

2º REGISTRO DE IMÓVEIS

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

OFICIALA: REJANE MARIA SOUZA OLIVEIRA
OFICIAL SUBSTITUTO: GENEBALDO DE SOUZA OLIVEIRA FILHO

RUA EDMUNDO DE SÁ SAMPAIO, 342 - CENTRO
BARBALHA/CE - CEP:63.180-000

FONE: (088) 99715-6660

<https://cartoriooliveiraoliveira.com.br/>

CNM: 019810.2.0000420-20

MATRÍCULA

420

Data: 14/07/1977

Livro: 2

Ficha 1

LIVRO N° 2-B, FOLHA 121 E VERSO, MATRÍCULA N° 420, DATADA DE 14 DE JULHO DE 1977 - IMÓVEL: O imóvel "Brejão do Meio", deste município, medindo vinte e quatro (24) braças e dois e meio (2,5) palmos de terra, inscritas no INCRA sob numero 163.015.004.545, com as seguintes características: área total - 11,4; módulo - 70,0; n° de módulos - 0,10; fração mínima de parcelamento - 11,4; classificação Minifundio, limitando-se: ao Nascente, com Albanizo Macêdo Cruz; ao Poente, com Raimundo Cruz Filho; ao Norte, com o Sítio Pedra de Fogo e ao Sul, com os Sítios Cabeça do Brejo e Cruz das Almas. **PROPRIETÁRIO** - Francisco da Cruz Macedo, CPF n° 005.110.723-68, brasileiro, casado, agricultor, maior e capaz, domiciliado e residente no Sitio Santana, deste município. **REGISTRO ANTERIOR:** fls.161 verso, do livro 3-H, sob número de ordem - 5.332 em data de 06.12.1963, no Cartório de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade, dou fé. Barbalha, 14 de Julho de 1977. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro de Imóveis.//// ////

Av.01/420 - 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 número de ordem - 551 em data de 27.01.1972 e em 2º grau, conforme CRH do valor de Cr\$ 67.109,00, vencível em 03.04.1982, inscrita sob numero 662, fls.155, do livro 9-A, em 03.04.1974, deste Registro. O referido é verdade, dou fé. Barbalha, 14 de Julho de 1977. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro de Imóveis. CR\$ 20,00.//// ////

R.02/420 - Nos termos da Escritura Pública de Confissão de dívidas 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 97, os devedores Francisco da Cruz Macedo e sua mulher Maria Celí Cruz Macedo, CPF n° 005.110.723-68, brasileiros, ele agropecuarista e ela, do lar, maiores e capazes, domiciliados e residentes no Sitio Santana deste município, mediante contrato público do valor de Cr\$ 58.862,00 (cinquenta e oito mil, 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 acima descrito e os constantes das matrículas: 416, 417, 418, 419 e 421, tudo do valor de Cr\$ 170.000,00 (cento e setenta mil cruzeiros), todas as 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. 480,00.//// ////

R.03/420 - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária

MATRÍCULA: 420

celebrada com o Banco do Brasil S/A - agência de Barbalha, Ceará, CGC n°00.000.000/1312-96, como credor, emitida em 16 de Maio de 1979, os devedores Francisco da Cruz Macedo e 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 09 de Dezembro de 1986, juros de 10% a.a., sobre Cr\$ 340.000,00 e de 15% a.a. sobre Cr\$ 48.000,00, e ainda a multa contratual de 10%, oferecem e dão em Hipoteca cedular 4º grau, o imóvel acima descrito e os constantes das matrículas: 416, 417, 418, 419 e 421, tudo do valor total de Cr\$ 1.790.000,00 (hum milhão setecentos e noventa mil cruzeiros), com todas as benfeitorias. As demais cláusulas e condições constam da via não negociável, arquivada neste Cartório. O referido é verdade, dou fé. Barbalha, 17 de Maio de 1979. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro de Imóveis.//////

Av. 04/420 - Por aditivo de re-ratificação de 25.10.79, o imóvel acima onerado foi liberado, recaindo o onus no Sitio 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. 05/420 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 29.10.1979, lavrada nas Notas da 2ª Tab.Pca, desta Comarca, fls.51/52v, do livro n°118, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por Paulo Macedo Landim, CPF n° 002.966.863-87, brasileiro, casado, agricultor, maior e capaz, domiciliado e residente no Sitio Santa Tereza, deste município por compra a Francisco Cruz Macedo e sua mulher Maria Celir Cruz Macedo, acima qualificados, pelo valor de Cr\$ 1.080.000,00 (hum milhão e oitenta mil cruzeiros), em conjunto com o imóvel matriculado sob numero 421; não havendo condições. O referido é verdade, dou fé. Barbalha, 01 de Novembro de 1979. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro.//////

R. 06/420 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 17.12.79, lavrada nas Notas da 2ª Tab.Pca, desta Comarca, fls.24v/27, do livro n°118, 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 n° 002.966.863-87, brasileiros, maiores e capazes, domiciliados e residentes no Sitio Brejão, deste município pelo valor de Cr\$ 1.061.700,00 (hum milhão e 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 de Imóveis.//////

R. 07/420 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Abertura de Crédito sob garantia hipotecária de 17.12.79, lavrada às fls.24v/27 do livro 118, entre as partes: O Banco do Brasil S.A - CGC n°00.000.000/1312-96, agencia de Barbalha, Ceará, como credor e José Olegário da Cruz e sua mulher Maria Lucimar Cruz Macedo, acima qualificados, como devedores, o imóvel constante da matrícula supra foi oferecido pelos devedores, ao credor, como garantia do crédito de Cr\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil cruzeiros), vencível em 30.11.91, juros de 12% ao ano, elevável de 1% ao ano, atribuindo-se

MATRÍCULA: 420

a este imóvel, em conjunto com o matriculado sob número 421, o imóvel de Cr\$ 1.061.700,00; 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.//// //// //// //// //// //// //// ////

R.08/420 - Nos termos da Cédula de Crédito Rural Hipotecária, celebrada entre o Banco do Brasil S/A, agência de Barbalha-Ceará, 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, a juros de 60% a.a, os devedores ofereceu em hipoteca cedular 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 numeros 422 e 489; As demais cláusulas e condições constam da via arquivada neste Cartório; Dou fé. Barbalha, 01 de Julho de 1981. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro de Imóveis.//// //// //// //// //// //// //// //// //// //// //// ////

R.09/420 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência de Barbalha, Ceará, CGC n°00.000.000/1312-96, como credor, emitida em 25/10/83, por José Olegário da Cruz e sua mulher e Valmir Olegário, digo, 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), juros de 33% a.a., vencível em 14/10/89, ofereceu em hipoteca cedular 3º grau, o imóvel constante da matrícula supra ao qual foi atribuído o valor Cr\$ 3.780.000,00, em conjunto com os imóveis matriculados sob n°s 422 e 489; As demais cláusulas e condições constam da via arquivada neste Cartório. O referido é verdade, dou fé. Barbalha, 07 de Novembro de 1983. Allana Soares de Sampaio - Escrevente Substituta.//// //// //// //// //// //// //// //// //// //// //// ////

Av.10/420 - 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 Olegário da Cruz e outro conforme petição às fls.11 dos mesmos autos de processo. Do que fiz esta averbação para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Barbalha, 16 de Outubro de 1987. Maria Elza Garcia Fernandes Távora - Escrevente Substituta.//// //// //// //// //// //// //// //// //// //// //// ////

Av.11/420 - Certifico que o imóvel constante da matrícula retro foi penhorada nos processos n°s 622, 623 e 624/87, do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, em que é autor o Banco Itaú S/A e executado José Olegário da Cruz, conforme autos de fls.20, 19 e 19 dos referidos processos; do que fiz esta averbação para que produza seus jurídicos e legais efeitos; Dou fé. Barbalha, 25 de Novembro de 1987. Teresinha de Jesus Couto Duarte, Oficial do Registro.//// //// //// ////

Av.12/420 - Certifico que de ordem do MM. Juiz de Direito desta Comarca, em ofício de 02.02.90, 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 Cartório do 1º Ofício, do que fiz esta averbação para que produza seus jurídicos e legais efeitos; Dou fé. Barbalha, 09.02.90. Teresinha de Jesus Couto

MATRÍCULA: 420

Duarte. Oficial.//////////

Av.13/420 - Certifico que os Credores - Banco do Brasil S/A - Banco Itau S/A - Banco Comercial Bancesa S/A, apresentaram memorando autorizando a baixa da hipoteca dos seguintes registros: R.7-420; R.8-420; R.9-420; Av.10-420; Av.11-420, por liquidação do débito, do que fiz esta averbação a fim de que produza seus jurídicos e legais efeitos. Dou fé. Barbalha, Ce 15 de Julho de 1996. Maria Virilêne Teixeira Quezado, Escrevente Substituta, o escrevi.//////////

R.14/420 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária, celebrada com o BNB, agência de Juazeiro do Norte-Ce, como credor, emitida em 19.07.96, os devedores: José Olegário da Cruz, CPF nº015.786.383-15, brasileiro, casado, agropecuarista, casado com Maria Lucimar Macedo Cruz, residente no Sitio Brejão - Barbalha, Ce; ofereceu em hipoteca cedular de 1º grau, o imóvel constante da matrícula supra, para garantia do financiamento de R\$ 10.283,43, à juros de 3% a.a., vencível em 30.10.2002; as demais cláusulas constam da via não negociável arquivada neste Cartório. Dou fé. Barbalha, Ce 19.07.96. Maria Virilêne Teixeira Quezado, Escrevente Substituta, o escrevi.//////
Do que fiz esta transferência para ficha, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Barbalha-Ce, 01/08/2002. Oficial Substituto: (Genebaldo de Souza Oliveira Filho), a subscrevo e assino. Em testemunho da verdade. Dou fé.//////////

AV.15/420 - (AVERBAÇÃO À HIPOTECA POR ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA) - Nos Termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária, datado de 28 de Junho de 2002, Prefixo nº FIR-96/142, emitida em 19/07/1996, pelo Sr. JOSÉ OLEGÁRIO DA CRUZ e sua esposa, MARIA LUCIMAR MACÊDO CRUZ, anteriormente amplamente qualificados, em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., já qualificado no bojo da matrícula supra, foram promovidas as seguintes alterações: EQUIVALÊNCIA EM PRODUTO AGRÍCOLA - Fica mantida a equivalência da dívida decorrente da Cédula Rural Hipotecária, ora aditada, em unidades de produto agrícola, razão pela qual o saldo devedor financeiro mencionado na cláusula PRIMEIRA deste aditivo equivale, na data de 31/10/2001, a 108.869,2552 kgs (cento e oito mil, oitocentos e sessenta e nove inteiros e dois mil quintos e cinquenta e dois milésimos) quilos de milho tipos 1,2 e 3, considerando o preço mínimo básico oficial do referido produto, vigente em 31/10/2001, que era de R\$0,1160 (hum mil cento e sessenta décimo de milésimos de reais) por quilo do produto; CONFISSÃO DA DÍVIDA - o EMITENTE/CREDITADO reconhece e confessa, neste ato, a dívida cujo valor atualizado até a data de 31 de Outubro de 2001, compreendendo principal e acessórios, constituindo o novo principal da dívida originalmente contraída na Cédula Rural Hipotecária, ora aditada; FORMA DE PAGAMENTO - O EMITENTE/CREDITADO obriga-se a pagar ao BANCO a dívida supra mencionada, da seguinte forma: Em 31/10/2002; Em 31/10/2003; Em 31/10/2004; Em 31/10/2005; Em 31/10/2006; Em 31/10/2007; Em 31/10/2008; Em 31/10/2009; Em 31/10/2010; Em 31/10/2011; Em 31/10/2012; Em 31/10/2013; Em 31/10/2014; Em 31/10/2015; Em 31/10/2016; Em 31/10/2017; Em 31/10/2018; Em 31/10/2019; Em 31/10/2020; Em 31/10/2021; Em 31/10/2022; Em 31/10/2023; Em 31/10/2024 - 4.536,2189 Kg (quatro mil, quinhentos e trinta e seis inteiros e dois mil, cento e

MATRÍCULA: 420

oitenta e nove décimos de milésimos de quilos) de milho tipos 1, 2 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 032323; 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./// // // // // // // //

Av.16/420 - (AVERBAÇÃO DE BAIXA DE HIPOTECA) - Nos termos da Autorização para Baixa de Garantia Hipotecária, datado de 18/08/2014, expedido pelo CREDOR - BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A - BNB, com firma reconhecida, foi procedido a BAIXA DA HIPOTECA, devidamente registrada, nesta matrícula, sob nº R.14/420, em data de 19/07/1996, ficando o imóvel constante desta matrícula, com ônus hipotecário referente a Averbação nº15, desta matrícula, datada de 01 de Agosto de 2002. Do que fiz esta averbação, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Eu, Sheila Fernanda dos Santos, a digitei. Eu, Rinalme Emiliano de Lima Bezerra, Escrevente Compromissado, a conferi. O referido é verdade. Dou fé. TÍTULO: Baixa de Hipoteca; ATO: 007018; PROTOCOLO: 19.408;SELO: AA 729.198; Emol: 32,04; Ferm: 2,85; Faadep.: 1,60; Selo: 11,02; Total: 47,51. Barbalha-CE, 18 de Setembro de 2014. Oficial: (Genebaldo de Souza Oliveira Filho), Oficial Substituto, a subscrevo e assino. Em testemunho da verdade. Dou fé./// // // // // // // //

Av.17/420 - (AVERBAÇÃO DE BAIXA DE HIPOTECA) - Nos termos da Autorização para Baixa de Garantia Hipotecária, datado de 18/08/2014, expedido pelo CREDOR - BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A - BNB, com firma reconhecida, foi procedido a BAIXA DA HIPOTECA, devidamente registrada, nesta matrícula, sob nº R.15/420, em data de 01 de Agosto de 2002, ficando o imóvel constante desta matrícula, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus real. Do que fiz esta averbação, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Eu, Sheila Fernanda dos Santos, a digitei. Eu, Rinalme Emiliano de Lima Bezerra, Escrevente Compromissado, a conferi. O referido é verdade. Dou fé. TÍTULO: Baixa de Hipoteca; ATO: 007018; PROTOCOLO: 19.408; SELO: AA 729.199; Emol: 32,04; Ferm: 2,85; Faadep.: 1,60; Selo: 11,02; Total: 47,51. Barbalha-CE, 18 de Setembro de 2014. Oficial: (Genebaldo de Souza Oliveira Filho), Oficial Substituto, 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. 001/003v da Matrícula nº 420, 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

MATRÍCULA: 420

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)

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ACB625585-H3H9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20260429000019
Total de Emolumentos:	R\$ 82,34
Total FERMOJU:	R\$ 4,07
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: FWH87-T7DX2-9229N-6Y6LF

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/FWH87-T7DX2-9229N-6Y6LF>

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

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