

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

OFICIAL DE REGISTRO: FRANCISCO FLAVIO DE MENEZES

RUA ANTONIO NICODEMOS AMORIM, S/N - CENTRO
ITAPIÚNA/CE - CEP:62.740-000

FONE: (088) 999156154

CNM: 017244.2.0000210-90

MATRÍCULA

210

Data: 01/09/1981

Livro: 2

Ficha 1

"MATRICULA Nº 210 (duzentos e dez). DATA 01 de Setembro de 1981. IMÓVEL - A Fazenda "Altinho", antiga "Fazenda Velha", Município de Itapiúna desta Comarca, assim medida e extremada: ao NORTE, do ponto "0=0" ao ponto "3" onde mede 416,00m com terras de Eduarte Ferreira e de Estela Duarte Ferreira; ao SUL, do ponto "1" ao ponto "2" onde mede 792,00m, com terras de herdeiros de Rufino Barros; ao LESTE, onde mede 5.280,00m, com terras de Abel Flôr Araújo e a seguir de Raimundo Alves Casseiro; e, ao OESTE, do ponto "0=0" ao ponto "1" onde mede 5.280,00m, com terras de Raimundo Tomaz de Aquino Filho, perfazendo a área de trezentos e dezoito hectares e noventa e um ares (318,91ha). TÍTULO ANTERIOR - Nº 9.768, Livro 3-H, fls. 136, de transcrição das transmissões do Cartório do 2º ofício de Baturité, conforme certidão de averbação do mesmo Cartório em data de 26 de agosto de 1981, pelo Oficial Antonio Nelson de Lima.

PROPRIETÁRIO - VALDEMIRO FERREIRA TAVORA, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Altinho, no município de Itapiúna-CE. Eu, (a) Margarida Ferreira Cavalcante, A Oficial de imóvel escrevi subscrevi.

Av. 1/210. Prot. nº 679. Em 09.09.83. Certifico e dou fé, que conforme escritura publica de desmembramento datada 11.07.83, lavrada nas notas do 2º Tabelião de Baturité, pelo Titular Antonio Nelson de Lima, às fls. 185/186, do Livro de atas e contratos diversos nº 9, os proprietários do imóvel de que a matricula acima (210), fizeram dele desmembrar individualizar e declaram autônoma para fins de alienação a que se descreve: uma (1) faixa de terra na Fazenda "Altinho", antiga "Fazenda Velha", no lado sul, município de Itapiúna, com arca de Baturité, com a área de 100,00hectares, com as seguintes medidas e extremas: ao NORTE, do ponto "5" ao ponto "23", onde mede 653,00m, com terras de Valdimiro Ferreira Távora, e sua mulher, pelo rio Castro, onde faz uma faixa de acesso do Rio ate a estrada de Itapiúna a Quixadá, onde do ponto "1" ao ponto "26", mede 90m00; medindo de extensão pelo lado nascente, do ponto "1" ao ponto "3", 379,00m; e pelo lado poente do ponto "26" ao "25", 385,00m, voltado a faixa principal; ao SUL, do ponto "9" ao ponto "21", onde mede 792,00m, com terras de Herdeiros de Rufino Barros; ao NASCENTE, do ponto "5" ao ponto "9", onde mede 1.347,00m, com terras de Raimundo Tomaz de Aquino Filho; e ao POENTE, do ponto "21" ao ponto "23", onde mede 1.337,50m, com terras de Odélio Flor de Araújo com efetivamente fica declarada autônoma para fins de alienação. Certifico que o imóvel fica com o remanescente, de 218,91ha. Dou fé. Eu, (a) Margarida Ferreira Cavalcante, Oficial de Registro de imóveis escrevi subscrevi.

R. 2/210. Prot. nº 746. Em 09 de dezembro de 1983. DEVEDORES - VALDIMIRO FERREIRA TÁVORA e sua mulher MARIA DO CARMO DUARTE FERREIRA, brasileiros, agricultor e domestica, portadores do CPF nº 015.986.863-72, residente na Fazenda Altinho, neste Município. CREDOR - O Banco do Brasil S/A., inscrito no CGC-MF nº

00.000.000/1974-75. TÍTULO - Hipoteca. FORMA DO TÍTULO - Cédula Rural Hipotecaria, emitida pelos Devedores a favor do Credor, em data de 24 de outubro ultimo. VALOR - Cr\$ 277.045,00 (duzentos e setenta e sete mil e quarenta e cinco cruzeiros). JUROS - 12% (doze por cento) ao ano. FORMA DE PAGAMENTO - Em cinco (5) prestações anuais correspondentes as seguintes percentagens do saldo Devedor: 30.11.87 10%; em 30.11.88 16,6%; em 30.11.89 26,6%; em 30.11.90 45,4% e em 19.10.91 o saldo devedor, na praça de Capistrano. GARANTIA - Em primeira e especial hipoteca os Devedores dão o imóvel de que trata a matricula nº 210, com todas suas benfeitorias, inclusive as que forem ainda introduzidas no imóvel. Obrigam-se ainda os Devedores pelas demais clausulas contidas na via não negociável que fica arquivada. Eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial de Imóveis, o escrevi e subscrevi.

Av. 3/210. Em 14 de outubro de 1992. Certifico para fins e efeitos legais que o proprietário de que o imóvel da presente matricula, fez desmembrar uma área de trinta e dois virgula zero três hectares (32,03ha), que tornou matricula própria vista a permissão do Incra. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Edna Maria de Menezes, SubOficial, a escrevi. E eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, a subscrevi.

Av. 4/210. Em 14 de outubro de 1992. Certifico para fins e efeitos legais que conforme requerimento firmado pelo proprietário, acompanhado dos documentos necessários, a área remanescente do imóvel de que trata a matricula supra (210), fica assim medida e estremada: ao restante da propriedade denominada "Altinho", antiga Fazenda Velha, neste Município e Comarca de Itapiúna, com todas suas benfeitorias, dependências e servidões, assim medida e estremada: ao NORTE, com terras de Eduardo Ferreira e Stela Duarte Ferreira, onde mede trezentos e cinquenta e três metros (353,00m); ao SUL, com o leito do rio Castro e terras dos herdeiros de Rufino Barros, onde também mede trezentos e cinquenta e ter metros (353,00m); ao NASCENTE, com João Prudente de Oliveira, onde mede cinco mil, duzentos e oitenta metros (5.280,00m); e, ao POENTE atualmente, com terras de Luiz Ferreira da Silva, onde também mede cinco mil e duzentos e oitenta metros (5.280,00m), perfazendo assim uma área total de cento e oitenta e seis hectares e três ares (186,3ha). O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Edna Maria de Menezes, SubOficial, a escrevi. E eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, a subscrevi.

Av. 5/210. Em 14 de outubro de 1993. Certifico para fins e efeitos legais, que conforme a hipoteca supra (R. 2/210) foi totalmente liquidada pelos Devedores, ficando de ora em diante sem nenhum mais efeito para todos os fins de direito. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Edna Maria de Menezes, SubOficial, a escrevi. E eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, a subscrevi.

R. 6/210. Prot. nº 1.445. Em 14 de setembro de 1993. DEVEDORES - VALDEMIRO FERREIRA TÁVORA e sua mulher MARIA DO CARMO DUARTE TÁVORA, brasileiros, agropecuarista e de prendas do lar, portadores do CPF nº 426.699.103-78, residentes e domiciliados neste Município e Comarca. CREDOR - O Banco do Nordeste do Brasil S/A, inscrito no CGC/MF sob o nº 07.237.373/0088-80, Agência de Baturité-CE. TITULO - Hipoteca. FORMA DO TITULO - Cédula Rural Hipotecária, firmada pelos Devedores a favor do Credor, em data de 09 de setembro do corrente

ano. VALOR - CR\$ 2.324.116,00 (dois milhões trezentos e vinte e quatro mil e cento e dezesseis cruzeiros reais). JUROS - 8% (oito por cento) ao ano. FORMA DE PAGAMENTO - Em trinta e seis (36) prestações, de valores correspondentes aos seguintes percentuais aplicados sobre o valor total apurado em moeda corrente, após o ultimo desembolso. GARANTIA - Em hipoteca de primeiro grau, os Devedores dão o imóvel de que trata a matrícula supra (210), com todas suas benfeitorias, dependências e servidões. Obrigam-se ainda os Devedores pelas demais cláusulas e condições contidas na via não negociável que fica arquivada. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Edna Maria de Menezes, Suboficial, o escrevi. E eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, o subscrevi.

Av. 7/210. Em 21 de janeiro de 1994. Certifico para fins e efeitos legais e a requerimento dos proprietários Valdemiro Ferreira Távora e sua mulher, devidamente formalizado que o imóvel de sua propriedade denominada Fazenda "Altinho", antiga Fazenda "Velha", neste Município e Comarca, devidamente matriculada neste Cartório, às fls. 09, do Livro nº 2-C, de Registro de Imóveis, após minucioso levantamento topográfico planimétrico, elaborado pelo profissional Jesus Bezerra Bonfim, inscrito no CREA sob nº 1.204, doravante tem sua área reduzida para noventa e sete vírgula seis hectares (97,6ha), dentro das seguintes confrontações: Ao NORTE, com terras de Francisco César de Souza e Raimundo Ferreira da Silva, onde mede trezentos e setenta metros (370,00m); ao SUL, com o leito do Rio Castro, onde mede trezentos e cinquenta metros (350,00m) e com terras de João Prudente de Oliveira, onde mede oitenta metros (80,00m); ao LESTE, com terras de João Prudente de Oliveira, onde mede dois mil seiscentos e noventa metros (2.690,00m); e, ao OESTE, com terras de Luís Ferreira da Silva, onde mede dois mil setecentos e dez metros (2.710,00m). O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Edna Maria de Menezes, Suboficial, a escrevi. E eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, a subscrevi.

Av. 8/210. Prot. nº 1.466. Em 27 de janeiro de 1994. Certifico para fins e efeitos legais que a hipoteca anteriormente registrada (R.6/210), fica sem nenhum mais efeito, visto o credor o Banco do Nordeste do Brasil S/A, ter emitido Aditivo que adiante vai registrado hipotecando o imóvel real, objeto da Av.7/210. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Edna Maria de Menezes, Suboficial, a escrevi. E eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, a subscrevi.

R. 9/210. Prot. nº 1.466. Em 27 de janeiro de 1994. DEVEDORES - VALDEMIRO FERREIRA TÁVORA e sua mulher MARIA DO CARMO DUARTE TÁVORA, brasileiros, agropecuarista e do lar, portadores do CPF nº 426.699.103-78, residentes e domiciliados neste Município e Comarca. CREDOR - O Banco do Nordeste do Brasil S/A, inscrito no CGC/MF sob o nº 07.237.373/0088-80, Agência de Baturité-CE. TITULO - Hipoteca. FORMA DO TITULO - Cédula Rural Pignoratícia, firmada pelos Devedores a favor do Credor em data de hoje. VALOR - Cr\$ 2.324.116,00 (dois milhões trezentos e vinte e quatro mil e cento e dezesseis cruzeiros reais). JUROS - 8% (oito por cento) ao ano. FORMA DE PAGAMENTO - Em trinta e seis (36) prestações de valores correspondentes aos seguintes percentuais aplicados sobre o valor total apurado em moeda corrente após o ultimo desembolso. GARANTIA - Em hipoteca de primeiro grau, os Devedores dão o imóvel de que trata a matrícula supra (210), com todas suas benfeitorias, dependências e servidões.

Obrigam-se ainda os Devedores pelas demais cláusulas e condições contidas na via não negociável que fica arquivada. Dou fé. Eu, (a) Edna Maria de Menezes, Suboficial, o escrevi. E eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, o subscrevi.

R. 10/210. Prot. n° 1.624. Em 10 de julho de 1997. DEVEDORES - VALDEMIRO FERREIRA TÁVORA e sua mulher MARIA DO CARMO DUARTE TÁVORA, brasileiros, agricultor e doméstica, portadores do CPF n° 426.699.103-78, residentes e domiciliadas neste Município e Comarca. CREDOR - O Banco do Nordeste S/A, inscrito no CGC/MF sob n° 07.237.373-0088-80, Agência de Baturité-CE, TITULO - Hipoteca. FORMA DO TITULO - Cédula de Crédito Rural Hipotecária, firmada pelos Devedores a favor do Credor, em data de 03 de julho de 1997. VALOR - R\$ 11.274,00 (onze mil duzentos e cinquenta e quatro reais). JUROS - São devidos com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP). FORMA DE PAGAMENTO - Recursos do FNE - 6 (seis) prestações semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 03 de janeiro de 2001 e a ultima no dia 03 de julho de 2003; Recursos do FAT - 5 (cinco) prestações semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 03 de janeiro de 2000 e a ultima no dia 03 de janeiro de 2002. GARANTIA - Em hipoteca de segundo grau, os Devedores dão o imóvel de que trata a matrícula supra (210), com todas suas benfeitorias e servidões. Obrigam-se ainda os Devedores pelas cláusulas e condições contidas na via não negociável que fica arquivada. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, o escrevi e subscrevi.

Av. 11/210. Prot. n° 2.290. Em 26 de outubro de 2005. Certifico para fins e efeitos legais, que conforme Aditivo de re-ratificação à Cédula Rural Hipotecária, registrada sob o R. 10/210, fica de ora em diante modificada a cláusula. FORMA DE PAGAMENTO - Em 8 (oito) parcelas anuais e sucessivas, sendo 07 no valor de R\$ 2.966,97 e 01 no valor de 2.967,01, vencendo-se a primeira em 02 de maio de 2008 e a ultima em 02 de maio de 2015. As demais cláusulas ficam ratificadas. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, o escrevi e subscrevi.

Av. 12/210. Prot. n° 2.787. Em 03 de junho de 2011. Certifico para fins e efeitos legais que conforme aditivo de re-ratificação à Cédula Rural Hipotecária registrada sob o n° R.10/210, supra, fica de ora em diante modificada a cláusula FORMA DE PAGAMENTO - Recursos do FNE - cujo valor atualizado até 10/07/2000 é de R\$ 5.707,75 e será reembolsado em quinze prestações semestrais, vencendo-se a primeira em 03/07/2001 e as demais em igual dias dos semestres subsequentes, vencendo-se a ultima em 03/07/2008; Recursos FAT - cujo valor atualizado até 10/07/2000 é de R\$ 11.482,60 e será reembolsado em quatro prestações trimestrais, vencendo-se a primeira em 03/07/2001 e a ultima em 03/04/2002; Tudo conforme a via não negociável que fica arquivada. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, a escrevi e subscrevi." //////////////////////////////////////

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 n° 210, datada de 01/09/1981, 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). /// // // // // // // // // // // // // // //

ITAPIÚNA/CE, 23 de abril de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO FLAVIO DE MENEZES
TITULAR

