



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS | REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS |
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

TABELIÃ INTERINA: RITA DE CÁSSIA BEZERRA DA SILVA

AV. SÃO VICENTE DE PAULA, 219 - CENTRO
BOA VIAGEM/CE - CEP:63.870-000
FONE: (088) 997948424

CNM: 015685.2.0004153-50

MATRÍCULA

4153

Data: 06/09/2023

Livro: 2

Ficha 1

****IMÓVEL**** Um corpo de terra de criar e plantar, situado no lugar denominado "SÍTIO POÇO GRANDE", nesta comarca, constituído de 136,2010 hectares de área superficial, cadastrado no INCRA sob nº 951.145.716.677-7. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AXP P P400, de coordenadas N 9449890.58 e E 404506.17, situado no limite com o(a) RONALDO CARNEIRO DE SOUSA, segue com distância (m) 349.82 e azimuth 97° 55' 46"; e chega no vértice AXP P P397, de coordenadas N 9449842.32 e E 404852.65, situado no limite com o(a) JOSÉ MARIA PINTO DE SOUSA, segue com distância (m) 31.48 e azimuth 123° 53' 13"; e chega no vértice AXP P P396, de coordenadas N 9449824.77 e E 404878.78, segue com distância (m) 340.12 e azimuth 180° 51' 3"; e chega no vértice AXP P P395, de coordenadas N 9449484.69 e E 404873.73, segue com distância (m) 1328.26 e azimuth 216° 33' 56"; e chega no vértice AXP P P393, de coordenadas N 9448417.86 e E 404082.43, segue com distância (m) 383.98 e azimuth 211° 31' 5"; e chega no vértice AXP P P391, de coordenadas N 9448090.53 e E 403881.70, segue com distância (m) 330.12 e azimuth 208° 33' 26"; e chega no vértice AXP P P407, de coordenadas N 9447800.57 e E 403723.89, situado no limite com o(a) RIO JUAZEIRO, segue com distância (m) 142.74 e azimuth 292° 20' 28"; e chega no vértice AXP P P408, de coordenadas N 9447854.83 e E 403591.86, segue com distância (m) 300.48 e azimuth 240° 10' 57"; e chega no vértice AXP M TI38, de coordenadas N 9447705.42 e E 403331.16, segue com distância (m) 120.21 e azimuth 311° 50' 50"; e chega no vértice AXP P P409, de coordenadas N 9447785.62 e E 403241.61, situado no limite com o(a) MANOEL ALVES DA SILVA e JOAO PAULO CARVALHO DA SILVA, segue com distância (m) 35.48 e azimuth 17° 49' 20"; e chega no vértice AXP M ABF8, de coordenadas N 9447819.40 e E 403252.47, segue com distância (m) 600.02 e azimuth 12° 31' 21"; e chega no vértice AXP P P405, de coordenadas N 9448405.15 e E 403382.57, segue com distância (m) 139.24 e azimuth 106° 34' 59"; e chega no vértice AXP P P406, de coordenadas N 9448365.41 e E 403516.02, segue com distância (m) 1081.85 e azimuth 27° 47' 52"; e chega no vértice AXP P P404, de coordenadas N 9449322.41 e E 404020.54, segue com distância (m) 85.09 e azimuth 335° 36' 24"; e chega no vértice AXP P P403, de coordenadas N 9449399.90 e E 403985.40, segue com distância (m) 613.64 e azimuth 22° 48' 35"; e chega no vértice AXP P P402, de coordenadas N 9449965.55 e E 404223.29, segue com distância (m) 216.02 e azimuth 142° 48' 33"; e chega no vértice AXP P P401, de coordenadas N 9449793.46 e E 404353.87, segue com distância (m) 180.63 e azimuth 57° 28' 29"; e chega ao vértice AXP P P400, de coordenadas N 9449890.58 e E 404506.17, situado no limite com o(a) RONALDO CARNEIRO DE SOUSA, 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): GILVAN AURELIANO DE SOUSA**, RG. 2006005166152, SSP/CE, CPF. 043.915.873-78, brasileiro, solteiro, agricultor. **TÍTULO:** Título de Domínio. **FORMA DO TÍTULO:** Título de Domínio nº 133530/2023, datado de 14/07/2023, assinado pelo Superintendente do Instituto Nacional do Desenvolvimento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q5UN-VFUAX-D3B4K-3BZRA>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 015685.2.0004153-50

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 4153

Agrário do Ceará - IDACE, João Alfredo Telles Melo e chancelado pelo Senhor Secretário da Secretaria do Desenvolvimento Agrário - SDA, Moisés Braz Ricardo e pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Estado do Ceará, Elmano de Freitas da Costa. **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 setembro de 2023. Eu, Lucilene Lopes Rodrigues, Titular Interina, a digitei e subscrevo. // // // // //

Av. 01/4153 - AVERBAÇÃO DE GEORREFERENCIAMENTO. DATA: 06/09/2023. Atendendo requerimento desta data, formulado pelo proprietário do imóvel, **instruído com a Planta Baixa e Memorial Descritivo elaborados pelo(a) Técnico(a) Industrial em Agrimensura Bruno de Sousa Valente, Conselho Profissional 04505984389/CE, credenciado pelo INCRA sob o código LMCM, o qual recolheu a TRT N° CFT2302834512, cujo imóvel foi Certificado pelo SIGEF sob n° f46610b3-0c40-4a0b-9eb9-fa140631b6b3**, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia, **hei por bem fazer a presente averbação, para dela ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está constituído de 136,2014 hectares de área superficial, com a seguinte descrição georreferenciada pelo Plano de Projeção UTM: LMCM-M-2815 -39°51'50,122" -4°58'32,312" 357,606 LMCM-P-2816 142°52' 216,09 SITIO MACAMBIRA de RONALDO CARNEIRO DE SOUSA; LMCM-P-2816 -39°51'45,889" -4°58'37,921" 365,983 LMCM-P-2817 57°32' 180,68 SITIO MACAMBIRA de RONALDO CARNEIRO DE SOUSA; LMCM-P-2817 -39°51'40,940" -4°58'34,765" 357,905 LMCM-M-2818 98°00' 349,97 SITIO MACAMBIRA de RONALDO CARNEIRO DE SOUSA; LMCM-M-2818 -39°51'29,691" -4°58'36,351" 357,711 LMCM-P-2819 124°00' 31,48 CNS: 01.568-5 | Mat. 2333 | SITIO SABONETE de JOSÉ MARIA PINTO DE SOUSA; LMCM-P-2819 -39°51'28,844" -4°58'36,924" 354,572 LMCM-P-2820 180°55' 340,23 CNS: 01.568-5 | Mat. 2333 | SITIO SABONETE de JOSÉ MARIA PINTO DE SOUSA; LMCM-P-2820 -39°51'29,022" -4°58'47,998" 358,77 LMCM-P-2821 216°38' 1328,72 CNS: 01.568-5 | Mat. 2333 | SITIO SABONETE de JOSÉ MARIA PINTO DE SOUSA; LMCM-P-2821 -39°51'54,761" -4°59'22,705" 376,268 LMCM-P-2822 211°35' 384,12 CNS: 01.568-5 | Mat. 2333 | SITIO SABONETE de JOSÉ MARIA PINTO DE SOUSA; LMCM-P-2822 -39°52'01,293" -4°59'33,356" 356,071 LMCM-M-2823 208°38' 330,23 CNS: 01.568-5 | Mat. 2333 | SITIO SABONETE de JOSÉ MARIA PINTO DE SOUSA; LMCM-M-2823 -39°52'06,430" -4°59'42,791" 344,96 LMCM-P-2824 292°25' 142,8 SITIO SABONETE de CLAUDIANA ALVES CRUZ; LMCM-P-2824 -39°52'10,715" -4°59'41,018" 356,199 LMCM-P-2825 241°10' 298,71 SITIO SABONETE de CLAUDIANA ALVES CRUZ; LMCM-P-2825 -39°52'19,210" -4°59'45,706" 351,505 LMCM-M-2826 310°17' 116,35 RIO JUAZEIRO; LMCM-M-2826 -39°52'22,091" -4°59'43,257" 341,68 LMCM-P-2827 17°57' 35,49 CNS: 01.568-5 | Mat. 4994 | FAZENDA POÇO GRANDE de MANOEL ALVES DA SILVA e OUTRO; LMCM-P-2827 -39°52'21,736" -4°59'42,158" 347,062 LMCM-P-2828 12°35' 600,23 CNS: 01.568-5 | Mat. 4994 | FAZENDA POÇO GRANDE de MANOEL ALVES DA SILVA e OUTRO; LMCM-P-2828 -39°52'17,487" -4°59'23,089" 366,235 LMCM-P-2829 106°39' 139,31 CNS: 01.568-5 | Mat. 4994 | FAZENDA POÇO GRANDE de MANOEL ALVES DA SILVA e OUTRO; LMCM-P-2829 -39°52'13,155" -4°59'24,389" 360,718 LMCM-P-2830 27°52' 1082,24 CNS: 01.568-5 | Mat. 4994 | FAZENDA POÇO GRANDE de MANOEL ALVES DA SILVA e OUTRO; LMCM-P-2830 -39°51'56,732" -4°58'53,246" 365,252 LMCM-P-2831 335°40' 85,09 CNS: 01.568-5 | Mat. 4994 | FAZENDA POÇO GRANDE de MANOEL ALVES DA SILVA e OUTRO; LMCM-P-2831 -39°51'57,870" -4°58'50,722" 366,778 LMCM-M-2815 22°53' 613,85 CNS: 01.568-5 | Mat. 4994 | FAZENDA POÇO GRANDE de MANOEL ALVES DA SILVA e OUTRO. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q5UN-VFUAX-D3B4K-3BZRA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

CNM: 015685.2.0004153-50
Ficha: 2

MATRÍCULA: 4153

representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central - 39° WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados n plano de projeção UTM. Boa Viagem(Ceará), 06 de setembro de 2023. Eu, Lucilene Lopes Rodrigues, Titular Interina, a digitei e subscrevo. //

Av. 02/4153 - AVERBAÇÃO DO PENHOR. DATA: 24/11/2023. Fica depositada no imóvel objeto desta matrícula, a garantia objeto da Cédula Rural Pignoratícia nº 460316, datada de 10/11/2023, emitida pelo Banco Bradesco S.A, registrada em inteiro teor, nesta data, sob nº 4.190, às fls. 152/158, do Livro nº 3-AC, de Registro Auxiliar, deste Cartório, no valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito reais). Boa Viagem(Ceará), 24 de novembro de 2023. Eu, Lucilene Lopes Rodrigues, Titular Interina, a digitei e subscrevo. //

R. 03/4153 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 24/11/2023. **TÍTULO:** CCB - Cédula de Crédito Bancário Nº 459694, datada de 08/11/2023. **MODALIDADE:** Custeio Pecuario(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):** GILVAN AURELIANO DE SOUSA, RG. 2006005166152, SSP/CE, CPF. 043.915.873.78, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Manoel Fernandes de Almeida, nº 253. **VALOR:** R\$ 532.000,00 (quinhentos e trinta e dois mil reais). **VENCIMENTO:** 23/10/2025. **ORIGEM DE RECURSOS:** Recurso Próprio Livre. **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. 04/4153 - AVERBAÇÃO. DATA: 14/10/2024. Procede-se esta averbação, para dela ficar constando que a presente matrícula trata-se de transposição de atos da Matrícula nº 4.153, às fls. 169, 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, 14 de outubro de 2024. Eu, RITA DE CÁSSIA BEZERRA DA SILVA, TITULAR INTERINA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 05/4153 - AVERBAÇÃO DO PENHOR - Prenotado em 11/10/2024 sob o nº 11312. DATA: 15/10/2024. ****AVERBAÇÃO DO PENHOR**** Fica depositada no imóvel objeto desta matrícula, a garantia objeto da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 089.809.121, datada de 30/09/2024, emitida pelo Banco do Brasil S.A, registrada nesta data, sob nº 4.305, do Livro nº 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia, no valor de R\$ R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241011000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 96,65 - FERMOJU: R\$ 7,17 - Selos: R\$ 30,73 - FAADEP: R\$ 4,84 - FRMMP: R\$ 4,84 - Selos Aplicados: ABH548185-G9Q9 - Tipo 12; ABH681119-G2P9 - Tipo 4. BOA VIAGEM, 15 de outubro de 2024. Eu, DJALMA JÚNIOR BEZERRA VIEIRA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q5UN-VFUAX-D3B4K-3BZRA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CNM: 015685.2.0004153-50
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 4153

Av. 06/4153 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 14/11/2025 sob o nº 11847. DATA: 14/11/2025. **AVERBAÇÃO DO PENHOR** Fica depositada no imóvel acima matriculado, a garantia objeto da Cédula de Crédito Bancário Nº 089.809.571, datada de 29/10/2025, emitida pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista com sede em Brasília-DF, por sua dependência **Boa Viagem-CE**, e-mail: age0898@bb.com.br <mailto:age0898@bb.com.br>, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1011-17, registrada nesta data, sob nº 4353, do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, no valor de R\$ 198.000,77 (cento e noventa e oito mil reais e setenta e sete centavos). . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251114000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 164,60 - FERMOJU: R\$ 13,15 - Selos: R\$ 32,23 - FAADEP: R\$ 8,23 - FRMMP: R\$ 8,23 - Selos Aplicados: ABU642651-L9W9 - Tipo 12; ABU764407-O5U9 - Tipo 4. BOA VIAGEM, 14 de novembro de 2025. Eu, RITA DE CÁSSIA BEZERRA DA SILVA, TITULAR INTERINA, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 07/4153 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em 09/07/2026 sob o nº 12215. DATA: 09/07/2026. 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(s) devedor(es) fiduciante(s) relativamente a Cédula de Crédito Bancário nº 459694, garantida por alienação fiduciária de imóvel, registrada sob R-3 desta matrícula. Conforme documentação apresentada pelo(a) credor(a) fiduciário(a), **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, certifica-se que o devedor **GILVAN AURELIANO DE SOUSA**, CPF nº 043.915.873-78, foi regularmente intimado em 27/05/2026, por meio pessoal, tendo 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. Decorrido o prazo legal sem a comprovação do pagamento integral da dívida ou a adoção de medida eficaz para purgar a mora, **fica averbado que as intimações atenderam aos requisitos legais e produziram 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 nº 20260709000031 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: ACF064633-E9M9 - Tipo 4; ACE689558-D7M9 - Tipo 12; ACD047644-K4G9 - Tipo 1. BOA VIAGEM, 09 de julho de 2026. Eu, RITA DE CÁSSIA BEZERRA DA SILVA, TITULAR INTERINA, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 08/4153 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Prenotado em 09/07/2026 sob o nº 12214. DATA: 09/07/2026. Tendo em vista o requerimento datado de 24/06/2026, a carta de intimação regularmente expedida ao(à)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), a guia de informação do ITBI nº 103/2026, no valor de R\$ 10.640,00 (correspondente a 2% de R\$ 532.000,00), bem como os demais documentos apresentados, que ficam arquivados nesta Serventia, e com fundamento na Cédula de Crédito Bancário nº 459694, datada de 08/11/2023, garantida por alienação fiduciária de imóvel, 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 do(a) credor(a) fiduciário(a) **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Certifico que as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q5UN-VFUAX-D3B4K-3BZRA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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

CNM: 015685.2.0004153-50
Ficha: 3

MATRÍCULA: 4153

custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260709000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.340,21 - FERMOJU: R\$ 224,44 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 217,01 - FRMMP: R\$ 217,01 - Selos Aplicados: ACF241192-G9S9 - Tipo 13; ACF064634-J5M9 - Tipo 4. BOA VIAGEM, 09 de julho 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. 001/003 da Matrícula nº 4153, datada de 06/09/2023, 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. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). //////////////////////////////////////

BOA VIAGEM/CE, 25 de setembro de 2026

Assinado Digitalmente
RITA DE CÁSSIA BEZERRA DA SILVA
TITULAR INTERINA



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20260925000003
Total de Emolumentos:	R\$ 39,82
Total FERMOJU:	R\$ 1,95
Total FRMMP:	R\$ 1,99
Total FAADEP:	R\$ 1,99
Total Selos:	R\$ 10,95
Valor Total:	R\$ 56,70
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007019 / (1) 007020	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q5UN-VFUAX-D3B4K-3BZRA>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

