



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CANINDÉ — CEARÁ

MATRÍCULA

Nº 1.547.

JA JOAQUIM MAGALHÃES, 769 - Fone

REGISTRO  
GERAL

DATA

07.07.1983.

Valide aqui  
este documento

VICENTE ALVES DE MELO — OFICIAL

RUBRICA

FOLHA

1

IMÓVEL "BARRA" - Uma parte de terra de criar e plantar, constituída da Parcela nº 12 do imóvel denominado "Barra" (Lugar João André e Capim), situado no município de Canindé, Estado do Ceará, medindo uma área total de 55,9977 ha (cinquenta e cinco hectares, noventa e nove ares e setenta e sete centiares), com todas as suas benfeitorias, de pendências, servidões, acessões e demais utilidades que ali se encontrar, sem exceção de coisa alguma, com os limites e confrontações seguintes:- Norte: Parcela 11. Nordeste: Parcela 11. Este: Parcela 11 e 42. Sudeste: Parcela 13. Sul: Parcela 13. Sudoeste: Parcela 15 e 16. Oeste: Parcela 13. Noroeste: Parcela 11. ADQUIRENTE - ANTONIO ALVES, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no C.P.F. sob nº 213.587.883-91, residente e domiciliado na Fazenda "Barra", deste Município e Comarca de Canindé-Ce. TRANSMITENTE:- INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA, Autarquia Federal criada pelo Decreto-Lei nº 1.110, de 09 de julho de 1970, com sede e foro na Capital Federal, inscrito no C.G.C. sob nº 00.375.972/0001-60. TÍTULO:- Título Definitivo datado de 30 de dezembro de 1982, mediante Programa de Redistribuição de Terras PROTERRA/FUNTERRA de conformidade com o convênio celebrado em 1º de dezembro de 1980, entre o INCRA e o ESTADO DO CEARÁ. VALOR DO CONTRATO:- R\$178.697,79 (cento e setenta e oito mil, seiscentos e noventa e sete cruzeiros e setenta e nove centavos). CONDICÇÕES DO CONTRATO:- As constantes das cláusulas existentes no título definitivo já mencionado. OBSERVAÇÕES:- Registros anteriores - R-01-1.449, 6.177, 5.486, 5.299, 3.402, 3.357, 3.358, 3.129, 5.899, 5.529 e 5.523, às fls. 01/02, 291, 53, 193, 5/6, 191, 135, 197, 65 e 63; das fichas 01/02 e dos livros 3-K, 3-J, 3-I e 3-H, todos do CRI de Canindé-Ce., datados de 09 de dezembro de 1982, 27 de agosto de 1973, 01 de março de 1972, 19 de junho de 1969, 23 de maio de 1969, 04 de fevereiro de 1969, 08 de janeiro de 1968, 07 de novembro de 1956, 24 de julho de 1956 e 29 de janeiro de 1955. O referido é verdade; dou fé. Canindé, 07 de julho de 1.983. Eu, Vicente Alves de Melo, 2º Oficial, o datilografei e subscrevi.

R-01-1.547. Nos termos do Título Definitivo, datado de 30 de dezembro de 1982, mediante Programa de Redistribuição de Terras PROTERRA/FUNTERRA de conformidade com o convênio celebrado em 1º de dezembro de 1980, entre o INCRA e o ESTADO DO CEARÁ, uma parte de terra de

CNM: 017228.2.0001547-64



547.

1

Continua na ficha nº.

VERSO

Valide aqui  
este documento

... e plantar, constituída da Parcela nº 12, do imóvel denominado 'Barra' (Lugar João André e Capim), situado no município de Canindé, Estado do Ceará, medindo uma área total de 55,9977 ha (cinquenta e cinco hectares, noventa e nove ares e setenta e sete centiares), com todas as suas benfeitorias, dependências, servidões, acessões e demais utilidades que ali se encontrar, sem exceção de coisa alguma, com os limites e confrontações seguintes:- Norte: Parcela 11. Nordes: Parcela 11. Este: Parcela 11 e 42. Sudeste: Parcela 13. Sul: Parcela 13. Sudoeste: Parcela 15 e 16. Oeste: Parcela 13. Noroceste: Parcela 11; foi adquirido por ANTONIO ALVES, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no C.P.F. sob nº 213.587.883-91, residente e domiciliado na Fazenda "Barra", deste Município e Comarca de Canindé-Ce., mediante alienação feita pelo INCRA - INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA, Autarquia Federal criada pelo Decreto-Lei nº 1110, de 09 de julho de 1970, com sede e foro na Capital Federal, inscrito no C.G.C. sob nº 00.375.972/0001-60, pelo preço certo e avaliado de Cr\$ 178.697,79 (cento e setenta e oito mil, seiscentos e noventa e sete cruzeiros e setenta e nove centavos), com as condições constantes das cláusulas existentes no título definitivo já mencionado. OBSERVAÇÕES:- Registros Anteriores - R-01-1.449, 6.177, 486, 5.299, 3.402, 3.357, 3.358, 3.129, 5.899, 5.529 e 5.523, às fls. 01/02, 291, 53, 193, 5/6, 191, 135, 197, 65 e 63, das fichas 01/02 e dos livros 3-K, 3-J, 3-I e 3-H, todos do CRI de Canindé-Ce., datados de 09 de dezembro de 1982, 27 de agosto de 1973, 01 de março de 1972, 19 de junho de 1969, 23 de maio de 1969, 04 de fevereiro de 1969, 08 de janeiro de 1968, 07 de novembro de 1956, 24 de julho de 1956 e 29 de janeiro de 1955. O referido é verdade; dou fé. Canindé, 29 de julho de 1.983. Eu, Antonio Alves, Oficial, o datilografei e subscrevi.

02/1.547. Prot.10.090. Em: 15/01/1992. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária FIR-91/150-3. Credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A., em Canindé-Ce., CGC nº 07.237.373/0062-41. Devedores:- Antonio Alves, CPF nº 213.587.883-91, agricultor, e sua mulher - Ana Maria Soares Alves, de prendas do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Canindé-Ce. Valor - Cr\$ 2.196.390,00 (Dois milhões, cento e noventa e seis mil, trezentos e noventa cruzeiros)

Forma de pagamento:- 24(vinte e quatro) prestações, vencendo-se a primeira em 01/01/1995 e a última em 01/10/2000. Juros:- 8% (oito por cento) ao ano, calculados e debitados no primeiro dia útil de cada mês, no vencimento e na liquidação do financiamento, incidindo /



1.547

02

Valide aqui  
este documento

sobre o saldo devedor médio diário, acrescido da atualização monetária, devida na forma da cláusula "Atualização Monetária", capitalizados e exigidos juntamente com as prestações de principal, proporcionalmente ao valor nominal de cada uma delas, em relação ao saldo devedor de principal existente em cada vencimento observada a cláusula Redução de Encargos Financeiros. Garantia: Para garantia do principal da dívida e demais encargos assumidos, os devedores dão em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula. Praça de pagamento: Canindé-Ce. No mais obrigam-se os devedores pelas demais cláusulas e condições do contrato, aqui não expressas. Dou fé. Eu, \_\_\_\_\_ (ANTÔNIO NÉLSON DE LIMA) Oficial do Registro, subscrevi e de tudo dou fé.//

AV.03/1547. Prot. nº 10.764. Em 08/JUNHO/1994. Certifico e dou fé que, conforme autorização do credor, datada de 06/junho/1994, em favor dos devedores - Antonio Alves e sua mulher, o débito de que trata o R.02/1547, fica cancelado, de modo a não mais produzir qualquer efeito, ficando o imóvel que se achava gravado devidamente liberado. Dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, (ANTONIO NILSON CAVALCANTE LIMA), Oficial do Registro, subscrevi.//

R.04/1547. Prot. nº 10.765 : Em 10/JUNHO/1994. Transmitentes: ANTONIO ALVES, CPF nº 213.587.883-91, agricultor e sua mulher, ANA MARIA SOARES ALVES, de prendas do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliado no lugar denominado "Barra", neste Município e comarca de Canindé-Ce.; representados pelo procurador referido na escritura exibida. Adquirente: ANTONIO SÉRGIO MAGALHÃES, CPF nº ..... 016.351.033-51, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado no lugar denominado "Queimada da Onça", do Município de Itatira-Ce. Título: COMPRA E VENDA. Forma do título: Escritura pública datada de 10/junho/1994, lavrada nas notas do 2º tabelionato local, pelo titular Antonio Nilson Cavalcante Lima, às fls. 103ev, do livro competente nº 45. Valor: R\$ 2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentas mil cruzeiros reais). Sem condições. Dou fé. Eu, Lida Maria Cavalcante Vasconcelos, (LIDA MARIA CAVALCANTE VASCONCELOS), Suboficial, o lavrei datilograficamente. E eu, \_\_\_\_\_, (ANTONIO NILSON CAVALCANTE LIMA), Oficial do Registro, o subscrevi e de tudo dou fé.//

Av. 05/Mat. 1547. Prot. nº 11.228, fls. 75, Liv. 01. Em 11.04.96. Retif. Certifico e dou fé que, conforme requerimento desta datado de 11 de Abril/1996 firmado pelo proprietário do imóvel objeto da matrícula supra/retro, fica retificado para todos os fins e efeitos legais o número do CPF do mesmo-Sr. ANTONIO SÉRGIO MAGALHÃES que, por dois dígitos, o correio é o Nº 016.361.033-91. O referido é verdade. Dou fé. EU, \_\_\_\_\_ (ANTONIO NILSON CAVALCANTE LIMA), 2º Tabelião a escrevi datilograficamente e subscrevi. - - - - -

CNM: 017228.2.0001547-64



FICHA

N

Continua na ficha n.º

VERSO

Valide aqui este documento

1547. Pret. 11.268, em 15.05.96. Cedula Rural Pig. e Hipotecária.  
CREDOR - Banco do Nordeste do Brasil S/A., Ag. de Canindé-Ce., CGC/MF Nº 07. 237.373/0062-41.

DEVEDORES - ANTONIO SERGIO MAGALHÃES, CPF 016.361.033-91, e sua mulher - Izaura de Castro Magalhães, brasileiros, casados, agropecuaristas, residentes na Faz. Barra - Canindé-Ce.

TÍTULO E FORMA - Hipoteca Cédular, por contrato, datado de 13 de maio de 1996, emitido pelos devedores em favor do credor.

VALOR - R\$15.403,76 (Quinze Reais, quatrocentos e três R, digo, quinze Mil, quatrocentos e três Reais e setenta e seis Centavos).

FORMA DE PAGAMENTO - Em 12 prestações semestrais, vencendo-se a 1ª em 13 de novembro de 1998, no valor de R\$ 1.283,64 (um mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos).

TAXA DE JUROS - 6%(seis por cento) ao ano.

Garantia - Para garantia do principal da dívida ora assumida os devedores dão o imóvel objeto da matrícula nº 1547, integrante desta ficha, em segund, digo, em primeira e especial hipoteca, com todas as suas benfeitorias e as que forem introduzidas no imóvel, por conta do presente financiamento e ainda a garantia jurídica deste contrato, ora exibido e aqui arquivado. O referido é verdade; dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, (Antonio Nilson C. Lima), Oficial do registro, e subscrevi.

Nº 07-1547; DATA: 05.09.07; Protocolo: 0054; TIPO: AVERBAÇÃO/ESCRITURA. Nos termos da ESCRITURA PUBLICA DE COMPOSIÇÃO E CONFISSÃO DE DIVIDAS, data de 09.08.2007, lavrada às fls. 131/136 do Livro Nº 091 nas Notas do Cartorio MACIEL DE ANDRADE, 1º Ofício-Canindé-Ce., firmada pelas partes, procede-se esta Averbação, para registro das modificações feitas na Cédula aludida no seguinte: PRORROGAÇÃO - O prazo de vencimento será no dia 13 de Julho de 2017; ENCARGOS FINANCEIRO - Passarão a incidir sobre o valor da Dívida Confessada, que é R\$ 53.092,29, os JUROS a Taxa Efetiva de 3% a.a. a qual será reembolsada, a 1ª Parte, em oito (8) parcelas anuais e sucessivas, sendo as sete primeiras de R\$ 6.445,64 e a última de R\$ 6.445,62, vencendo-se a primeira em 13.07.2010 e a última em 13.07.2017; e, a 2ª Parte, também em oito parcelas anuais e sucessivas, sendo as sete primeiras de R\$ 190,90 e a última de R\$ 190,89, vencendo-se a primeira em 22.11.2009 e a última em 22.11.2016. Ficam ratificados os demais termos e cláusulas constantes da Cédula e desta Escritura Publica. O referido é verdade; Dou Fé. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial, respondendo pela titularidade, subscrevi e assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4JHS-BZUVD-G8DRA-3VX2X>

Nº 12 / AA- 155789

Antonio Maciel de Andrade Filho  
Respondendo Titularidade 2º Ofício

Cartório do 2º Ofício de Canindé-CE  
Termo de Encerramento

Declaro encerrada a presente ficha, dando continuidade à matrícula na ficha de Nº 03. O referido é verdade dou fé.

Canindé, 11 / 07 / 12

Taísa Benevides Xavier Correia  
Oficial do Registro de Imóveis

|             |       |
|-------------|-------|
| Emolumentos | 22,47 |
| Fermoju     | 2,00  |
| PERC        | 7,80  |
| TOTAL       | 32,27 |

"intervenção"

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ridigital

CNM: 017228.2.0001547-64



00001547

Ficha 00003

Livro2 - 0002

Folha

Valide aqui  
este documento

8-0001547 Protocolo nº 675. Em: 11 de julho de 2012. Certifico que, me o termo de quitação expedido em 09 de julho de 2012 pelo credor Hipotecário, Banco do Nordeste do Brasil S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.373/0062, fica averbada a BAIXA DA HIPOTECA registrada sob o nº 0001547. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Taísa Benevides (Taísa Benevides Xavier Correia), Oficial Substituta de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Canindé-CE, lavrei e assino.

R /0009-0001547 Protocolo nº 692. Em: 26/07/2012. Tipo: Compra e venda por Escritura Pública.

Certifico e dou fé que, por meio de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas deste 2º Ofício da Comarca de Canindé-CE, às fls. 037, do Livro 056, datada de 26 de julho de 2012, os proprietários VENDERAM o móvel objeto desta matrícula a FRANCISCO ALDENOR BERNARDINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o nº 41.326.083-87, portador da cédula de identidade nº 97004001047 SSP/CE, residente e domiciliado na Barra Cancão, pelo preço certo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pagos à vista. Não há condições. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Taísa Benevides (Taísa Benevides Xavier Correia), Oficiala Substituta de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Canindé-CE, lavrei e assino.

R /00010-0001547. Protocolo nº 2387. Em: 07/10/2015. Tipo: Cédula Rural Hipotecária

**TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária nº 62.2015.3436.23758. **VENCIMENTO:** 28 de SETEMBRO 2025. **CREDOR:** Banco do Nordeste do Brasil S/A, sociedade de economia mista com sede na Avenida Dr. Silas Munguba, nº 5700, Bairro Passaré, Fortaleza-CE. **EMITENTE/CREDITADO:** FRANCISCO ALDENOR BERNADINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o nº 41.326.083-87, portador da cédula de identidade nº 97004001047 SSP-CE, residente e domiciliado na comunidade povoado barra do cacão, 627, monte alegre, Canindé-CE. **VALOR:** R\$ 76.146,25 (setenta e seis mil e cento e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** De acordo com o seguinte esquema, composto de data de vencimento da parcela e valor da mesma: 28/09/2018, R\$ 9.518,28 (nove mil quinhentos e dezoito reais e vinte e oito centavos), 28/09/2019, R\$ 9.518,28 (nove mil quinhentos e dezoito reais e vinte e oito centavos), 28/09/2020, R\$ 9.518,28 (nove mil quinhentos e dezoito reais e vinte e oito centavos), 28/09/2021, R\$ 9.518,28 (nove mil quinhentos e dezoito reais e vinte e oito centavos), 28/09/2022, R\$ 9.518,28 (nove mil quinhentos e dezoito reais e vinte e oito centavos), 28/09/2023, R\$ 9.518,28 (nove mil quinhentos e dezoito reais e vinte e oito centavos), 28/09/2024, R\$ 9.518,28 (nove mil quinhentos e dezoito reais e vinte e oito centavos), 28/09/2025, R\$ 9.518,29 (nove mil quinhentos e dezoito reais e vinte e nove centavos) **JUROS:** 7,65% a.a. (sete inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento ao ano). **GARANTIA:** Para pagamento do principal do débito e dos demais encargos assumidos, o devedor dá em garantia (em hipoteca de primeiro grau) o imóvel objeto da presente matrícula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na agência do banco que concedeu o presente crédito, ou onde este for cobrado ou reclamado pelo banco. Obriga-se o devedor pelas demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Eu, Tiago Paulino de Albuquerque (Tiago Paulino de Albuquerque), Oficial Substituto de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Canindé, lavrei e assino.

R. Waldery Uchôa, 578, Centro - Canindé-Ceará - Fone: 85 3343-1422 / Fax:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4JHS-BZUVD-G8DRA-3VX2X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 017228.2.0001547-64



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4JHS-BZUVD-G8DRA-3VX2X>

**Cartório do 2º Ofício de Canindé-CE**  
**Termo de Encerramento**  
Declaro encerrada a presente ficha,  
dando continuidade à matrícula na  
ficha de Nº 04. O referido é verdade  
dou fé. Canindé, 06/02/19  
\_\_\_\_\_  
Oficial do Registro de Imóveis  
**Fernando Perdigão Bezerra Junior**  
Oficial de Registro Substituto

CNM: 017228.2.0001547-64

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





00001547 Ficha 00004

Livro2 - 0002 Folha

11-0001547. Protocolo nº 3279. Em: 06/02/2019. Tipo: Aditivo de  
 icação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº  
 62.2015.3436.23758.

Valide aqui

este documento

Por meio de aditivo de retificação e ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 62.2015.3436.23758, emitida em 28/09/2015, de saldo devedor atualizado em 09/11/2018, correspondente a R\$ 94.290,97, o qual será reembolsado em 11 parcelas, conforme novo cronograma de reembolso discriminado a seguir: em 09/11/2020, R\$ 8.571,91; 09/11/2021, R\$ 8.571,91; 09/11/2022, R\$ 8.571,91; 09/11/2023, R\$ 8.571,91; 09/11/2024, R\$ 8.571,91; 09/11/2025, R\$ 8.571,91; 09/11/2026, R\$ 8.571,91; 09/11/2027, R\$ 8.571,91; 09/11/2028, R\$ 8.571,91; 09/11/2029, R\$ 8.571,91; 09/11/2030, R\$ 8.571,87. Ratificam-se as demais cláusulas deste instrumento de crédito, inclusive de aditivos já firmados. O referido é verdade, dou fé. Eu, Fernando Bezerra Junior (Fernando Perdigão Bezerra Junior), Oficial Substituto do Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Canindé-CE, lavrei e assino.



## CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250703000012

Total de Emolumentos: R\$ 85,12

Total FERMOJU: R\$ 4,24

Total FRMMP: R\$ 4,26

Total FAADEP: R\$ 4,26

Total Selos: R\$ 11,59

Valor Total: R\$ 109,47

Detalhamento de cobrança / Listagem dos  
 códigos da tabela de emolumentos envolvidos  
 (5) 007019 / (1) 007020 / (1) 005023



Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noveenta) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, §4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

## CARTÓRIO 2º OFÍCIO REG. IMÓVEIS DE CANINDÉ/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 1547 (CNM 017228.2.0001547-64), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé.

CANINDÉ, 03 de julho de 2025 as 16:50.

EDUARDO MATHEUS PINTO DE OLIVEIRA  
 OFICIAL INTERINO

R. Waldery Uchôa, 578, Centro - Canindé-Ceará - Fone: 85 3343-1422 / Fax:

CNM: 017228.2.0001547-64

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4JHS-BZUVD-G8DRA-3VX2X

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

 Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ridigital