

TABELIONATO (NOTAS E PROTESTO) E OFÍCIO DE REGISTRO (IMÓVEIS, PESSOAS
NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS)

PIO IX - ESTADO DO PIAUÍ

WALTER FREIRE CAPIBERIBE NETO - TITULAR

INTEIRO TEOR - REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 3932, o seguinte imóvel:

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, situadas nos lugares "SACO DA ROÇA", "MARAVILHA" e "BAIXA FUNDA", atualmente denominada "FAZENDA SACO DA ROÇA", da Data Cajazeiras, deste município de Pio IX/PI, com a área total de 780,08,28 has, contendo as seguintes benfeitorias: Uma casa sede, quatro casas de moradores, dois açudes de terra, duas barragens de pedra e cal, quatro cacimbões e um cercado, compreendendo toda a área, limitando-se ao NORTE, com Lourival Fortaleza, Carlos Elesbão Viana, Antonio Zebra e outros; ao SUL, com Manoel Antão de Alencar, Luiz Antão de Alencar, Joaquim Antão de Alencar Filho, Ronaldo Gomes Maia e Sebastião Antão de Alencar; a LESTE, com a Estrada que liga Pio IX a Fronteiras, e ao OESTE, com Lourival José de Alencar, Francisca Maria de Alencar, Francisco Renato de Alencar e José Antão de Carvalho Alencar; Cadastrada no INCRA: 127.124.020.958-3; fração mínima: 25 has, referente aos anos de 1996/97. PROPRIETÁRIA: MARIA DAYSE OSTERNE DE ALENCAR, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada na Rua: Leandro Bezerra, 369, na cidade de Crato/CE, portadora da CI/RG: 277.685 - SSP/CE, e inscrita no CPF: 194.771.633-68. TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE THOMAZ OSTERNE DE ALENCAR, CPF: 002.953.883-15. TÍTULO DE DOMÍNIO: Conforme Carta de Adjudicação, datada de 10 de novembro de 1981, expedida pelo Dr. Alberto Callou Torres, DD. Juiz de Direito da Comarca de Crato/CE, devidamente registrada em 25/01/1984, sob nºs de ordem R-5/585, R-3/1.288, R-2/1.289, R-2/1.290, R-3/1.798, R-3/1.799 e R-5/1.800, fls. 85 do Livro 2 - B, fls. 188, 189 e 190 do Livro 2 - D, e fls. 237v e 238 do Livro 2 - E do Reg. Geral desta Comarca. Dou fé.

R - 1/3.932, fls. 168 do Livro 2 - S do Registro Geral - Nos termos de Uma

Escritura Pública de Doação, como Adiantamento da legítima, lavrada nestas notas, datada de 15 de maio de 1998, protocolada sob nº 19.372, fls. 07v do Livro 1 - A deste Cartório. O Imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. VICENTE CARLOS DE ALENCAR, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente na Rua: Cel. José Maia, 74, na cidade de Crato/CE, portador da CI/RG: 640.568 - SSP/CE, e inscrito no CPF: 172.174.743-53. TRANSMITENTE DOADORA: MARIA DAYSE OSTERNE DE ALENCAR, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada na Rua: Leandro Bezerra, 369, na cidade de Crato/CE, e inscrita no CPF: 194.771.633-68, portadora da CI/RG: 277.685 - SSP/CE, com o consentimento e desistência de seus filhos: 1 - PEDRO ERNESTO DE ALENCAR, portador da CI/RG: 288.720 - SSP/CE, e inscrito no CPF: 149.822.424-53; 2 - MARIA ELISA DE ALENCAR, portadora da CI/RG: 445.723 - SSP/CE, e inscrito no CPF: 120.741.791-20, e 3 - BÁRBARA MARIA DE ALENCAR, casada com CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA CAVALCANTE, portadora da CI/RG: 675.681 - SSP/CE e CPF: 183.206.864-15, residentes nas cidades de Olinda/PE, Brasília/DF e Crato/CE. Valor do Contrato: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Condições: Não há. Dou fé.

R - 2/3.932, fls. 168 do Livro 2 - S do Registro Geral - Nos termos de Uma Cédula Rural Hipotecária, emitida em 26 de outubro de 1998, vencível em 22 de junho de 2010, no valor de R\$ 28.929,24 (vinte e oito mil, novecentos e vinte e nove reais e vinte e quatro centavos), registrada hoje: 30/10/98, sob nº 1.424, fls. 43 do Livro 3 - B do Reg. Auxiliar, em 1ª e Especial Hipoteca, os Imóveis "SACO DA ROÇA", "MARAVILHA" e "BAIXA FUNDA", atualmente denominada "FAZENDA SACO DA ROÇA", da Data Cajazeiras, deste município de Pio IX/PI, com a área total de 780,08,28 has, constante da presente matrícula. EMITENTES: VICENTE CARLOS DE ALENCAR e sua mulher ALDILENE SOBREIRA DE MOURA, brasileiros, casados, comerciantes, residentes na Rua: Cel. José Maia, 74, Vila Alta, Crato/CE, inscritos no CPF: 172.174.743-53. CREDOR: O BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, agência de Crato/CE. Juros: a) Juros básicos devidos como base na TJLP, divulgada pelo BANCO CENTRAL, e capitalizados atualmente no dia 22 de cada mês, no vencimento e na liquidação da Dívida. FORMA DE PAGAMENTO: Em 26/04/2001 R\$ 1.516,00; Em 26/10/2001 R\$ 1.516,00; Em 26/04/2002 R\$ 1.614,00; Em 26/10/2002 R\$ 1.614,00; Em 26/04/2003 R\$ 1.568,00; Em 26/10/2003 R\$ 1.568,00; Em 26/04/2004 R\$ 1.522,00; Em 26/10/2004 R\$ 1.522,00; Em 26/04/2005 R\$ 1.477,00; Em 26/10/2005 R\$ 1.477,00; Em 26/04/2006 R\$ 1.435,00; Em 26/10/2006 R\$ 1.435,00; Em 26/04/2007 R\$ 1.393,00; Em 26/10/2007 R\$ 1.393,00; Em 26/04/2008 R\$ 1.352,00; Em 26/10/2008 R\$ 1.352,00; Em

26/04/2009 R\$ 1.313,00; Em 26/10/2009 R\$ 1.313,00, e Em 26/04/2010 R\$ 1.274,62; Em 22/06/2010 R\$ 1.274,62, conforme Cédula arquivada neste Cartório. Dou fé.

R - 3/3.932, fls. 168v do Livro 2 - S do Registro Geral - Nos termos de Uma Escritura Pública de Composição e Confissão de Dívidas, datada de 15/10/2002, lavrada nas notas do Tabelião: Teófilo Antonio Rodrigues, do 5º Ofício de Notas da Comarca de Crato/CE, registrada nesta data: 16/10/2002, em que figura como CREDOR: O BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A - BNB, com sede na Av. Paranjana nº 5.700 - Fortaleza/Ceará, inscrito no CNPJ/MF: 07.237.373/0124-89. EMITENTES CREDITADOS: VICENTE CARLOS DE ALENCAR, inscrito no CPF: 172.174.743-53, e CI/RG: 640.568 - SSP/CE, e sua mulher ALDILENE SOBREIRA DE MOURA, brasileiros, casados, comerciantes, residentes à Rua: Cel. José Maia, nº 74, Vila Alta, Crato/Ceará. Valor do Contrato: R\$ 42.244,35, referente aos Recursos do FAT e se obrigam a pagá-la integralmente ao BANCO em moeda corrente, em uma única prestação com vencimento fixado para o dia 01 de outubro de 2022, mediante o Resgate dos Certificados do Tesouro Nacional (CTN), de que trata a Cláusula Cessão de Títulos, Garantia em Hipoteca de 1º Grau em sem concorrência, o Imóvel constante da presente matrícula. Juros devidos à taxa de 8% ao ano, calculados, exigidos integralmente na data de cada cálculo 01 de outubro de 2003 até 01 de outubro de 2022, conforme Escritura arquivada neste Cartório. Dou fé.

AV - 4/3.932, fls. 168v do Livro 2 - S do Registro Geral - Procede-se a esta Averbação do 1º Aditivo de Re/Ratificação à Escritura Pública de Composição e Confissão de Dívidas, mediante Garantia de Hipoteca e outros pactos, datado de 22/06/2009, fornecido pelo BNB, agência de Crato/Ceará, e pelos EMITENTES CREDITADOS: VICENTE CARLOS DE ALENCAR, CPF: 172.174.743-53, e ALDILENE SOBREIRA DE MOURA, tendo como finalidade alterar a Fonte de Recursos, que atualmente é o Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, e que por força deste Aditivo passa a ser o Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste FNE. A partir desta data os Encargos de Financiamento de Operação e na multa serão os seguintes: Ocorrendo pontualidade no Pagamento de qualquer

Obrigação Financeira estipulada no Instrumento de Crédito, passarão a incidir os Encargos Pactuados na Cláusula Encargos Financeiros, acrescidos de Juros de 12% a.a. (doze por cento ao ano), calculados aditivamente, conforme Averbação procedida nesta data: 12/12/2009. Dou fé.

R - 5/3.932, fls. 139 do Livro 2 - FF do Registro Geral - Nos termos de Uma Cédula Rural Hipotecária nº 124.2015.955.10663, emitida em 07/05/2015, vencível em 07/05/2025, no valor de R\$ 7.771,30, em que figura como CREDOR: O BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, Sociedade de Economia Mista, com sede na Av. Dr. Silas Munguba, nº 5.700, Bairro Passaré - Fortaleza/CE, por sua agência de Crato/CE, CNPJ: 07.237.373/0124-89, e como EMITENTE CREDITADO: VICENTE CARLOS DE ALENCAR, brasileiro, casado com separação de bens, professor, residente e domiciliado na Rua: José do Val 4, Granjeiro, Crato/CE, CPF: 172.174.743-53, e CI/RG: 640.568 - SSP/CE, apresentada hoje: 22/05/2015, reg. sob nº 1.933, fls. 64, Livro 3 - C do Reg. Auxiliar em Hipoteca de 2º Grau e sem concorrência, o Imóvel constante de: TRÊS GLEBAS DE TERRAS, situadas nos lugares "SACO DA ROÇA", "MARAVILHA" e "BAIXA FUNDA", atualmente denominada "FAZENDA SACO DA ROÇA", da Data Cajazeiras, Pio IX/PI, área total de 780,08,28 has, e benfeitorias existentes, descritas e caracterizadas na presente Cédula, apresentada e arquivada neste Cartório. Dou Fé.

Emolumentos: R\$ 39,11; FERMOJUPI: R\$ 7,82; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 3,13; FMADPEP: R\$ 0,39; FEAD: R\$ 0,39; Total: R\$ 51,10 O presente ato só terá validade com o Selo: AJA13816 - PFBE. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra 71937

O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, a digitei.

Pio IX - PI, 28 de Janeiro de 2026

Walter Freire Capiberibe Neto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZSTNH-TNTVZ-KK8VL-YCGLZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

WALTER FREIRE CAPIBERIBE NETO (CPF 660.428.283-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZSTNH-TNTVZ-KK8VL-YCGLZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>