

2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃO: JOÃO NOGUEIRA NETO
ESCREVENTE: CATIANA MORAES SOUZA

RUA GERVASIO HOLANDA GUERRA, 427 - CENTRO
IRACEMA/CE - CEP:62.980-000

FONE: (088) 3428-1176

CNM: 017715.2.0002253-79

MATRÍCULA

2253

Data: 13/10/1994

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma parte de terra situada no SÍTIO AGUA NOVA - neste município e comarca de Iracema - Ceara, com uma área de cinquenta e duas braças (114,40m) de frente por quinhentos e cinquenta braças (1.210,00m) de fundos, formando um total de 13,8 hectares, extremado ao LESTE - com terra de Manoel Paulino da Silva, ao OESTE - com a estrada CE-105, que liga a cidade de Iracema a de Alto Santo, ao NORTE - com terra de Jose Gomes Sobrinho e ao SUL - com terra de Manoel Roque de Negreiros. PROPRIETARIOS - JOSE ROQUE DE NEGREIROS - comerciante, e sua mulher MARIA DE LOURDES ALVES DE NEGREIROS - do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade de Mossoró - RN, inscritos no CPF nº 157.656.524-68. TÍTULO DE DOMÍNIO - Formal de Partilha julgado por sentença aos 12/06/1971, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Pereiro - Ceara, sob o nº 6667 as folhas 217 do Livro 3-G. (as) Maria Neuma Marques Nogueira - Tabelião //////////////////////////////////////

R. 01/2253 - REGISTRO. TRANSMITENTES - Os proprietários do imóvel acima matriculado o Sr. Jose Roque de Negreiros e sua mulher. ADQUIRENTE - MANOEL ROQUE DE NEGREIROS - brasileiro, agricultor, casado com a Sra. TEREZINHA ROQUE DE NEGREIROS - residente e domiciliados no Sítio Água Nova deste município, inscrito no CPF nº 043.515.173-87; adquiriram todo o imóvel acima matriculado com todas as suas características, área, confrontações e benfeitorias. FORMA DO TÍTULO - Escritura Publica de compra e venda datada de 06/09/1994, lavrada neste Cartório por mim em notas no Livro nº 31 as folhas 191/192. VALOR DO CONTRATO - R\$ 200,00 (duzentos reais). CONDIÇÕES DO CONTRATO - nenhuma. Iracema - CE; 13 de outubro de 1994. (as) Maria Neuma Marques Nogueira - Tabelião. //////////////////////////////////////

R. 02/2253 - REGISTRO. TRANSMITENTES - Os proprietários do imóvel acima matriculado o Sr. Manoel Roque de Negreiros - RG nº 197238-81 SSP-CE, agricultor e sua mulher Terezinha Roque de Negreiros - dona de casa, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Sítio Água Nova - deste município de Iracema - Ceara, inscritos no CPF sob o nº 043.515.173-87. ADQUIRENTE - A Sra. MARIA AMELIA MATIAS DE SOUSA - brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada no Sítio Água Nova deste município de Iracema - Ceara, portadora do RG nº 3029666-96 SSP-CE e CPF nº 850.352.543-72; adquiriu todo o imóvel acima matriculado com todas as suas características, área, confrontações e benfeitorias. FORMA DO TÍTULO - Escritura Publica de compra e venda datada de 06/07/1998, lavrada neste Cartório por mim em nota no Livro nº 34 as folhas 53/54. VALOR DO CONTRATO - R\$ 552,00 (quinhentos e cinquenta e dois reais). CONDIÇÕES DO CONTRATO - nenhuma. Iracema - CE; 07 de julho de 1998. (as) João Nogueira Neto - Tabelião substituto e Maria Neuma Marques Nogueira - Tabelião subscrevi. //////////////////////////////////

MATRÍCULA: 2253

R. 03/2253 - REGISTRO. O imóvel de que trata a presente matrícula encontra-se onerado através da Cédula Rural Hipotecaria de nº 85035254372, constituída a favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A, agencia na cidade de Pau dos Ferros - RN, para garantia da importância de R\$ 9.953,50 (nove mil novecentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos) credito deferido exclusivamente para realização de investimentos fixos no imóvel de minha propriedade denominado Sitio Água Nova deste município de Iracema Ceara, conforme orçamento transcrito no Livro 3-D, as folhas 51/52 sob o nº 1736. Fonte de Recursos - Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT/PRONAF). Desembolso - o credito ora aberto será desembolsado em moeda corrente da seguinte forma: em 12/98 R\$ 6.621,40; em 01/1999 R\$ 1.666,05; em 02/99 R\$ 1.666,05. Ficando o Banco autorizado a liberar diretamente aos fornecedores ou prestadores de serviços os valores referentes à aquisição de bens e a realização de serviços contra entrega da primeira via de nota Fiscal ou documento equivalente. Encargos Financeiros - Sobre a divida incidirão os seguintes encargos: a) juros básicos devidos com base na Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil calculados e capitalizados integralmente no dia 29 de cada mês no vencimento e na liquidação da divida sobre o saldo devedor médio diário do Período de calculo. B) Del credere devido a taxa efetiva de 6% ao ano, calculado e capitalizado no dia 29 de cada mês no vencimento e na liquidação da divida. Praça de Pagamento - O Emitente/Creditado, pagará todas as responsabilidades decorrentes deste instrumento de credito na agencia do Banco que concedeu o presente credito ou onde for cobrado ou reclamado pelo Banco. Garantia de Hipoteca - Bens Vinculados em hipoteca cedular de primeiro grau o imóvel constante desta matrícula com todas as suas características, área, confrontações e benfeitorias de propriedade do Emitente. Avaliada em R\$ 27.685,00. Forma de Pagamento - o principal da divida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento: em 29/06/2001 R\$ 1.658,92; em 29/06/2002 R\$ 1.658,92; em 29/06/2003 R\$ 1.658,92; em 29/06/2004 R\$ 1.658,92; em 29/06/2005 R\$ 1.658,92; em 29/06/2006 R\$ 1.658,90. Obrigam a liquidar com a ultima prestação todas as obrigações financeiras, acaso remanescentes. Esta Cédula está registrada no Livro 3-D, as folhas 51/52 sob o nº 1736. Iracema - CE; 24 de dezembro de 1998. (as) João Nogueira Neto - Tabelião substituto e Maria Neuma Marques Nogueira - Tabeliã subscrevi. // // // // // // // // // // // // // // // //

Av. 04/2253 - AVERBAÇÃO. Aditivo de Re-Ratificação - Clausula Primeira - finalidade e confissão da divida. O presente aditivo firmado nos termos do Artigo nº 7 II da lei nº 10.696 de 02/07/2003, com a redação dada pelo artigo 6º da lei nº 10.823 de 19/12/2003, nos artigos III e V da resolução nº 3.163 de 15/01/2004, do Conselho Monetário Nacional tem por finalidade: a) conceder rebates em uma só vez sobre o saldo devedor; b) prorrogar o prazo; c) alterar os encargos financeiros da divida resultante do instrumento de credito acima caracterizado cujo valor atualizado ate a data deste aditivo compreendendo principal e encargos é de R\$ 13.265,72 (treze mil duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos) que a Emitente/Creditada expressamente confessa como divida liquida e certa de sua responsabilidade nas condições constantes ora aditada

com as modificações aqui introduzidas além de estipular concessão de bônus de adimplemento. Clausula Segunda - rebate o saldo devedor atualizado até a data deste aditivo, mencionado na clausula primeira já se encontra deduzido no rebate de 8,8% aplicado sobre o saldo devedor total da dívida que na posição de 1º de janeiro de 2002, estava em situação normal ou se na referida data havia valor aplicado apenas sobre a parte do saldo devedor que na dita data estava em situação normal. Clausula Terceira - alteração dos encargos financeiros sobre a dívida total decorrente instrumento ora aditado cujo valor ora confessado é aquele indicado na clausula primeira, passarão a incidir a partir de 01/01/2002 os seguintes encargos financeiros, juros devidos a taxa efetiva de 3% ao ano, sendo o valor dos juros calculados e capitalizados integralmente no dia 04 de cada mês no vencimento e na liquidação da dívida sobre o saldo devedor médio diário e exigível juntamente com as prestações vincendas de principal proporcionalmente ao valor de cada uma delas. 1- no caso de supressão da taxa de juros ora fixada ou proibição de seu uso fica o Banco desde já autorizado a utilizar outras formas legais de remuneração ficando de logo estabelecido que havendo paramento oficial substituível de taxa de juros este prevalecera desde quando a aplicação da referida taxa independentemente da data de decisão se revelar juridicamente impossível. 2 - Quando no mês de calculo não existir a data prevista para calculo dos encargos financeiros, calculo far-se-á no 1º dia útil subsequente. 3 - para fins de capitalização dos encargos financeiros inclusive de inadimplemento por dia útil os feriados municipais e estaduais serão considerados como dias úteis. Clausula Quarta - encargos equivalentes - os encargos financeiros que passam a incidir na operação pactuada no instrumento ora aditado equivale a encargos financeiros em base mensal, a saber, juros a taxa efetiva de 0,2466% ao mês. Clausula Quinta - Bônus de Adimplência - poderá ser concedido bônus de adimplência de 40% sobre o valor de cada parcela da dívida compreendendo principal e/ou acessórios do instrumento de credito ora aditado desde que seja paga ao Banco até a data do respectivo vencimento. Clausula Sexta - Extinção de benefícios anteriores a operação de credito objeto do instrumento ora aditado permanecerá apenas com o benefícios de taxa de juros, bônus de adimplência e prazo estipulado neste aditivo deixando portanto de vigorar quaisquer outros benefícios que a referida operação já desfrutasse até esta data previsto no instrumento ora aditado e/ou seus aditivos que tiver havido. Clausula Sétima - Forma de Pagamento a dívida total decorrente da Cédula Rural hipotecaria ora aditada, cujo valor atualizado até a data de 03/04/2004, compreendendo saldo de principal e de encargos capitalizados é de R\$ 13.265,72, neste ato considerado como principal da dívida que a Emitente/Creditada, expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações introduzidas, pelo presente aditivo será reembolsado ao Banco em 08 parcelas anuais iguais e sucessivas, vencendo a primeira em 04/05/2007, e a ultima em 04/05/2014. Clausula Oitava - declaração de regularidade da aplicação do credito renegociado: Emitente/Creditado - declara que o credito ora renegociado foi aplicado nas finalidades previstas contratualmente ficando assegurado ao Banco o direito de vistoria comprovar veracidade da declaração. Na hipótese de ser constatada

MATRÍCULA: 2253

irregularidade ficara sem efeito a presente renegociação caso em que aplicar-se-á ao credito todas as condições do instrumento ora ditado que na forma originalmente pactuada inclusive os vencimento acordados. Clausula Nona - compromisso de regularizar outras obrigações o Emitente/Creditado compromete-se a regularizar no prazo de 90 dias a partir desta data todas as obrigações de credito de sua responsabilidade caso existente sejam ela direta ou indiretas em atraso nesta data e que não seja enquadráveis na Lei nº 10.696 de 00 de julho de 2003, com a redação dada pela Lei nº 10.823 de 19/12/2003, observado o disposto na resolução nº 3.163 de 15/01/2004, do Conselho Monetário Nacional na hipótese de não regularização dessa dividas fica o Banco autorizado em caráter irretratável e irrevogável a considerar vencida antecipadamente a divida objeto da presente renegociação independentemente de notificação judicial ou extra judicial. Clausula Décima - ratificação - ficam ratificados todos os termos clausulas e condições constantes do instrumento ora aditado que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir juntamente com este instrumento. Pau dos Ferros - RN; 03/04/2004. (as) Maria Amélia Matias de Sousa - CPF nº 850.352.543-72 - brasileira, casada, residente e domiciliada no Sítio Água Nova - Iracema - Ceara. Iracema - CE; 26 de maio de 2004. (as) João Nogueira Neto - Registrador. //////////////////////////////////////

Av. 05/2253 - AVERBAÇÃO. Segundo Aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Hipotecaria de nº 85035254372. Clausula Primeira - finalidade e confissão da divida - o presente aditivo firmado nos termos do artigo 2º II da lei nº 11-322 de 13/07/2006, e do artigo 8º da Resolução nº 3.407 de 27/09/2006, alterado pela resolução nº 3.445 de 01/03/2007, ambos do Conselho Monetário Nacional tem por finalidade alterar o percentual de bônus de adimplemento concedido sobre cada parcela da divida resultante do instrumento de credito acima caracterizado cujo o valor atualizado ate a data de 18/06/2007, compreendendo principal e encargo é de R\$ 14.421,11 que a Emitente/Creditada expressamente como divida liquida e certa de sua responsabilidade nas condições constantes no instrumento ora aditado com as modificações aqui introduzidas, alem de estipular a concessão de bônus de adimplemento. Clausula Segunda - sobre a divida total decorrente do instrumento ora aditado, cujo valor ora confessado é aquele indicado na clausula primeira passarão a incidir a partir da data deste aditivo os seguintes encargos financeiros juros devidos a taxa efetiva de 3% ao ano, sendo o valor dos juros calculados e capitalizados integralmente no dia 14 de cada mês. Clausula Quarta - Bônus de Adimplemento poderá ser concedido bônus de adimplência de 65% sobre o valor da cada parcela da divida, compreendendo principal e/ou acessórios do instrumento de credito ora aditado, desde que seja paga ao Banco ate a data do respectivo vencimento. Clausula Sexta - Forma de Pagamento - a divida total decorrente da nota ora aditada, cujo o valor atualizado ate a data de 18/06/2007, compreendendo o saldo de principal e de encargos capitalizados é de R\$ 14.421,00, neste ato considerado como principal da divida que a Emitente/Creditada expressamente confessa como divida liquida e certa de sua responsabilidade nas condições constantes do instrumento ora aditado com as modificações aqui introduzidas pelo presente aditivo, será reembolsado ao Banco em 07

parcelas anuais e sucessivas, sendo 06 parcelas no valor de R\$ 2.060,15 e 01 parcela no valor de R\$ 2.060,21, vencendo-se a primeira em 04/05/2008 e a ultima em 04/05/2014. Clausula Nona - Ratificação - - ficam ratificados todos os termos clausulas e condições constantes do instrumento ora aditado e do aditivo passando a constituir, juntamente com este instrumento um todo único e invisível para todos os fins de direito. Iracema - CE; 01 de novembro de 2007. (as) João Nogueira Neto - Registrador.

////////////////////////////////////

Av. 06/2253 - AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para fazer constar a baixa no registro da Cédula Rural Hipotecaria de nº 85035254372, constituída a favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A, agencia na cidade de Pau dos Ferros - RN; por motivo de pagamento conforme autorização fornecida pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A - agencia na cidade de Limoeiro do Norte - Ceará; datada de 09/06/2015, com copia arquivada neste cartório. Iracema - Ceará, 11 de junho de 2015. (As) João Nogueira Neto - Registrador. //////////////////////////////////

R. 07/2253 - REGISTRO. O imóvel de que trata a presente matricula encontra-se onerado através da cédula Rural Hipotecária de nº 30.2016.2888.24520, convencimento para 25 de outubro de 2026, financiado pelo Banco do Nordeste do Brasil S.A, Agencia na cidade de Limoeiro do Norte - Ceará, para garantia da importância de R\$ 49.923,20 (quarenta e nove mil novecentos e vinte três Reais e vinte centavos) deferido para aplicação conforme o Anexo-Orçamento que desta fica fazendo parte integrante para realização de empreendimento no imóvel acima matriculado de propriedade da Emitente/Creditada a Sra. Maria Amelia Matias de Sousa. FONTE DE RECURSOS - o credito aberto será financiado com recursos do Fundo Constitucional de Financiamento do Norte - FNE ao Amparo do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF. Encargos Financeiros - Juros devidos a taxa efetiva 2,5% ao ano, incidentes sobre R\$ 6.800,00 e Juros devidos a taxa efetiva de 5,5% sobre R\$ 43.123,20.Sendo o valor dos juros calculados e capitalizados integralmente no dia 25 de cada mês no vencimento e na liquidação da divida sobre o saldo devedor medido diário do período de calculo e exigível juntamente com as prestações vencíveis de principal proporcionalmente ao valor de cada uma delas. Praça de Pagamento - pagará todas as responsabilidades decorrentes deste instrumento de credito na agencia do Banco que concedeu o presente crédito ou onde for cobrado ou reclamado pelo Banco. BENS VINCULADOS - Em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência o imóvel denominado SITIO AGUA NOVA situado neste município e comarca de Iracema - Ceará, com uma área total de 13,8 hectares de propriedade da Emitente/Creditada Maria Amélia Matias de Sousa, avaliado por R\$ 79.538,00. FORMA D EPAGAMENTO - Principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento; em 25/10/2019 R\$ 6.240,40; em 25/10/2020 R\$ 6.240,40; em 25/10/2021 R\$ 6.240,40; em 25/10/2022 R\$ 6.240,40; em 25/10/2023 R\$ 6.240,40; em 25/10/2024 R\$ 6.240,40; em 25/10/2025 R\$ 6.240,40; em 25/10/2026 R\$ 6.240,40. E esta cédula está registrada em toda seu teor neste Cartório sob o nº 2288 Ficha 0368 Livro 3-N. Iracema - CE; 26 de outubro de 2016. (as) João Nogueira Neto - Registrador //////////////////////////////////

MATRÍCULA: 2253

IRACEMA CARTORIO DO 2º OFICIO
IRACEMA - CE

CNM: 017715.2.0002253-79
Ficha: 3v

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 2253, datada de 13/10/1994, 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. / / / / /

IRACEMA/CE, 19 de agosto de 2026

Assinado Digitalmente
JOAO NOGUEIRA NETO
TITULAR



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260819000027
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: 4DX58-DMNXF-NNVUL-BJ9EB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Joao Nogueira Neto (CPF ***.100.363-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4DX58-DMNXF-NNVUL-BJ9EB>

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

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