



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ: MICHELLE DE ANDRADE SALLES
SUBSTITUTA: KEYLLA FERREIRA DE ALCANTARA

RUA JESUÍTA ADEODATO, 490 - CENTRO
TAMBORIL/CE - CEP:63.750-000

FONE: (088) 981725498

CNM: 017699.2.0003501-29

MATRÍCULA

3501

Data: 29/12/2014

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL- Um imóvel rural denominado "Várzea do Touro", situado neste município de Tamboril-Ceará, com uma área de 308,9 ha, com as benfeitorias constantes dentro dos seguintes limites: ao nascente com terras do imóvel "chupador", de propriedade de Meton Sabino de Oliveira, em cercas, ao poente ainda com terras do mesmo imóvel "chupador", de propriedade de Anastácio de Lima Sousa em cercas, ao norte com terras do imóvel Camará, de propriedade dos herdeiros de Germano Farias Sales, na quebrada das Serra das Matas, e ao sul com terras do imóvel Morro Redondo, de propriedade dos herdeiros de Francisco Rangel Borges, em cercas.

REGISTRO ANTERIOR - Conformidade do R/M: 004/930, registrado no livro 2-D, as 56, em 27/03/2009, no CRI desta comarca.

PROPRIETARIO - Espolio de Gonçalo de Lima Souza //////////////////////////////////////

R. 01/3501 - REGISTRO. Nos termos de **Escritura Pública de Inventario**, datada de 02 de maio de 2011, lavrada em notas deste cartório de 2º Ofício, no livro 2-0, as fls. 111, o imóvel constante da presente matrícula e registro foi adquirido pelo herdeiro cessionário, **Ivan Lopes de Souza**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador rural, residente em Belmonte, município de Monsenhor Tabosa-CE, RG 344953-2000/SSP/CE, CPF **930.879.933-87**, referente ao espolio de Gonçalo de Lima Souza. O referido é verdade e dou fé. Tamboril, 29/12/2014, no valor de **R\$40.000,00** (quarenta mil reais). //////////////////////////////////////

Av. 02/3501 - AVERBAÇÃO. Em virtude a substituição do sistema de livros manuscritos para o sistema de fichas, nos termos do artigo 173, parágrafo único da Lei 6.015/1973, a matrícula acima de nº 3.501, do Livro 2-0, desta serventia, foi transportada na íntegra para a presente ficha. Dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 03/3501 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/10/2020** sob o nº **11092**. Procede-se a presente averbação para constar que nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda Parcial** lavrada em notas cartório do 2º Ofício de Tamboril/CE, no livro 83, fls.49-50, nº 8203, em data de 29/05/2020, figurando como vendedor **IVAN LOPRES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, RG 344953-2000/SSP/CE, CPF nº **930.879.933-87**, agricultor, residente e domiciliado em Pv Grota Verde, Conjunto Jose Mota, município de Tamboril/CE e como comprador **FRANCIVALDO LOPES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, agricultor, RG nº 13134588-6-SSP/RJ, CPF nº **750.024.343-04**, filho de Antônio Vieira de Sousa e Maria do Socorro Lopes de Sousa, residente e domiciliado no lugar Várzea do Touro, Zona Rural, município de Tamboril/CE, sendo desmembrada da presente matrícula uma área de **109,3843 ha** e Perímetro de **5.373,38 m**,

**MATRÍCULA: 3501**

referente a propriedade **"FAZENDA VARZEA DO TOURO" - Gleba A**, a qual passa a ser objeto da **Matricula nº 4303** do Cartório de Registro de Imóveis de Tamboril/CE, ficando a presente matrícula, com área remanescente de **119,7165 ha** e Perímetro de **5.373,38 m**, referente a propriedade **"FAZENDA VARZEA DO TOURO" - Gleba B**, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice XFAD-M-0904, de coordenadas $46^{\circ}8'55,921''$ W e $4^{\circ}52'14,786''$ S; deste segue confrontando com a propriedade de IVAN LOPES DE SOUZA, com azimute de $123^{\circ}40'16''$ por uma distância de 1.907,14m até o vértice XFAD-M-0900, de coordenadas $46^{\circ}8'04,455''$ W e $4^{\circ}52'49,303''$ S; deste segue confrontando com a propriedade de ALZIRA DOS SANTOS SOUZA, com azimute de $149^{\circ}50'25''$ por uma distância de 423,55m até o vértice XFAD-P-2230, de coordenadas $46^{\circ}7'57,567''$ W e $4^{\circ}53'01,240''$ S; deste segue, com azimute de $143^{\circ}17'46''$ por uma distância de 15,38m até o vértice XFAD-P-2231, de coordenadas $46^{\circ}7'57,269''$ W e $4^{\circ}53'01,642''$ S; deste segue, com azimute de $140^{\circ}35'42''$ por uma distância de 330,14m até o vértice XFAD-P-2232, de coordenadas $46^{\circ}7'50,480''$ W e $4^{\circ}53'09,959''$ S; deste segue, com azimute de $160^{\circ}30'39''$ por uma distância de 99,11m até o vértice XFAD-P-2233, de coordenadas $46^{\circ}7'49,412''$ W e $4^{\circ}53'13,003''$ S; deste segue, com azimute de $142^{\circ}37'15''$ por uma distância de 37,67m até o vértice XFAD-P-2234, de coordenadas $46^{\circ}7'48,671''$ W e $4^{\circ}53'13,979''$ S; deste segue, com azimute de $125^{\circ}40'37''$ por uma distância de 33,62m até o vértice XFAD-P-2235, de coordenadas $46^{\circ}7'47,785''$ W e $4^{\circ}53'14,619''$ S; deste segue, com azimute de $113^{\circ}11'47''$ por uma distância de 76,47m até o vértice XFAD-P-2236, de coordenadas $46^{\circ}7'45,505''$ W e $4^{\circ}53'15,604''$ S; deste segue, com azimute de $176^{\circ}32'21''$ por uma distância de 116,03m até o vértice XFAD-P-2237, de coordenadas $46^{\circ}7'45,284''$ W e $4^{\circ}53'19,376''$ S; deste segue, com azimute de $168^{\circ}6'08''$ por uma distância de 137,07m até o vértice XFAD-P-2238, de coordenadas $46^{\circ}7'44,374''$ W e $4^{\circ}53'23,744''$ S; deste segue, com azimute de $100^{\circ}3'24''$ por uma distância de 50,84m até o vértice XFAD-M-0901, de coordenadas $46^{\circ}7'42,749''$ W e $4^{\circ}53'24,036''$ S; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA VICINAL, com azimute de $255^{\circ}6'08''$ por uma distância de 172,28m até o vértice XFAD-P-2239, de coordenadas $46^{\circ}7'48,157''$ W e $4^{\circ}53'25,469''$ S; deste segue, com azimute de $270^{\circ}32'04''$ por uma distância de 145,56m até o vértice XFAD-P-2240, de coordenadas $46^{\circ}7'52,882''$ W e $4^{\circ}53'25,417''$ S; deste segue, com azimute de $277^{\circ}48'02''$ por uma distância de 136,16m até o vértice XFAD-P-2241, de coordenadas $46^{\circ}7'57,260''$ W e $4^{\circ}53'24,808''$ S; deste segue, com azimute de $289^{\circ}40'03''$ por uma distância de 161,77m até o vértice XFAD-P-2243, de coordenadas $46^{\circ}8'02,202''$ W e $4^{\circ}53'23,027''$ S; deste segue, com azimute de $261^{\circ}44'55''$ por uma distância de 122,36m até o vértice XFAD-M-0902, de coordenadas $46^{\circ}8'06,134''$ W e $4^{\circ}53'23,592''$ S; deste segue confrontando com a propriedade de VINICIUS CARVALHO MONTEIRO, com azimute de $325^{\circ}49'29''$ por uma distância de 90,26m até o vértice XFAD-P-2244, de coordenadas $46^{\circ}8'07,776''$ W e $4^{\circ}53'21,158''$ S; deste segue, com azimute de $309^{\circ}12'07''$ por uma distância de 51,56m até o vértice XFAD-P-2245, de coordenadas $46^{\circ}8'09,071''$ W e $4^{\circ}53'20,094''$ S; deste segue, com azimute de $329^{\circ}40'46''$ por uma distância de 669,63m até o vértice XFAD-P-2246, de coordenadas $46^{\circ}8'20,014''$ W e $4^{\circ}53'01,254''$ S; deste segue, com azimute $322^{\circ}7'27''$ por uma distância de 1.805,55m até o vértice XFAD-M-0904, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão

MATRÍCULA: 3501

georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 45 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. //

R. 04/3501 - REGISTRO - Prenotado em 29/12/2021 sob o n° 11270. Pela cédula de crédito bancário n° 153.2021.630.22431, emitida no Município de Boa Viagem, deste Estado, aos 10/12/2021, tendo como emitente/creditado **Ivan Lopes de Souza**, brasileiro, solteiro, portador do RG n° 34495342000 expedida por SSPDC-CE em 10/03/2000e do CPF 930.879.933-87, residente e domiciliado na Comunidade Grota Verde, S/N, Conjunto José Mota, Tamboril-CE, deste Estado, em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., Agencia Boa Viagem, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF n° 07.237.373/0153-13, foi dado em hipoteca de primeiro grau, o imóvel objeto da Matrícula n° 3501 desta serventia, no Município de Tamboril, tendo como proprietário o emitente/creditado, para garantia da dívida no valor de R\$ R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais), sobre a dívida incidirá a Taxa de Juros Crédito Rural prefixada (TCRpré) à taxa efetiva de 5,65% a.a. (cinco inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento ao ano), FORMA DE PAGAMENTO, vencendo a primeira em 10/12/2024, no valor de R\$25.000,00, a segunda em 10/12/2025 no valor de R\$25.000,00, terceira em 10/12/2026 no valor de R\$25.000,00, a quarta em 10/12/2027, no valor de R\$25.000,00, a quinta em 10/12/2028 no valor de R\$25.000,00, sexta em 08/11/2029 no valor de R\$20.026,00, a sétima em 10/12/2030 no valor de R\$25.000,00, e a oitava em 10/12/2031 no valor de R\$25.000,00. //

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002 da Matrícula n° 3501, datada de 29/12/2014, 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 § 1° 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). /// //////////////////////////////////

TAMBORIL/CE, 15 de abril de 2026

Assinado Digitalmente
MICHELLE DE ANDRADE SALLES
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260415000003
Total de Emolumentos: R\$ 61,08
Total FERMOJU: R\$ 3,01
Total ISS: R\$ 3,05
Total FRMMMP: R\$ 3,05
Total FAADEP: R\$ 3,05
Total Selos: R\$ 10,95
Valor Total: R\$ 84,19
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (3) 007019 / (1) 007020

CERTIDÃO(SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ACB550570-C9H9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal