



**OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, DISTRIBUIÇÃO TÍTULOS E DOCUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS**

TABELIÃ: FRANCISCA FRANCINEIDE FEITOSA  
SUBSTITUTA: ARYTANA FEITOSA GONDIM

RUA VEREADOR MANOEL RODRIGUES FREIRE, 130 - CENTRO  
CATARINA/CE - CEP:63.595-000

FONE: (088) 98841-0595 / WHATSAPP (88) 99233-8644

**MATRÍCULA**

**1162**

<b>Data:</b>	<b>24/10/2011</b>
<b>Livro:</b>	<b>2</b>
<b>Ficha</b>	<b>1</b>

ABERTURA DE MATRÍCULA: 24 de Outubro de 2011 (Livro 2-G, Fls. 169). Quatro Partes de terras, vizinhas e num só corpo medindo a primeira área de terra setenta (70) tarefas, a segunda área de terra medindo setenta (70) tarefas, a terceira área de terra medindo quarenta e duas (42) tarefas, a quarta área de terra medindo vinte e duas (22) tarefas, situadas nos imóveis denominados Sítio Bandeira, lugar Melosa, e Sítio Catarina, na Fazenda Horizonte, do Município de Catarina-Ce, perfazendo-se assim uma área total de 204 (Duzentas e Quatro) tarefas, equivalente a 61,71 (Sessenta e Um Hectares e Setenta e um Áres, dentro dos limites e confrontações seguintes. Ao Norte, com a estrada de rodagem de Catarina ao Sítio Pedra Branca, ao Nascente com terras de Frutuoso Rodrigues Neto, ao Sul, com terras dos herdeiros de Roque Martins Chaves, e ao Poente, com a estrada que vai para a Fazenda Garancho, e terras de Maria Custódio Moreira Leitão, e terras dos herdeiros de Antonio Miranda. PROPRIETÁRIO. Antonio Fernando Araújo Rodrigues, brasileiro, casado com separação total de bens, agropecuarista, Identidade RG No 99020183340-SSP-CE, e inscrito no CPF sob o número 901.007.003-49, residente e domiciliado na Rua Francisco Rodrigues Pereira, S/N, Centro, nesta cidade de Catarina-Ce. TÍTULO DE TRANSMISSÃO-DOMÍNIO. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro No 07, fls. 173, Ato n. 1160, datada de 26 de Setembro de 2011, Escritura de Compra e Venda datada de 10 de Outubro de 2011, e Escritura de Compra e Venda datada de 19 de Setembro de 2011, neste Cartório. NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES. Transcrições números R-02-1102, Livro 2-F, Fls. 111-V, R-04-610, Livro 2-C, Fls. 172-V, e R-3208, livro B-7, fls. 136, neste Cartório. Catarina-Ce, 24 de Outubro de 2011. Eu, José Junior Feitosa Chaves, Segundo Notário Público, Oficial do Registro. //

AV. 01/1162PRENOTAÇÃO: 4103, de 16 de setembro de 2.015.QUALIFICAÇÃO E CASAMENTO DO PROPRIETÁRIO - Procedo a presente averbação para constar que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, ANTONIO FERNANDO ARAUJO RODRIGUES, já qualificado, filho de Frutuoso Rodrigues Neto e de Antonia Celina de Araujo Rodrigues, nascido aos 29 de setembro de 1.982, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 99029183340-SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob nº 901.007.003-49, é casado, desde 18 de fevereiro de 2.004, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com STELA MACLA FEITOSA DE MATOS RODRIGUES, brasileira, filha de José Batista Sobrinho e de Maria Agarista Feitosa de Matos, estudante, portadora da cédula de Identidade RG nº 20072378985-SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob nº 894.307.783-15 e atualmente residem e domicíliam na Rua José Rodrigues Pereira Neto, S/N, Centro, nesta Cidade. DOCUMENTOS APRESENTADOS: A presente averbação é feita a vista do requerimento datado e assinado pelo proprietário em 16 de setembro de 2.015, com firma reconhecida,



acompanhado de cópias de certidão de casamento e documentos pessoais, cópias estas que ficam arquivadas em pasta própria e digitalmente em ordem de prenotação. Catarina/CE, 18 de setembro de 2.015. Diogo Silva Soares Furtado (Substituto do Oficial) // // // // // // // // //

AV. 02/1162. PREENOTAÇÃO: 4103, de 16 de setembro de 2.015. CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR sob nº 950.211.072.087-2 e cadastrado no Ministério da Fazenda sob nº 8.289.515-5. DOCUMENTOS APRESENTADOS - A presente averbação é feita a vista do requerimento datado e assinado pelo proprietário em 16 de setembro de 2.015, com firma reconhecida, acompanhado do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural devidamente quitado, documentos estes que ficam arquivados eletronicamente em ordem de prenotação. Catarina/CE, 18 de setembro de 2.015. Diogo Silva Soares Furtado (Substituto do Oficial) // // // // // // // // //

R. 03/1162. PREENOTAÇÃO: 4104, de 16 de setembro de 2.015. HIPOTECA CEDULAR RURAL - O proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em PRIMEIRA HIPOTECA e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., com sede social na Avenida Dr. Silas Munguba, nº 5.700, Bairro Passaré, em Fortaleza/CE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.237.373/0230-12, com o escopo de garantia do crédito no valor de R\$ 173.920,20 (cento e setenta e três mil, novecentos e vinte reais e vinte centavos), com recursos do FNE - Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste, a ser desembolsado pelo credor em favor do devedor, em moeda corrente, parceladamente, nas épocas definidas no Anexo-orçamento, a ser reembolsado pelo devedor ao credor através de 06 (seis) parcelas iguais, no valor de R\$ 28.986,70 (vinte e oito mil, novecentos e oitenta e seis reais e setenta centavos), sendo a primeira com vencimento em 10/09/2018 e a 6ª e última com vencimento em 10/09/2023, sujeitas aos seguintes encargos: 1) FINANCEIROS: Juros devidos à taxa efetiva de 7,65% ao ano, sendo o valor dos juros calculado e capitalizado integralmente no dia 10 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo, e exigível juntamente com as prestações vincendas de principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas; 2) FINANCEIROS INCIDENTES SOBRE OS RECURSOS DO FNE: equivalente à encargos financeiros em base mensal, a saber, juros a taxa efetiva de 0,6162% ao mês. 3) DA AVALIAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula fora avaliado em R\$ 192.163,04 (cento e noventa e dois mil, cento e sessenta e três reais e quatro centavos). Com os demais termos, condições e encargos constantes do título. DOCUMENTOS APRESENTADOS: O presente registro é feito à vista da cédula rural hipotecária nº 230.2015.983.1708, emitida aos 10 de setembro de 2.015, registrada no sob nº 1154, no Livro de Registro Auxiliar deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Catarina, Estado do Ceará, cuja via não negociável fica arquivada em pasta própria e digitalmente em ordem de prenotação. Catarina-CE, 18 de setembro de 2.015. Diogo Silva Soares Furtado (Substituto do Oficial) // // // // // // // // //



-----/-----  
-----  
AV. 04/1162PRENOTAÇÃO: 4280, de 14 de dezembro de 2.018.ADITIVO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA nº 230.2015.983.1708, emitida em 10 de setembro de 2.015 - Procedo a presente averbação para constar que as partes envolvidas na cédula acima citada, aditaram e retificaram a referida cédula para constar o quanto segue: Por força do presente aditivo, o financiamento concedido mediante o instrumento acima caracterizado, atualizado até 28 de novembro de 2.018 no valor de R\$ 213.631,00 (duzentos e treze mil, seiscentos e trinta e um reais), passa a ter o seguinte esquema de reembolso: FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida será reembolsado ao credor em onze (11) parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$ 19.421,00 (dezenove mil, quatrocentos e vinte e um reais), vencendo-se a primeira em 28 de novembro de 2.020 e a décima primeira (11ª) e ultima parcela em 28 de novembro de 2.030, obrigando-se o emitente/creditado a liquidar todas e quaisquer obrigações financeiras acaso remanescentes. ENCARGOS FINANCEIROS: Permanecem conforme instrumento de crédito vigente. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Aditivo de retificação e ratificação assinado pelas partes em 28 de novembro de 2.018, acompanhado de Substabelecimento particular do credor expedido em 12 de junho de 2.017, arquivados em pasta própria e eletronicamente em ordem de prenotação.Catarina/CE, 17 de dezembro de 2.018.Diogo Silva Soares Furtado(Oficial Interino do Registro) ////////////////  
-----/-----

-----  
-----  
AV. 05/1162 - PRENOTAÇÃO: 4389, de 24 de junho de 2.021 - ADITIVO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 230.2015.983.1708, emitida em 10 de setembro de 2.015 - Procedo a presente averbação para constar que as partes envolvidas na cédula acima citada, aditaram e retificaram a referida cédula para constar o quanto segue: Por força do presente aditivo, o financiamento concedido mediante o instrumento acima caracterizado, atualizado até 22 de junho de 2.021 no valor de R\$ 258.665,15 (duzentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e quinze centavos), passa a ter o seguinte esquema de reembolso: FORMA DE PAGAMENTO: A dívida de R\$ 47.505,79 (quarenta e sete mil, quinhentos e cinco reais e setenta e nove centavos) será reembolsada em uma única prestação com vencimento em 31 de dezembro de 2.021, obrigando-se o devedor ainda a liquidar todas e quaisquer obrigações financeiras acaso remanescentes. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Aditivo de retificação e ratificação assinado pelas partes em 22 de junho de 2.021, com as firmas devidamente reconhecidas, arquivados em pasta própria e eletronicamente em ordem de prenotação. Catarina/CE, 28 de junho de 2.021. Luciene Ienke de Macedo (Oficiala do Registro) ////////////////  
-----/-----

-----  
-----  
**Av. 06/1162 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **30/05/2022** sob o nº **4458**. ADITIVO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA n. 230.2015.983.1708, emitida em 10 de setembro de 2.015 - Procedo a presente averbação para constar que as partes envolvidas na cédula acima citada, aditaram e retificaram a referida cédula para constar o quanto segue: Por força do presente aditivo, o financiamento concedido mediante o instrumento acima caracterizado, atualizado até 20 de maio de 2022 no valor de R\$ 274.934,84 (duzentos e setenta e



quatro mil, novecentos e trinta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), o qual será reembolsado em 11 (onze) parcelas, conforme novo cronograma de reembolso discriminado a seguir: Em 21/05/2023, R\$ 24.994,07; Em 21/05/2024, R\$ 24.994,07; Em 21/05/2025, R\$ 24.994,07; Em 21/05/2026, R\$ 24.994,07; Em 21/05/2027, R\$ 24.994,07; Em 21/05/2028, R\$ 24.994,07; Em 21/05/2029, R\$ 24.994,07; Em 21/05/2030, R\$ 24.994,07; Em 21/05/2031, R\$ 24.994,07; Em 21/05/2032, R\$ 24.994,07; Em 21/05/2033, R\$ 24.994,14. Ratificam as demais cláusulas do instrumento de crédito, inclusive de aditivos já firmados. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Aditivo de retificação e ratificação assinado pelas partes em 21 de maio de 2022, com as firmas devidamente reconhecidas, arquivados em pasta própria e eletronicamente em ordem de prenotação.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220530000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 24,03 - FERMOJU: R\$ 1,17 - Selos: R\$ 9,01 - FAADEP: R\$ 1,20 - FRMMP: R\$ 1,20 - Selos Aplicados: AAN739280-K4R9 - Tipo 4. CATARINA, 30 de maio de 2022. Eu, LUCIENE IENKE DE MACEDO, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 1162, datada de 24/10/2011, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// //////////////////////////////////////

CATARINA/CE, 17 de abril de 2026

Assinado Digitalmente  
FRANCISCA FRANCINEIDE FEITOSA  
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20260417000001
Total de Emolumentos:	R\$ 50,45
Total FERMOJU:	R\$ 2,48
Total ISS:	R\$ 2,52
Total FRMMP:	R\$ 2,52
Total FAADEP:	R\$ 2,52
Total Selos:	R\$ 10,95
Valor Total:	R\$ 71,44
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (2) 007019 / (1) 007020	

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04  
Nº ACA819016-C8P9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal