



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

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

TABELIA INTERINA: RITA DE CASSIA BEZERRA DA SILVA

AV. SÃO VICENTE DE PAULA, 219 - CENTRO
BOA VIAGEM/CE - CEP:63.870-000

FONE: (088) 997948424

CNM: 015685.2.0004077-84

MATRÍCULA

4077

Data:	06/01/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	<i>R. Bezerra</i>

****IMÓVEL**** Um corpo de terra de criar e plantar, situado no lugar denominado "SÍTIO BETÂNIA", nesta comarca, constituído de 37,4084 hectares de área superficial, cadastrado no INCRA sob nº 9999894952474. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AXP M TA15, de coordenadas N 9451799,55 e E 407353,76, situado no limite com o (a) SÍTIO BETÂNIA de REGINALDO DA LUZ DE SOUSA, código INCRA 9999895286257, segue com distância (m) 699,15 e azimute 116° 41' 23"; e chega no vértice AXP P Q388, de coordenadas N 9451485,97 e E 407977,52, situado no limite com o (a) MANOEL ELIAS ALVES DE ARAÚJO, segue com distância (m) 509,87 e azimute 202° 12' 48"; e chega no vértice AXP P Q389, de coordenadas N 9451013,94 e E 407784,76, situado no limite com o (a) SÍTIO MORRINHO DE GONÇALO PINTO DE SOUZA, código INCRA 9999545091836, segue com distância (m) 742,62 e azimute 296° 15' 46"; e chega no vértice AXP N TJ78, de coordenadas N 9451342,54 e E 407118,80, situado no limite com o(a) ÁREA DE SERVIDÃO PÚBLICA/PRIVADA, segue com distancia (m) 113,86 e azimute 28° 12' 38"; e chega no vértice AXP P Q376, de coordenadas N 9451443,03 e E 407172,33, segue com distância (m) 42,39 e azimute 7° 23' 12"; e chega no vértice AXP P Q375, de coordenadas N 9451485,07N e E 407177,78, segue com distância (m) 9,86 e azimute 295° 23' 45"; e chega no vértice AXP P Q334, de coordenadas N 9451489,30 e E 407168,87, segue com distância (m) 32,90 e azimute 288° 27' 45"; e chega no vértice AXP P Q373, de coordenadas N 9451499,72 e E 407137,66, segue com distância (m) 30,35 e azimute 16° 2' 47"; e chega no vértice AXP P Q374, de coordenadas N 9451528,89 e E 407146,05, segue com distância (m) 34,03 e azimute 86° 25' 40"; e chega no vértice AXP P Q377, de coordenadas N 9451531,01 e E 407180,01, segue com distância (m) 11,09 e azimute 101° 7' 39"; e E chega no vértice AXP P Q378, de coordenadas N 9451528,87 e E 407190,89, segue com distância (m) 315,90 e azimute 31° 2' 8", e chega ao vértice AXP M TA15, de coordenadas N 9451799,55 e E 407353,76, situado no limite com o (a) SÍTIO BETÂNIA de REGINALDO DA LUZ DE SOUSA, código INCRA 9999895286257, ponto Inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao meridiano central - 39°, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO (A) (S): FRANCISCO GALBA PEREIRA DE SOUSA**, RG. 2145690-91, SSP/CE, CPF. 469.999.303-68, brasileiro(a), casado(a), agricultor(a). **TÍTULO:** Título de Domínio. **FORMA DO TÍTULO:** Título de Domínio nº 92503/2017, datado de 06/11/2017, assinado pelo Superintendente do Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário do Ceará - IDACE, Cirilo Antônio Pimenta Lima e chancelado pelo Senhor Secretário da Secretaria do Desenvolvimento Agrário - SDA, Francisco José Teixeira e pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Estado do Ceará, Camilo

MATRÍCULA: 4077

Sobreira de Santana. **VALOR DO CONTRATO:** Não há, **REGISTRO (S) ANTERIOR (ES):** Matrícula nº 3.295, de 18/02/2014, fls. 20/32, do Livro 2-N, de Registro Geral, desta Serventia. **PROPRIETÁRIO(A) (S) ANTERIOR (ES):** **INSTITUTO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO DO CEARÁ - IDACE**, CNPJ. 09.450.206/0001-98, **FOI EMITIDA A DOI.** Boa Viagem(CE), 06 de janeiro de 2023. Eu, Lucilene Lopes Rodrigues, Titular Interina, a digitei e subscrevo. //

AV-1-4.077. DATA: 16/05/2023. ****AVERBAÇÃO DE DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO**** Atendendo requerimento desta data, formulado pelo proprietário do imóvel objeto desta matrícula, instruído com a documentação comprobatória, que fica arquivada, faço esta averbação, para dela ficar constando que **FRANCISCO GALBA PEREIRA DE SOUSA** é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com dona **IRACIARA SAMUEL CARVALHO**, RG. 2001025019820, SSPDC/CE, CPF. 004.665.113-61, tudo de acordo com a Certidão de Casamento sob nº 380, às fls. 068v, do Livro B-02, emitida pelo Cartório do Registro Civil do Distrito de Guia, desta Comarca de Boa Viagem - CE. Boa Viagem(CE), 16 de maio de 2023. Eu, Lucilene Lopes Rodrigues, Titular Interina, a digitei e subscrevo. //

R.2/4.077. DATA: 16/05/2023. **TÍTULO:** CCB - Cédula de Crédito Bancário Nº 444019, datada de 03/05/2023. **MODALIDADE:** Custeio Pecuário(a) Aquisição e Manutenção de Animais Bovinos não se aplica ano civil/ano de exploração. **CREDOR:** **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **EMITENTE (S):** **FRANCISCO GALBA PEREIRA DE SOUSA**, RG. 214569091, SSP/CE, CPF. 469.999.303-68. **OUTORGA UXÓRIA/MARITAL:** **IRACILDA SAMUEL CARVALHO**, CPF. 469.999.303-68. **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **VENCIMENTO:** 22/04/2025. **FONTE DE RECURSOS:** RO - PRONAF - LINHA 2. **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado de acordo com o item 5, da Cédula de Crédito Bancário supramencionada, que fica arquivada nesta Serventia. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os encargos financeiros obedecerão às estipulações contidas na Cédula de Crédito Bancário supramencionada, que fica arquivada nesta Serventia. **BENS VINCULADOS:** O imóvel objeto desta matrícula fica alienado fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S.A.** Eu, Lucilene Lopes Rodrigues, Titular Interina, o digitei e subscrevo. //

Av. 03/4077 - AVERBAÇÃO. DATA: 16/09/2025. Procede-se esta averbação, para dela ficar constando que **a presente matrícula trata-se de transposição de atos da Matrícula nº 4.077, às fls. 084, do Livro 2-R, de Registro Geral, deste Cartório, conforme preceitua o Provimento nº 143/2023, de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça.** BOA VIAGEM, 16 de setembro de 2025. Eu, RITA DE CÁSSIA BEZERRA DA SILVA, TITULAR INTERINA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 04/4077 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **10/04/2026** sob o nº **12089. DATA:** 10/04/2026. Procede-se à presente averbação para consignar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, **foi promovida a intimação do devedor fiduciante relativamente ao contrato de alienação fiduciária**

MATRÍCULA: 4077

registrado sob R-2 desta matrícula. De acordo com os documentos apresentados pelo credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, a intimação foi realizada por meio regular, tendo o devedor sido cientificado da existência do débito e da necessidade de sua quitação no prazo legal, sob pena de consolidação da propriedade em favor do credor. Certifica-se que o prazo legal transcorreu sem a comprovação do pagamento integral da dívida ou apresentação de medida eficaz para elidir a mora. **Fica, portanto, averbado que a intimação atendeu aos requisitos legais e produziu seus efeitos jurídicos, habilitando o prosseguimento dos atos subsequentes previstos na legislação aplicável.** Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20260410000028 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 178,50 - FERMOJU: R\$ 14,07 - Selos: R\$ 34,83 - FAADEP: R\$ 8,92 - FRMMP: R\$ 8,92 - Selos Aplicados: ACA864743-G4P9 - Tipo 4; ACA123741-H4L9 - Tipo 12; ABZ548473-O9C9 - Tipo 1. BOA VIAGEM, 10 de abril de 2026. Eu, RITA DE CÁSSIA BEZERRA DA SILVA, TITULAR INTERINA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 05/4077 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Prenotado em **10/04/2026** sob o n° **12090**. **DATA:** 10/04/2026. Tendo em vista o requerimento datado de 10/04/2026, a carta de intimação regularmente expedida ao(à)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), a guia de ITBI n° 035/2026, no valor de R\$ 2.708,89 (correspondente a 2% de R\$ 135.434,55), bem como os demais documentos apresentados, que ficam arquivados nesta Serventia, e com fundamento na CCB - Cédula de Crédito Bancário n° 444019, datada de 03/05/2023, registrada no Livro 2 - Registro Geral, **e considerando que o(a)(s) fiduciante(s) foi(foram) regularmente intimado(a)(s) para purgar a mora, não tendo exercido tal direito no prazo legal,** conforme certidão expedida por esta Serventia, procede-se à presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, Município de Osasco, Estado de São Paulo. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20260410000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.741,97 - FERMOJU: R\$ 194,53 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 187,10 - FRMMP: R\$ 187,10 - Selos Aplicados: ACA279483-A7M9 - Tipo 13; ACA864744-F3P9 - Tipo 4. BOA VIAGEM, 10 de abril de 2026. Eu, RITA DE CÁSSIA BEZERRA DA SILVA, TITULAR INTERINA, 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 n° 4077, datada de 06/01/2023, 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.



Rita de Cássia Bezerra da Silva

Titular Interina
fis. 04



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO NOTARIAL E DE REGISTROS PÚBLICOS
BOA VIAGEM - CE

CNM: 015685.2.0004077-84
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 4077

04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// // // // // // // // // // // // // // // // //

BOA VIAGEM/CE, 10 de abril de 2026

RITA DE CÁSSIA BEZERRA DA SILVA
TITULAR INTERINA



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20260410000029
Total de Emolumentos:	R\$ 3.741,97
Total FERMOJU:	R\$ 194,53
Total FRMMP:	R\$ 187,10
Total FAADEP:	R\$ 187,10
Total Selos:	R\$ 67,78
Valor Total:	R\$ 4.378,48
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio:	R\$ 135.434,55(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (1) 007013	
(1) 007025	