CARTÓRIO BARBOSA – 2° OFÍCIO DE JAGUARUANA/CE

NOTAS - PROTESTO - REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - REGISTRO CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Francisco Barbosa
Oficial

Maria de Fátima Araújo Barbosa
Helga Monyke Araújo Barbosa
Marinna Araújo Barbosa
Substitutas

Avenida Simão de Góes, nº 1067, Centro – Jaguaruana/CE; CNPJ: 06.578.942/0001-38; CONTATO: (88) 99662-0222 – CEP: 62823-000. cartoriobarbosa@live.com

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO BARBOSA 2º JAGUARUANA-CE

FRANCISCO BARBOSA, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício desta comarca e Cidade de Jaguaruana, Estado do Ceará, por nomeação legal, etc.

CERTIFICA, a requerimento verbal da parte interessada, para documento, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, dele encontrei no livro nº. 2, de Registro Geral de Imóveis, a transcrição do teor seguinte: **MATRICULA Nº 1221**: Um terreno de forma regular denominado "**LAGOA VERMELHA**", situado neste município e Comarca de Jaguaruana/CE, medindo cem (100) metros de frente, por três mil e quinhentos (3.500) metros de fundos, perfazendo uma área total de 35,0ha, limitando-se: ao Norte, com terras de Francisco Costa de Abreu; ao Sul, terras de João Abreu Santiago; ao Leste, terras de Francisco Costa de Abreu; ao Oeste, com terras de Raimundo Marques de Oliveira. Proprietários: **FRANCISCO IVAN ABREU SANTIAGO** e sua esposa **MARIA MEIRE SANTIAGO,** brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados no Sítio Lagoa Vermelha, deste município, portadores do CPF 069.743.173-87. Jaguaruana/CE, 17 de Outubro de 1986. Eu, Francisco Barbosa, escrevente substituto em exercício, a escrevi. **R-1-1221:** Nos termos do Mandado para Transcrição Imobiliária, datada de 22/07/86, devidamente assinado pelo Dr. Francisco Martônio Pontes de Vasconcelos, Juiz de Direito da Comarca de Jaguaruana/CE, extraído dos Autos da Ação de Usucapião tombado sob n° 1138/83, que tramitou pelo expediente do Cartório Barbosa, desta cidade de Jaguaruana/CE, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. Francisco Ivan Abreu Santiago e sua esposa Maria Meire Santiago, já qualificados, pelo valor de Cz$ 28.000,00 (Vinte e oito mil cruzados), conforme Sentença Judicial do teor seguinte: Vistos, etc., Francisco Ivan Abreu Santiago e sua esposa Maria Meire Santiago, devidamente qualificados na inicial de fls. Fizeram apensar os documentos de fls., 05/07, respectivamente, certidão do registro imobiliário, planta do imóvel e cópia do I.S.T.R. Afirmaram possuírem de forma mansa, pacífica e contínua, por mais de vinte (20) anos, o imóvel descrito na inicial e objeto de planta de situação de fls., razão pela qual postulam em seu favor o domínio pleno. Citações e Intimações (mandado e edital), procedidas na forma do Art. 942 e segs. do diploma e adjetivo civil. Audiência prévia de Justificação realizada (fls. 21/23). As testemunhas ouvidas ratificaram os argumentos expedidos na inicial. O órgão do Ministério Público emitiu parecer favorável ao pugnado pelos autores. Sentença de Justificação da posse proferida às fls. 26. Cumprida a exigência do Art. 943 do CPC. É o relatório. Passo a dividir. Verifica-se nos presentes autos, que os requisitos legais aludidos no Art. 550 do código Civil Brasileiro, para a aquisição do domínio pleno, pela via prescritiva do usucapião, foram integralmente satisfeitos, quais seja, a posse mansa, pacífica e contínua, sem oposição de terceiros por mais de vinte (20) anos, o onimus domini e a não ocorrência de resistência a pretensão dos autores de modo que nada, há que, contrariar a postulação contida no exordio de fls. Todas as exigências legais foram satisfeitas. Assim sendo considerando os elementos do processo e tudo o mais que dos autos consta, bem como procedimentais do Art. 941 e seguintes do CPC, hei por bem julgar, como ora julgo, por sentença, procedente a presente ação de Usucapião que foi proposta por Francisco Ivan Abreu Santiago e Maria Meire Santiago, para o fim de declarar em favor com as medidas, limites e confrontações mencionadas na planta de fls. 06 valendo esta sentença como título hábil para o competente registro do aludido imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, obedecidas as cautelas e prescrições da lei. Após o transito em julgado desta sentença e desde que satisfeitas as obrigações fiscais. Transcreva-se, intimem-se as partes e o Órgão do M.P, custas ex lege. PRI. Jaguaruana/CE, 22 de julho de 1986. (ass) Dr. Francisco Martônio Pontes de Vasconcelos- Juiz de Direito. Jaguaruana/CE, 17 de Outubro de 1986. Eu, Francisco Barbosa, escrevente substituto em exercício, a escrevi. **R-2-1221:** Nos termos da Cédula Rural Hipotecária datada de 16/12/87, o imóvel objeto da presente matricula foi constituído em hipoteca cedular de 1°

grau pelos emitentes: Francisco Ivan Abreu Santiago e sua esposa Maria Meire Santiago, já qualificados, em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Jaguaruana/CE. Valor Cz$ 159.120,00. Vencimento: 15/12/91. Juros: 7% ao ano calculados em 30/06 e 31/12, no vencimento e na liquidação da dívida. Jaguaruana/CE, 16 de Dezembro de 1987. Eu, Francisco Barbosa, escrevente substituto, a escrevi. **R-3-1221:** Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 29/01/88, o imóvel objeto da presente matricula foi constituído em hipoteca cedular de 1° de grau pelos emitentes: Francisco Ivan Abreu Santiago e sua esposa Maria Meire Santiago, já qualificados, em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Jaguaruana/CE. Valor: Cz$ 665.289,63. Vencimento: 30/11/88. Juros: 7% ao ano calculados em 30/06 e 31/12, calculados em 30/06 e 31/12 no vencimento e na liquidação da dívida. Jaguaruana/CE, 29 de Janeiro de 1988. Eu, Francisco Barbosa, escrevente substituto, a escrevi. **R-4-1221:** Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, datada de 29/01/88, o imóvel objeto da presente matricula foi constituído em hipoteca cedular de 1° de grau pelos emitentes: Francisco Ivan Abreu Santiago e sua esposa Maria Meire Santiago, já qualificados, em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Jaguaruana/CE. Valor: Cz$ 12.789,39. Vencimento: 30/11/88. Juros 2% ao ano calculados em 30/06 e 31/12 no vencimento e na liquidação da dívida. Jaguaruana/CE, 29 de janeiro de 1988. Eu, Francisco Barbosa, escrevente substituto, a escrevi. **AV-5-1221:** Procede-se a esta Averbação a requerimento de Francisco Ivan Abreu Santiago e sua Maria Meire Santiago, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados no lugar Lagoa Vermelha, deste município e Comarca de Jaguaruana/CE, portadores da CI. RG n°. 501712-72 – SSP/CE, 1709049-90 – SSP/CE e CIC sob n° 069.743.173-87 e 314.688.613-87, dirigido a este Juízo através do Autos tombado sob n°. 1031/96; Pedido de retificação de área do imóvel através de sua procuradora Judicial, com devida anuência do promotor de justiça da Comarca, conforme parecer favorável as fls., 21 dos referidos Autos, igualmente com a anuência dos confinantes e das suplicantes assinadas das fls., 20/20v dos mencionados Autos. Assim sendo e tendo em vista o levantamento planimétrico efetuado pelo técnico em agropecuária – CRE – 16ª Região CART. REG. nº. 24.985/83 – Aderço Honório do Nascimento, o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente de acordo com o levantamento planimétrico, apresentado nos citados autos, passa a ter as dimensões e confrontações seguintes: Imóvel "Lagoa Vermelha", de forma irregular, localizado neste município e Comarca de Jaguaruana/CE, com uma área total de 65,00 hectares; ao Norte, por onde mede 282,50 metros, formando um ângulo de 64° com o Leste e 99° com o Oeste; ao Sul, por onde mede 100,00 metros, formando um ângulo de 96° com o Leste e 84° com o Oeste; ao Leste, por onde mede 3.885,00 metros da seguinte maneira: saindo do Norte com um ângulo de 64°, percorrendo-se 3.600,00 metros, dobra-se a esquerda com um ângulo de 16° e percorre 285,00 metros; ao Oeste, por onde mede 3.500,00 metros em linha reta, formando um ângulo de 99° com o Norte e 84° com o Sul. Limitando-se: ao Norte, com terras de Francisco Costa Abreu e Raimundo Eunato Santiago; ao Sul, com terras de João Abreu Santiago; ao Leste, com terras de Gerardo Evangelista de Carvalho; ao Oeste, com terras de Raimundo Marques de Oliveira. Sentença judicial: Processo Cível de Retificação de Área nº. 1031/96. Requerentes: Francisco Ivan Abreu Santiago e Maria Meire Santiago. Vistos, etc. Francisco Ivan Abreu Santiago e Maria Meire Santiago, brasileiros, casados, marido e mulher, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na localidade de Lagoa Vermelha, neste município e Comarca de Jaguaruana, por intermédio de comum procuradoria judicial, requereram junto a este juízo, processo de retificação de área de imóvel de propriedade dos requerentes, cujo imóvel é encravado na localidade de Lagoa Vermelha, neste município e Comarca de Jaguaruana, sendo o imóvel registrado às fls., 66, do livro 2-E, registrado sob nº. R-1-1221, do Registro Imobiliário desta Comarca. Recebido o pedido e processado nos termos da Lei dos Registros Públicos, mais precisamente lei nº. 6.015/73, nos termos do despacho da fls., 19 foi determinada a citação dos confinantes, para os termos e fins do atraso 231 §2º da Lei dos Registros Públicos. Os confinantes foram devidamente citados, conforme se depreende do Mandado de fls., 20 dos presentes autos. Para instruir o pedido de retificação os requerentes trouxeram à colação da Certidão do Registro, croqui da área e memorial descritivo, com os respectivos limites e confrontações. Conforme despacho de fls., 20v e fls., 21, foi determinado que o Ministério Público para se manifestar sobre o pedido, o qual se manifestou as fls., 21 dos autos, opinando pelo deferimento da súplica. E, em síntese, o relatório. Versam os presentes autos sobre retificação de área, cujo, problema está disciplinado pelo artigo 213 e seus parágrafos da lei dos Registros Públicos, isto é, Lei nº. 6.015/73. Descreve-se que os confinantes devidamente citados não apresentaram oposição e/ou contestação ao feito, conforme se constata dos autos. Alvitre-se que os requerentes juntaram a planta e memorial descritivo, sendo assim desnecessário vistoria judicial. Diante do exposto, com fundamento no artigo 213 e seus parágrafos da lei 6.015/73, bem, assim demais disposições legais aplicáveis à espécie, julgo procedente o pedido para determinar que se proceda a retificação nos termos requeridas. Expeça-se Mandado de Registro Imobiliário competente para os devidos fins. Custos e honorários na forma da lei. Registre-se e Intime-se. Jaguaruana, 23 de Outubro de 1996. (ass). Bel. João Dantas Carvalho, Juiz de Direito Respondendo. Jaguaruana/CE, 28 de Fevereiro de 1997. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, a escrevi, subscrevo e assino. **AV-6-1221**: Certifico, que, me foi apresentado pelo Banco do Brasil S/A, agência de Jaguaruana/CE, em data de 02/10/97, o memorandum do teor seguinte: Sr. Oficial, autorizamos promover a baixa do registro de crédito a seguir caracterizado: Responsabilidade-Mutuário:

FRANCISCO IVAN ABREU SANTIAGO. Prefixo-ano-número-DV-87/00714-2. Valor: Cz$ 159.120,00. Data: 16/12/87. Registro-número-R-2-1221, fls. 66, do livro 2-E, deste Cartório de Imóveis de Jaguaruana/CE. Data: 16/12/87. Banco do Brasil S/A. Paulo Sérgio Pereira de Araújo – Gerente Geral – 20272-X. O referido é verdade e dou fé. Jaguaruana/CE, 02 de Outubro de 1997. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, a escrevi, subscrevo e assino. **AV-7-1221**: Certifico, que, me foi apresentado pelo Banco do Brasil S/A, agência de Jaguaruana/CE, em data de 02/10/97, o memorandum do teor seguinte: Sr. Oficial, autorizamos promover a baixa do registro a seguir caracterizado: Responsabilidade-Mutuário: **FRANCISCO IVAN ABREU SANTIAGO**. Prefixo-ano-número-DV-88/00013-3. Valor: Cz$ 665.289,63. Data: 29/01/88. Registro nº. R-3-1221, fls. 66, do livro 2-E, deste Cartório de Imóveis de Jaguaruana/CE. Data: 29/01/88. Banco do Brasil S/A. Paulo Sérgio Pereira de Araújo – Gerente Geral – 20272-X. O referido é verdade e dou fé. Jaguaruana/CE, 02 de Outubro de 1997. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, a escrevi, subscrevo e assino. **AV-8-1221**: Certifico, que, me foi apresentado pelo Banco do Brasil S/A, agência de Jaguaruana/CE, em data de 29/01/88, o memorandum do teor seguinte: Sr. Oficial, autorizamos promover a baixa do registro a seguir caracterizado: Responsabilidade-Mutuário: **FRANCISCO IVAN ABREU SANTIAGO**. Prefixo-ano-número-DV-88/00014-1. Valor: Cz$ 12.798,39. Data: 29/01/88. Banco do Brasil S/A. Paulo Sérgio Pereira de Araújo – Gerente Geral – 20272-X. O referido é verdade e dou fé. Jaguaruana/CE, 02 de Outubro de 1997. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, a escrevi, subscrevo e assino. **R-9-1221:** Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, datada de 22/12/97, de nº. 06974317387-A, o imóvel objeto da presente matricula foi constituído em hipoteca cedular de 1° de grau pelos emitentes: Francisco Ivan A6breu Santiago e sua esposa Maria Meire Santiago, já qualificados, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Aracati/CE. Valor: Cz$ 84.157,00. Vencimento: 22/12/2009. Juros 6% ao ano. Jaguaruana/CE, 30 de Dezembro de 1997. Eu, Maria de Fátima Araújo Barbosa, Oficiala, a escrevi, subscrevo e assino. **AV-10-1221**: Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de Re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº. 06974317387-A, emitida em 22/12/97, em que figura como credor: o Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Aracati/CE e como devedores: **FRANCISCO IVAN ABREU SANTIAGO** e sua esposa **MARIA MEIRE SANTIAGO,** já qualificados, do teor seguinte: Cláusula primeira: Confissão da dívida e retificação do vencimento final e da forma de pagamento. O presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 20/11/2000, compreendendo principal e encargos, é de R$ 105.556,48. Por força deste aditivo, o vencimento final fica pactuado para 22/12/2012. Forma de pagamento – A dívida total decorrente da cédula ora aditada, será reembolsada ao Banco de acordo com o seguinte esquema de pagamento: em 23 prestações semestrais e sucessivas, sempre aos dias 22, vencendo-se a primeira em 22 de dezembro e a última em 22/12/2012. Cláusula segunda – alteração dos encargos financeiros – juros devidos à taxa de 10,5 a.a, calculado e capitalizado integralmente no dia 22 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. Jaguaruana/CE, 22 de Novembro de 2000. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, a escrevi, subscrevo e assino. **AV-11-1221**: Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de Re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - prefixo nº. 06974317387-A, emitida em 22/12/97, em que figura como credor: o Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Aracati/CE e como devedores: **FRANCISCO IVAN ABREU SANTIAGO** e sua esposa **MARIA MEIRE SANTIAGO,** já qualificados, do teor seguinte: Cláusula primeira: Confissão da dívida e retificação do vencimento final e da forma de pagamento. O presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 21/11/2001, compreendendo principal e encargos, é de R$ 115.233,97, que o emitente/creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas. Por força deste aditivo, o vencimento final fica pactuado para 22/12/2019, passando a vigorar a seguinte cláusula de reembolso. Cláusula segunda – alteração dos encargos financeiros – sobre a dívida total decorrente da cédula ora aditada, cujo valor ora confessado é aquele indicado na cláusula, passarão a incidir, a partir de 15/01/2001, o seguinte encargos financeiros: juros à taxa efetiva de 8,75% a.a, sendo o valor do juros calculados e capitalizados integralmente no dia 22 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. Jaguaruana/CE, 14 de Dezembro de 2001. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, a escrevi, subscrevo e assino. **AV-12-1221**: Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de Re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária – prefixo nº. 06974317387-A, emitida em 22/12/97, em que figura como credor: o Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Aracati/CE e como devedores: **FRANCISCO IVAN ABREU SANTIAGO** e sua esposa **MARIA MEIRE SANTIAGO,** já qualificados, do teor seguinte: Cláusula primeira: Finalidade e Confissão da Dívida: O presente aditivo tem por finalidade estipular-se a possibilidade de concessão de bônus de adimplemento, nos termos do art. 11 da lei nº. 10.464, de 24/05/2002, incidente sobre as parcelas vincendas a partir desta, se pagos até os seus respectivos vencimentos, da dívida resultante do instrumento de crédito acima caracterizado e ora aditado, cujo valor atualizado até a data de 17/11/2002, compreendendo principal e encargos, é de R$ 125.638,55, que o emitente/creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado. Cláusula segunda – Bônus de adimplemento: Poderá ser

concedido bônus de adimplemento de 17% sobre o valor de cada parcela da dívida, desde que referida parcela seja paga ao Banco até a data do respectivo vencimento. Jaguaruana/CE, 10 de Fevereiro de 2003. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, a escrevi, subscrevo e assino. **R-13-1221:** Nos Termos da Carta de Arrematação, datada de 12/03/2004, extraída dos Autos da Ação de Execução por Título Executivo Extrajudicial de n°. 2003.075.00397-9, em que figura de um lado como devedor: **FRANCISCO IVAN ABREU SANTIAGO**, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado no lugar Lagoa Vermelha, deste município e Comarca de Jaguaruana/CE, portador do CIC sob nº. 069.743.173-87 e de outro lado como Arrematante: o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A,** agência de Aracati/CE, sociedade de economia mista, órgão integrante da Administração Pública Federal Indireta, com sede em Fortaleza/CE, na Av. Paranjana, n° 5700 – Castelão, neste ato, representado por seu gerente – **EDMUNDO SOARES NETO,** brasileiro, desquitado, bancário, residente e domiciliado na cidade de Aracati/CE, à Rua Leônidas, nº. 800, acompanhado do advogado legalmente constituído nos autos – Dr. **ODEFRÂNIO VIDAL PIERRE DE MESSIAS,** OAB/CE n° 6.117, estando devidamente assinado pelo Dr. Cláudio Ibiapina – Juiz de Direito – Titular da Comarca de Jaguaruana/CE, coube ao arrematante – **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A,** acima qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula. Pelo valor de R$ 53.339,00 (cinquenta e três mil, trezentos e trinta e nove reais). Jaguaruana/CE, 17 de Março de 2004. Eu, Francisco Barbosa, Oficial do Registro de Imóveis, a digitei, subscrevo e assino. **R-14-1221**: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30/08/2012, lavrada nas Notas do Cartório Barbosa, 2° Ofício desta cidade e Comarca de Jaguaruana/CE, no livro nº. 50, fls. 009/009v, o imóvel objeto da presente matricula e constante do AV-5-1221, fls., 66, do livro 2-E, deste Cartório de Registro de Imóveis de Jaguaruana/CE, foi vendido pelo proprietário: **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, já qualificado, ao outorgado comprador: **FRANCISCO ALFREDO DA SILVA**, brasileiro, servidor público estadual, portador da CI. RG. sob nº. 83013 – SSP/CE e CPF/MF sob nº. 190.391.743-34, e sua esposa **REGINA CÉLIA BARROS LIMA,** brasileira, comerciante, portadora da CI. RG. sob nº. 879471-85 – SSP/CE e CPF/MF sob nº. 245.860.643-15, residentes e domiciliados nesta cidade de Jaguaruana/CE, na Rua Cel. Raimundo Francisco, nº. 1435. Pelo valor de R$ 40.409,00 (Quarenta Mil Quatrocentos e Nove Reais). Jaguaruana/CE, 30 de Agosto de 2012. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, a escrevi, subscrevo e assino. **R-15-1221**: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19/12/2012, lavrada nas Notas do Cartório Barbosa, 2° Ofício desta cidade e Comarca de Jaguaruana/CE, no livro nº. 50, fls. 050/050v, o imóvel objeto da presente matricula e constante do AV-5-1221, deste livro, foi vendido pelos proprietários **FRANCISCO ALFREDO DA SILVA** e sua esposa **REGINA CÉLIA BARROS LIMA**, já qualificados, à outorgada compradora, à empresa **ESTEVSON F DE SOUZA ME**, pessoa jurídica estabelecida no lugar "Sítio Campinas", zona rural deste município de Jaguaruana/CE, inscrita no CNPJ/MF, sob nº. 12.804.692/0001-00, neste ato, representada nos termos do seu contrato social por **ESTEVSON FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Jaguaruana/CE, na Rua Cel. Raimundo Francisco, nº. 1783, bairro Juazeiro, portador da CI. RG. sob nº. 4377769 – SSP/CE e CPF/MF sob nº. 858.264.994-00. Pelo valor de R$ 40.409,00 (Quarenta Mil Quatrocentos e Nove Reais). Jaguaruana/CE, 19 de Dezembro de 2012. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, a escrevi, subscrevo e assino. **R-16-1221**: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro de nº. 237/5395/538, datada de 25/02/2013, emitida por LILIANA MAIA RICARDO ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 11.273.359/0001-59, e por aval de **ESTEVSON FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Jaguaruana/CE, na Rua Cel. Raimundo Francisco, nº 1783, bairro Juazeiro, portador da CI RG sob nº 4377769 – SSP/CE e CPF/MF sob nº 858.264.994-00, aliena ao Credor – Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo no valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), com vencimento final em 22/02/2018, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Jaguaruana/CE, 25 de Fevereiro de 2013. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, a escrevi, subscrevo e assino. **R-17-1221**: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro de nº. 237/5395/300615, datada de 30/06/2015, emitida por **ESTEVSON F. DE SOUZA ME**, já qualificada, e por aval de **ESTEVSON FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado, e **LILIANA MAIA RICARDO,** brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua Cel. Raimundo Francisco, nº. 1783, bairro Juazeiro, portadora da CNH nº. 4910348861 – DETRAN/CE e CPF/MF sob nº. 002.105.423-14, aliena ao Credor – Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo no valor de R$ 307.411,20 (trezentos e sete mil quatrocentos e onze reais e vinte centavos), com vencimento final em 30/07/2018, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Jaguaruana/CE, 02 de Julho de 2015. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, a escrevi, subscrevo e assino. **R-18-1221**: **Hipoteca** - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de nº. 201505018, datada de 05/11/2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em hipoteca cedular de 1º grau, em favor do Banco Bradesco S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF

sob nº. 60.746.948/0001-12, por sua agência de Jaguaruana/CE, pela emitente creditada, **ESTEVSON F DE SOUZA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.804.692/0001-00; Avalista: **ESTEVSON FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Jaguaruana/CE, na Rua Cel. Raimundo Francisco, nº. 1783, Juazeiro, portador da CNH sob nº. 817736912 – DETRAN/CE e CPF/MF sob nº. 858.264.994-00, e **LILIANA MAIA RICARDO,** brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Avenida Simão de Góes, nº. 138, Centro, portadora da CNH nº. 4910348861 – DETRAN/CE e CPF/MF sob nº. 002.105.423-14. Valor R$ 550.000,00 (Quinhentos e Cinquenta Mil Reais). Vencimento Final: 04/08/2016. Taxa de Juros: 19,61 % ao ano, constando do instrumento suso referido, juros, multas e outras condições. Registrada sob o nº. 2337, fls., 95v no Livro 03-Auxiliar deste Cartório. Jaguaruana/CE, 05 de Novembro de 2015. Eu, Helga Monyke Araújo Barbosa, Substituta, a escrevi, subscrevo e assino. **R-19-1221**: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro - Imóvel, de nº. 237/5395/010392783, datada de 21/09/2016, emitida por ESTEVSON F DE SOUZA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.804.692/0001-00, com sede no Sítio Jenipapeiro, Zona Rural, deste município de Jaguaruana/CE, e por aval de ESTEVSON FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Jaguaruana/CE, na Rua Cel. Raimundo Francisco, nº. 2281, bairro Juazeiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 817736912 – DETRAN/CE e CPF/MF sob nº. 858.264.994-00, e LILIANA MAIA RICARDO, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada nesta cidade de Jaguaruana/CE, na Rua Cel. Raimundo Francisco, nº. 2281, bairro Juazeiro, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº. 4910348861 – DETRAN/CE e CPF/MF sob nº. 002.105.423-14, aliena ao Credor – Banco Bradesco S/A, instituição financeira de direito privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, CEP 06029-900, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, por sua agência de Jaguaruana/CE, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo no valor de Valor R$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), com vencimento final em 20/11/2017. Taxa de Juros Efetiva: 2,00 % ao mês e 26,82% ao ano, constando do instrumento suso referido, juros, multas e outras condições. O imóvel foi avaliado pela importância de R$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais). Registrada sob o nº. 2359, do Livro 03-Auxiliar deste Cartório. Jaguaruana/CE, 21 de Setembro de 2016. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, digitei, subscrevo e assino. **R-20-1221**: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro, de nº. 237/010.873.311, datada de 24/05/2017, emitida por ESTEVSON F DE SOUZA ME, já qualificada, e por aval de ESTEVSON FERREIRA DE SOUZA, já qualificado, aliena ao Credor – Banco Bradesco S/A, instituição financeira de direito privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, CEP 06029-900, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, por sua agência de Jaguaruana/CE, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo no valor de Valor R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), com vencimento final em 25/05/2020. Taxa de Juros Efetiva: 1,8000000% ao mês e 23,8720532% ao ano, constando do instrumento suso referido, juros, multas e outras condições. Registrada sob o nº. 2375, do Livro 3-Auxiliar deste Cartório. Jaguaruana/CE, 26 de Maio de 2017. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, digitei, subscrevo e assino. **AV-21-1221**: REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a presente averbação, conforme Registro nº 150, fls., 174/180 do livro B-47, deste Cartório 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, cuja certidão datada de 08/02/2019, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 08/02/2019, sob nº 11.051, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 – CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 08/02/2019 a intimação de ESTEVSON F DE SOUZA ME, inscrita no CNPJ sob nº 12.804.692/0001-00 e ESTEVSON FERREIRA DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº 858.264.994-00, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matricula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual se negou a exarar sua nota de ciente. Jaguaruana/CE, 08 de Fevereiro de 2019. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, digitei, subscrevo e assino. **AV-22-1221**: NÃO PURGAÇÃO DA MORA - Procede-se a presente averbação, conforme requerimento da credora fiduciária Banco Bradesco S/A, já qualificada, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 25/01/2019, sob nº 11.081, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 – CGJ/CE, para constar que os devedores não satisfizeram as obrigações de que trata a AV-21-1221 supra, convalescendo o contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. R-20-1221, desta matricula. Jaguaruana/CE, 25 de Fevereiro de 2019. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, digitei, subscrevo e assino. **AV-23-1221**: BAIXA DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, nos termos da Carta de Liberação de Garantia – Alienação Fiduciária/Hipoteca de Bem Imóvel, do teor seguinte: Tendo em vista o pagamento da importância de R$ 100.000,00 (Cem Mil Reais), referente à Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro de nº 237/5395/538, registrada sob nº R-16-1221, o credor por seus representantes infra-assinados, sem prejuízo das demais garantias constituídas na Cédula mencionada acima, e nos demais termos constantes de eventuais aditivos, autoriza, exclusivamente, a averbação do cancelamento da propriedade fiduciária ou da hipoteca constituída em seu favor, referente ao imóvel objeto da presente matrícula e no tocante a operação de crédito também acima

mencionada. (ass). Adriano Freitas Silva – matricula nº. 96341; Altyhere Carvalho Silva – matrícula nº 144322. Jaguaruana/CE, 22 de Abril de 2019. Jaguaruana/CE, 07 de Maio de 2019. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, digitei, subscrevo e assino. **AV-24-1221**: BAIXA DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, nos termos da Carta de Liberação de Garantia – Alienação Fiduciária/Hipoteca de Bem Imóvel, do teor seguinte: Tendo em vista o pagamento da importância de R$ 307.411,20 (trezentos e sete mil quatrocentos e onze reais e vinte centavos), referente a Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro de nº 237/5395/300615, registrada sob nº R-17-1221, o credor por seus representantes infra-assinados, sem prejuízo das demais garantias constituídas na Cédula mencionada acima, e nos demais termos constantes de eventuais aditivos, autoriza, exclusivamente, a averbação do cancelamento da propriedade fiduciária ou da hipoteca constituída em seu favor, referente ao imóvel objeto da presente matrícula e no tocante a operação de crédito também acima mencionada. (ass). Adriano Freitas Silva – matricula nº. 96341; Altyhere Carvalho Silva – matrícula nº 144322. Jaguaruana/CE, 22 de Abril de 2019. Jaguaruana/CE, 07 de Maio de 2019. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, digitei, subscrevo e assino. **AV-25-1221**: BAIXA DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, nos termos da Carta de Liberação de Garantia – Alienação Fiduciária/Hipoteca de Bem Imóvel, do teor seguinte: Tendo em vista o pagamento da importância de R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), referente a Cédula Rural Hipotecária de nº 21505018, registrada sob nº R-18-1221, o credor por seus representantes infra-assinados, sem prejuízo das demais garantias constituídas na Cédula mencionada acima, e nos demais termos constantes de eventuais aditivos, autoriza, exclusivamente, a averbação do cancelamento da propriedade fiduciária ou da hipoteca constituída em seu favor, referente ao imóvel objeto da presente matrícula e no tocante a operação de crédito também acima mencionada. (ass). Adriano Freitas Silva – matricula nº. 96341; Altyhere Carvalho Silva – matrícula nº 144322. Jaguaruana/CE, 22 de Abril de 2019. Jaguaruana/CE, 07 de Maio de 2019. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, digitei, subscrevo e assino. **AV-26-1221**: BAIXA DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, nos termos da Carta de Liberação de Garantia – Alienação Fiduciária/Hipoteca de Bem Imóvel, do teor seguinte: Tendo em vista o pagamento da importância de R$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), referente a Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro - Imóvel, de nº 237/5395/010392783, registrada sob nº R-19-1221, o credor por seus representantes infra-assinados, sem prejuízo das demais garantias constituídas na Cédula mencionada acima, e nos demais termos constantes de eventuais aditivos, autoriza, exclusivamente, a averbação do cancelamento da propriedade fiduciária ou da hipoteca constituída em seu favor, referente ao imóvel objeto da presente matrícula e no tocante a operação de crédito também acima mencionada. (ass). Adriano Freitas Silva – matricula nº. 96341; Altyhere Carvalho Silva – matrícula nº 144322. Jaguaruana/CE, 22 de Abril de 2019. Jaguaruana/CE, 07 de Maio de 2019. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, digitei, subscrevo e assino. **AV-27-1221**: MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 213, da Lei 6.015/73, conforme requerimento feito ao Titular deste Cartório, datado de 29/04/2019, para constar que a pessoa jurídica proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, ESTEVSON F DE SOUZA - ME, acima qualificada, sofreu alteração de sua denominação (razão social) para PEP AQUICULTURA LTDA, em razão do último arquivamento na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC, datado de 27/12/2017, sob o nº. 2320183772-1, conforme Contrato Social por Transformação de Empresário, arquivado neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Jaguaruana/CE, 07 de Maio de 2019. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, digitei, subscrevo e assino. **AV-28-1221**: ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Procede-se a presente averbação nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária) de nº 237/010.873.311, emitida em 24/05/2017, firmado em 29/03/2019, pela emitente PEP AQUICULTURA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.804.692/0001-00, com sede no lugar Sítio Genipapeiro, Zona Rural, com aval de ESTEVSON FERREIRA DE SOUZA e LILIANA MAIA RICARDO, já qualificados, e como garantidor PEP AQUICULTURA LTDA, já qualificada, pelo Credor – Banco Bradesco S/A, agência de Jaguaruana/CE, para constar o seguinte: Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento, com saldo devedor total da cédula R$ 537.497,88 (quinhentos e trinta e sete mil quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta e oito centavos), que será reembolsado em 61 parcelas mensais e sucessivas, sendo 01 (uma), no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), 12 (doze), no valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), 47 (quarenta e sete) no valor de R$ 11.262,05 (onze mil duzentos e sessenta e dois reais e cinco centavos), e 1 (uma), a última, no valor de R$ 11.262,26 (onze mil duzentos e sessenta e dois reais e vinte e seis centavos), vencendo-se a primeira em 06/04/2019 e a última em 06/04/2024, bem como a ratificação de todas as demais cláusulas, condições e garantias da referida Cédula aditada, não expressamente alteradas, pelo presente, da qual este instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável. Jaguaruana/CE, 07 de Maio de 2019. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, digitei, subscrevo e assino. **AV-29-1221**: REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a presente averbação, conforme Registro nº 15060, fls., 215/217V do livro B-49, deste Cartório 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, cuja certidão datada de 10/03/2020, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 02/03/2020, sob nº 11.252, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 – CGJ/CE, para constar que foi

realizada em data de 09/03/2020 a intimação de PEP AQUICULTURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.804.692/0001-00; ESTEVSON FERREIRA DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº 858.264.994-00 e LILIANA MAIA RICARDO, inscrita no CPF sob nº 002.105.423-14, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matricula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que os devedores foram notificados pessoalmente, os quais se negaram a exarar sua nota de ciente. Jaguaruana/CE, 10 de Março de 2020. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, digitei, subscrevo e assino. **AV-30-1221**: NÃO PURGAÇÃO DA MORA - Procede-se a presente averbação, conforme requerimento da credora fiduciária Banco Bradesco S/A, já qualificada, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 02/03/2020, sob nº 11.252, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 – CGJ/CE, para constar que os devedores não satisfizeram as obrigações de que trata a AV-29-1221 supra, convalescendo o contrato de alienação fiduciária registrado sob nº. R-20-1221, desta matricula. Jaguaruana/CE, 25 de Junho de 2020. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, digitei, subscrevo e assino. **AV-31-1221**: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Procede-se a presente averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, acima qualificado, em conformidade com o requerimento datado de 18/06/2020, prenotado neste Cartório sob o nº. 11.327, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciantes – PEP AQUICULTURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.804.692/0001-00; ESTEVSON FERREIRA DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº 858.264.994-00 e LILIANA MAIA RICARDO, inscrita no CPF sob nº 002.105.423-14, sem que os mesmos houvessem purgado a mora, nos termos do que dispõe o artigo 26 e respectivos parágrafos da Lei Federal 9.514/97, bem como a vista do comprovante do pagamento do imposto de transmissão e demais documentos que foram apresentados e ficam devidamente arquivados neste Cartório, devendo, pois, o credor fiduciário ora adquirente do imóvel desta matrícula, promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Jaguaruana/CE, 17 de Julho de 2020. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, digitei, subscrevo e assino. **AV-32-1221**: PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a presente averbação, para constar que relativamente a averbação da consolidação da propriedade do imóvel constante da presente matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório, o Documento de Arrecadação Municipal – DAM – Código de Controle nº. 5107425, relativo ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI de nº. 20180141, no valor de R$ 15.400,00 (quinze mil e quatrocentos reais), pago no Banco Bradesco S/A, agência 4.040, em 09/06/2020, sob a avaliação de R$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais). Jaguaruana/CE, 17 de Julho de 2020. Eu, Francisco Barbosa, Oficial, digitei, subscrevo e assino. ////////////