2025 e a última em 15/10/2029, no vencimento final da operação, observando o disposto na cláusula vencimento em dias feriados; **JUROS:** Os juros são devidos à taxa de 23,87% (vinte e três vírgula oitenta e sete por cento) ao ano, capitalizados mensalmente. Os demais termos da Cédula de Crédito Bancário constam no Instrumento, onde uma via fica arquivado nesta Serventia para os devidos fins. Base de cálculo: R$ 4.400.000,00; Emolumentos: R$ 37.241,80, FRJ: R$ 5.586,27, FRC: R$ 931,05. Selo Digital Geral, nº 003490487A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 8.330. Benevides/PA, 23 de outubro de 2024.

Antonio Carlos Ramos Silva Oficial
CPF: 892.186.472-53
Escrevente

R.9. Data do Registro: 25/07/2025. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 23/04/2025, lavrada às Fls. 203/208 do Livro 0063-N, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Apeú, Comarca de Castanhal/PA, em conformidade com o Provimento 149/2023; a **OUTORGANTE DEVEDORA INDICANTE: DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS ESTRELA DO NORTE LTDA; OUTORGANTE DADORA: HOLDING ESTRELA DE DAVI LTDA,** nome de fantasia **"Grupo Estrela de Davi"**, ambas já qualificadas no R.8/3.907, neste ato representadas por Andrea Gonçalves Dias Aguiar, já qualificada no R.5/3.907; **à OUTORGADA CREDORA RECEBEDORA: SICREDI NORTE - COOP. DE CRÉDITO,** nome fantasia **"Sicredi Norte"**, cooperativa, com sede à Travessa Humaitá, nº 1001, Bairro: Pedreira, CEP: 66083-340, Município de Belém/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 83.315.408/0001-80, com seu estatuto constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado do Pará - JUCEPA sob o nº 15400001783, em 31 de agosto de 1992, neste negócio jurídico representada por **Cleomar Iesen Abreu,** brasileiro, casado, diretor executivo, portador da carteira de identidade RG nº 106.325.503-6 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 968.347.300-87, residente e domiciliado na Rua Boaventura da Silva, nº 742, Apto. 604, Ed. Life Spa & Gym, Bairro: Umarizal, CEP: 66055-090, Município de Belém/PA; e **Ivo Ferreira de Alvarenga Júnior,** brasileiro, casado, diretor de operações, portador da carteira de identidade RG nº 025.678.024-82 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 894.986.159-34, residente e domiciliado na Rua Boaventura da Silva, nº 2368, Apto. 2303, Bairro: Pedreira, CEP: 66083-450, Município de Belém/PA; e ainda como **ANUENTE: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.,** já qualificado no R.8/3.907, neste ato representado por sua procuradora **SICREDI NORTE - COOP. DE CRÉDITO,** nome fantasia **"Sicredi Norte"** neste negócio jurídico representada por **Cleomar Iesen Abreu e Ivo Ferreira de Alvarenga Júnior**, acima qualificados; conforme Procuração Pública lavrada à folha nº 02/05, no livro nº 783, nas notas do 12º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul. **DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Para cumprimento da obrigação, a **Dadora**, acima indicada, na qualidade de proprietária do imóvel objeto deste negócio jurídico, por determinação imposta pela **Devedora**, acima indicada, **com a anuência do Credor Fiduciário**, acima indicado, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, **DÁ EM PAGAMENTO,** o imóvel objeto desta matrícula acima descrito como de fato o faz, para a **QUITAÇÃO** integral do Contrato BNDES - Cédula de Crédito Bancário nº C404315174, registrada no R8./3.907, no valor de **R$3.419.998,65 (três milhões, quatrocentos e dezenove mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e cinco centavos)**. Foi apresentado para arquivo nesta Serventia a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI, DAM nº do Documento 65286, no valor de R$ 98.204,98 (noventa e oito mil, duzentos e quatro reais e noventa e oito centavos), quitada em 15/05/2025. O imóvel foi avaliado em R$4.910.248,91 (quatro milhões, novecentos e dez mil, duzentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos), pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA. Os demais termos do negócio constam na citada Escritura, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia para os devidos fins. Base de Cálculo:4.910.248,91; Emolumentos: R$40.931,90, FRJ: R$6.139,79, FRC: R$1.023,30. Selo Digital Geral, nº 004358674A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 8.832. Benevides/PA, 27 de junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2CHL-RWMH9-J3QQY-SXFRL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Benevides
OFÍCIO ÚNICO
Tabelião e Oficial Maxwell Ramos Figueiredo

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
Rua João Fanjas, nº 335 - Centro, Benevides/PA, CEP 68.795-000, Fone (91) 3724-4711, (91) 98801-9078 - email: cartoriodebenevides@gmail.com
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – OFICIAL TITULAR

CNM Nº 067892.2.0003907-50

Matricula 067892.2.0003907-50 – 003V - 2 - N | Ficha nº Livro

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE BENEVIDES
COMARCA DE BENEVIDES - ESTADO DO PARÁ - BRASIL
MAXWELL RAMOS FIGUEIREDO – Oficial Titular

REGISTRO GERAL

Aline Silva Figueiredo — Oficial
Tabeliã Substituta
CPF: 896.584.422-34

AV.10. Data da Averbação: 25/07/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, em observância ao prescrito no art. 25, § 2º da Lei 9.514/97, para constar que, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 23/04/2025, lavrada às Fls. 203/208 do Livro 0063-N, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Apeú, Comarca de Castanhal/PA, em conformidade com o Provimento 149/2023; subscrita pela **Outorgante Devedora Indicante: DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS ESTRELA DO NORTE LTDA,** como **Outorgante Dadora e Proprietária: HOLDING ESTRELA DE DAVI LTDA,** como **Outorgada Recebedora: SICREDI NORTE - COOP. DE CRÉDITO,** e como **Anuente: BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A,** todos acima qualificados; **a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada no R.8/3.907, está totalmente cancelada,** tendo em vista a liquidação da dívida, **ficando assim o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus real**. Emolumentos: R$400,70, FRJ: R$60,11, FRC: R$10,02. Selo Digital Geral nº 004358675A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 8.832. Benevides/PA, 27 de junho de 2025.

Aline Silva Figueiredo — Oficial
Tabeliã Substituta
CPF: 896.584.422-34

AV.11. Data da Averbação: 25/07/2025. ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA. Procede-se a presente averbação, nos termos dos Art. 176, §1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973, c/c Art. 755, IV, Art. 824 e Art. 825, do Provimento nº 002/2019-CJRMB/CJCI, e tudo conforme guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Pará/PA, nº do Documento 65286, quitada em 15/05/2025; para constar o cadastro imobiliário sob o nº **03.03.003.6070.001**. O citado documento fica arquivado nesta Serventia para os devidos fins. A presente averbação foi procedida a requerimento da proprietária, formalizado na Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 23/04/2025, lavrada às Fls. 203/208 do Livro 0063-N, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Apeú, Comarca de Castanhal/PA, em conformidade com o Provimento 149/2023. Emolumentos: R$400,70, FRJ: R$60,11, FRC: R$10,02. Selo Digital Geral nº 004358676A. O referido é verdade do que dou fé. Protocolo nº 8.832. Benevides/PA, 27 de junho de 2025.

Aline Silva Figueiredo — Oficial
Tabeliã Substituta
CPF: 896.584.422-34

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.

Benevides - PA, 25 de julho de 2025

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 002889290 - SÉRIE: A - SELADO EM: 25/07/2025
CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 09298820000063294100616260

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

*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2CHL-RWMH9-J3QQY-SXFRL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar