



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

****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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 distância (m) 113,86 e azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2S4-ZK9W7-FDRCW-MGP86>

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: 015685.2.0004077-84
Ficha: 1v

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2S4-ZK9W7-FDRCW-MGP86>



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: 015685.2.0004077-84
Ficha: 2

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 nº 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 nº **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 nº 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 nº 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 nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, 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 nº 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. //

Av. 06/4077 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS - Prenotado em **21/08/2026** sob o nº **12287**. **DATA:** 21/08/2026. Em face do requerimento emitido em 09/06/2026, pelo Banco Bradesco S.A., assinado digitalmente por Dario Boaventura da Silva e Cristiana Boyadjian Anjos, e demais documentos que ficam arquivados na Pasta nº 04 desta Serventia, **procedo à presente averbação para constar que não houve licitantes para a aquisição do imóvel objeto desta matrícula, conforme Autos Negativos referentes ao 1º e 2º leilões realizados nos dias 03/06/2026 e 05/06/2026, firmados pelo(a)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2S4-ZK9W7-FDRCW-MGP86>

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: 015685.2.0004077-84
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 4077

leiloeiro(a) Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - JUCEMA nº 12/96, tendo ocorrido a quitação da dívida, e, por consequência, a exoneração de **FRANCISCO GALBA PEREIRA DE SOUZA e IRACILDA SAMUEL CARVALHO**, da obrigação de que trata o § 4º do art. 26-A, da Lei 9.514/97. Os editais de convocação para a realização do primeiro e segundo leilões, foram publicados, conforme cópias dos exemplares do Diário Registral, que circularam nos dias 19/05/2026, 20/05/2026 e 21/05/2026. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260727000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 198,18 - FERMOJU: R\$ 15,09 - Selos: R\$ 38,31 - FAADEP: R\$ 9,91 - FRMMP: R\$ 9,91 - Selos Aplicados: ACH506171-I3H9 - Tipo 4; ACE788737-D5H9, ACE788738-I9H9, ACE788739-K3H9, ACE788740-D5H9 - Tipo 1; ACH563214-I9M9 - Tipo 12. BOA VIAGEM, 21 de agosto 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 nº 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. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// //

BOA VIAGEM/CE, 21 de agosto de 2026

Assinado Digitalmente
RITA DE CÁSSIA BEZERRA DA SILVA
TITULAR INTERINA

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)	DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ACH506171-I3H9 	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 01 Nº ACE788737-D5H9 ACE788738-I9H9 ACE788739-K3H9 ACE788740-D5H9 	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 12 Nº ACH563214-I9M9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20260727000001
Total de Emolumentos:	R\$ 198,18
Total FERMOJU:	R\$ 15,09
Total FRMMP:	R\$ 9,91
Total FAADEP:	R\$ 9,91
Total Selos:	R\$ 38,31
Valor Total:	R\$ 271,40
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007020 / (1) 007019 / (4) 005023 / (1) 007025 (1) 007018	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3C2S4-ZK9W7-FDRCW-MGP86>