

CNM: 019810.2.0000421-17

MATRÍCULA

421

Data: 14/07/1977

Livro: 2

Ficha 1

LIVRO N° 2-B, FOLHA 122 E VERSO, MATRÍCULA N° 421, DATA 14 DE JULHO DE 1977 - IMÓVEL: O sítio "Brejão", deste município, medindo doze e meia (12,5) braças de terra de frente, limitando-se: ao nascente, com terras de João Saraiva da Cruz; ao poente, com terras de Francisco da Cruz Macedo; ao norte, com o sítio Cruz das Almas e ao sul, com o sítio Pedra de Fogo; com água de irrigação correspondente e cercas de arame, inscritas no INCRA sob numero 163.015.006.130, com as seguintes características: área total - 25,2; módulos - 42,09; n° de módulos - 0,35; fração mínima de parcelamento - 25,2; classificação - Minifundio. **PROPRIETÁRIO** - Francisco da Cruz Macedo, CPF n° 005.110.723-68, brasileiro, casado, agricultor, maior e capaz, domiciliado e residente no sítio Santana, deste município. **REGISTRO ANTERIOR** - fls. 145v, do livro 3-I, sob numero de ordem - 7.207 em data de 12.11.1973 no Cartório Imóveis de Barbalha, Ceará. O referido é verdade, dou fé. Barbalha, 14 de Julho de 1977. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro de Imóveis. //////////////////////////////////////

AV.1-421 - Certifico e dou fé que o imóvel supra já se encontra onerado em favor do Banco do Brasil S/A - agência de Crato-Ceará, CGC n° 00.000.000/0094-90 em 1º grau, conforme cédula rural hipotecária do valor de cr\$15.300,00, vencível em 27.01.1977, inscrita às fls. 177 verso, do livro 9-A, sob numero de ordem - 551 em data de 27.01.1972, e em 2º grau, conforme CRH, do valor de cr\$ 68.109,00, vencível em 03.04.1982, inscrita às fls. 155, do livro 9-A, sob numero 662, em 03.04.1974. O referido é verdade, do que dou fé. Barbalha, 14 de Julho de 1977. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro de Imóveis.////////////////////////////////////

R.2-421 - Nos termos da escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária celebrada com o Banco do Brasil S/A - agência de Crato - Ceará, CGC n° 00.000.000/0094-90, como credor, lavrada naquela cidade, nas notas do 2º Tabelião Público - Geraldo Macedo Lobo, às fls. 99, do livro n° 97, os devedores Francisco da Cruz Macedo e sua mulher dona Maria Celí Cruz Macedo, CPF n° 005.110.723-68, brasileiros, ele agropecuarista e ela, do lar, maiores e capazes, domiciliados e residentes no sítio Santana, deste município, mediante contrato público do valor de cr\$ 58.862,00 (cinquenta e oito mil e oitocentos e sessenta e dois cruzeiros), vencível em 02.11.1981, a juros de 15% anuais, oferecem e dão em Hipoteca Especial de 3º grau, o imóvel supra e os constantes das matrículas 416, 417, 418, 419 e 420, tudo do valor total de cr\$ 170.000,00 (cento e setenta mil cruzeiros), com todas as suas benfeitorias. As demais cláusulas e condições constam da segunda via, arquivada neste cartório. O referido é verdade, dou fé. Barbalha, 14 de Julho de 1977. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro de Imóveis.////////////////////////////////////

MATRÍCULA: 421

R.3-421 - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, celebrada com o Banco do Brasil, S/A - agência de Barbalha, Ceará, CGC nº 00.000.000/1312-96, como credor emitida nesta cidade em 16 de maio de 1979, os devedores Francisco da Cruz Macedo e sua mulher dona Maria Celir Cruz Macedo, acima qualificados, mediante contrato particular do valor de cr\$ 388.000,00 (trezentos e oitenta e oito mil cruzeiros), vencível em 28 de dezembro de 1986, juros de 10% a.a sobre cr\$ 340.000,00 e 15% a.a. sobre cr\$ 48.000,00 e mais a multa contratual de 10%, oferecem e dão em Hipoteca Cedular de 4º grau o imóvel constante da matrícula supra em conjunto com os matriculados pelo números: 416, 417, 418, 419 e 420, tudo do valor total de cr\$ 644.000,00 (seiscentos e quarenta e quatro mil cruzeiros), com todas as benfeitorias. As demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste Cartório. Dou fé. Barbalha, 17 de maio de 1979. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro de Imóveis.//////

AV.4-421 - Nos termos do aditivo de re-ratificação de 25.10.79, o imóvel acima onerado foi liberado, recaindo o onus no Sítio Missão Nova, da comarca de Missão Velha, deste Estado. Dou fé. Barbalha, 25 de Outubro de 1979. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro de Imóveis.//////

R.5-421 - Nos termos da escritura pública de compra e venda de 29.10.1979, lavrada às folhas 51 a 52v, do livro nº 118, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por Paulo Macedo Landim, CPF nº 002.966.863-87, brasileiro, casado, agricultor, maior e capaz, domiciliado e residente no sítio Santa Tereza, deste município, por compra a Francisco Benedito de Souza e sua mulher, digo, por compra a Francisco da Cruz Macedo e sua mulher dona Terezinha Antonia de Souza, digo, e sua mulher Maria Celir Cruz Macedo, acima qualificados, pelo valor de cr\$ 1.080.00,00 (hum milhão e oitenta mil cruzeiros), em conjunto com o imóvel matriculado sob numero 420; não havendo condições. Dou fé. Barbalha, 01 de novembro de 1979. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro de Imóveis.//////

R.6-421 - Nos termos da escritura pública de compra e venda de 17-12-79, lavrada às folhas 24v/27, do livro nº 117, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por José Olegário da Cruz, agricultor e sua mulher dona Maria Lucimar Cruz Macedo, do lar, CPF do casal numero 002.966.863-87, brasileiros, maiores e capazes, domiciliados e residentes no sítio Brejão, deste município, por compra a Paulo Macedo Landim e sua mulher dona Maria Isceula Landim, do lar, acima qualificados, pelo valor de cr\$ 1.061.700,00 (hum milhão sessenta e hum mil e setecentos cruzeiros); não havendo condições; Dou fé. Barbalha, 17 de dezembro de 1979. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro.//////

R.7-421 - Nos termos da escritura pública de compra e venda com abertura de crédito de 17-12-79, lavrada às fls. 24v/27, do livro nº 117, destas Notas, entre partes: como credor - o Banco do Brasil S/A - agencia de Barbalha, Ce - CGC nº 00.000.000/1312-96, e

MATRÍCULA: 421

de outro lado, como devedores José Olegário da Cruz e sua mulher Maria Lucimar Cruz Macedo, acima qualificados, ficando o imóvel constante da matrícula supra hipotecado em Primeira e Especial, como garantia do crédito de cr\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil cruzeiros), vencível em 30.11.91, juros de 12% a.a, elevável de 1% em caso de mora, em conjunto com os imóveis matriculados sob numeros 420 e 488; as demais cláusulas e condições constam do respectivo instrumento; Dou fé. Barbalha, 17 de dezembro de 1979. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro de Imóveis.//////////

R.8-421 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária celebrada com o Banco do Brasil S/A - Agencia de Barbalha, CGC n° 00.000.000/1312-96, como credor, emitida nesta cidade em 01.07.81, os devedores José Olegário da Cruz e sua mulher Maria Lucimar Cruz Macedo, acima qualificados, mediante contrato particular do valor de cr\$ 900.000,00 (novecentos mil cruzeiros), vencível em 02.07.1984, juros de 60% a.a., oferecem em Hipoteca Cedular de 2º grau o imóvel constante da matrícula supra ao qual foi atribuído o valor de cr\$ 3.780.000,00, em conjunto com os imóveis matriculados sob nos. 420 e 489; as demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada neste Cartório; Dou fé. Barbalha, 01 de Julho de 1981. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro de Imóveis.//////

R.9-421 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária, celebrada com o Banco do Brasil S/A - Agencia de Barbalha, Ceará, CGC número: 00.000.000/1312-96, emitida nesta cidade em 25/10/83, como credor, os devedores José Olegario da Cruz e sua mulher, acima qualificados, mediante contrato particular do valor de Cr\$ 12.904.719,00 (doze milhões, novecentos e quatro mil, setecentos e dezenove cruzeiros), vencível em 14/10/89, a juros de 33% a.a. dão em garantia e em Hipoteca Cedular de 3º grau, o imóvel constante da matrícula retro, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$ 3.780.000,00 (três milhões, Setecentos e oitenta mil cruzeiros), em conjunto com os imóveis matriculados sob n°s 420 e 489; As demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste Cartório. Dou fé. Barbalha, 07 de Novembro de 1983. Allana Soares de Sampaio - Escrevente Substituta.//////////

AV-10-421 - Certifico que o imóvel constante da matrícula retro foi penhorado no processo n° 484/87, em que é autor o Banco Comercial - Bancesa S.A. e executado José Olegario da Cruz e outro conforme petição às fls. 11 dos mesmos autos de processo. Do que fiz esta averbação a fim de que produza seus jurídicos e legais efeitos. Barbalha. 16 de Outubro de 1987. Maria Elza Garcia Fernandes Tavóra - Escrevente Substituta.//////////

AV.11-421 - Certifico que de ordem do mm. Juiz de Direito desta Comarca, em ofício de 02.09.90, foi ordenada a penhora do imóvel retro matriculado em favor do Banco do Brasil S/A, para garantia dos débitos executados no proc. n° 886/89; em curso pelo 1º Cartório; do que fiz esta averbação afim de que produza seus jurídicos e legais efeitos; Dou fé. Barbalha, 09.02.90. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial.//////////

AV.12-421. Certifico que os credores - banco do Brasil S/A -

MATRÍCULA: 421

e 3, e em 31/10/2025 - 4.536,2205 Kg (quatro mil, quinhentos e trinta e seis inteiros e dois mil, duzentos e cinco décimos de milésimos de quilos) de milho tipos 1, 2 e 3; ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre a dívida ora reconhecida e confessada, incidem, sobre o saldo devedor médio diário, a partir de 31 de outubro de 2001, juros à taxa efetiva de 3,00% a.a. (três inteiros por cento ao ano), calculados nas mesmas datas de vencimento das prestações e exigidos juntamente com estas, e na liquidação da dívida. As demais cláusulas e condições constantes constam na via arquivada neste cartório. Do que fiz esta averbação, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. SELO: AA 032324; Emol: 253,21; Ferm: 12,65; Acm: 0,63; FERC: 15,00; Total: 281,49. Barbalha-Ce, 01 de Agosto de 2002. Oficiala: (Rejane Maria Souza Oliveira), a subscrevo e assino. Em testemunho da verdade. Dou fé.//// //// //// //// //// //// //// //// //// //// ////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003 da Matrícula nº 421, datada de 14/07/1977, 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. Do que forneço a presente certidão, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias, conforme Art. 1.502, 4§, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. Eu, Luiz Antônio de Souza Andrade, digitador, a extraí. //// //// //// //// //// //// //// //// //// //// ////

BARBALHA/CE, 04 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
ELZA NASCIMENTO LIMA
ESCREVENTE COMPROMISSADA

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)		CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
		Nº de Atendimento: 20260429000019	
Selo Tipo 04		Total de Emolumentos: R\$ 82,34	
Nº ACB625584-C7H9		Total FERMOJU: R\$ 4,07	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Total FRMMP: R\$ 4,11	
		Total FAADEP: R\$ 4,11	
		Total Selos: R\$ 10,95	
		Valor Total: R\$ 105,58	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (5) 007019 / (1) 007020			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YSHFA-EWJX5-VCXHF-YAHD7

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

Elza Da Silva Nascimento (CPF 033.884.074-52)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YSHFA-EWJX5-VCXHF-YAHD7>

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

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