Operador Nacional do Sistema de Registro

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE IPAUMIRIM-CEARÁ	MATRICULA: 2.163	
RUA PEDRO ALEXANDRE GONÇALVES N° 66	REGISTRO GERAL	
THOMAZ DE OLIVEIRA PINHEIRO-TABELIÃO	DATA: 23/02/2021	FICHA: 01

LIVRO NUMERO2-

IMOVEL : Uma parte de terra, com área de Quarenta (40) tarefas, localizada no Sitio Varjota, neste Município de Ipaumirim, Estado do Ceará, limitando-se ao Leste com a BR-116; ao Oeste com terras de Francisco Valter Rolim; ao Norte com terras de Manoel Batista de Araújo; e ao Sul com terras de Noel Costa, adquirido através do Formal de Partilha, datado de 25/06/1987 e registrado sob o n° R.1-1.028, matricula 1.028, ficha 01 do Livro n° 02-Registro Geral, datada de 30 de junho de 1987, imóvel Cadastrado no NIRF sob o n° 0.086.569-9 e no CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) sob o n° 950.068.325.406-7, neste ato apresentados provas de quitação. **PROPRIETARIO: FRANCISCO VALTER ROLIM**, brasileiro, viúvo, empresário, residente e domiciliado na Fazenda Varjota, BR-116, KM 420, neste Município de Ipaumirim, Estado do Ceará, inscrito no CPF sob o nº. 021.588.173-72, cédula de identidade RG n° 376069 SSP/PB. Lançamento feito pelo Oficial.

R.1-2.163

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18/02/2021, lavrada as fls. 71/72 do Livro nº 15, nas notas do Cartório do 2° Oficio local, a cargo do Tabelião Público João Castelar Filho, o imóvel objeto da presente matricula e registro foi adquirido por **ERIVALDO ARAUJO DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 028.911.604-01, Cédula de Identidade RG sob o nº 2077881 SSP/PB, residente e domiciliado na Rua André Cunha Rolim n° 156, Bairro: Pôr do Sol, na Cidade de Cajazeiras, Estado da Paraíba, através de compra feita á **FRANCISCO VALTER ROLIM**, brasileiro, viúvo, empresário, residente e domiciliado na Fazenda Varjota, BR-116, KM 420, neste Município de Ipaumirim, Estado do Ceará, inscrito no CPF sob o nº. 021.588.173-72, cédula de identidade RG n° 376069 SSP/PB, pelo preço certo de Vinte Mil Reais (R$ 20.000,00). Condições: As demais contidas no título ora registrado. Ipaumirim, 23 de fevereiro de 2021. O Oficial

FERMOJU	45,41
SELO	43,11
EMOLS	835,64
TOTAL FRMP	41,78
ISS	41,78
FAADEP	41,78
TOTAL GERAL	1.049,50
Nº SELO	AAG 269740-JD59

Certifico que o presente documento encontra-se digitalizado, conforme o art. 335 do Prov. 08/2014.

AAG 614558-E489

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/04/2026 08:28:53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV. 2-2.163

Nos termos do requerimento de DESMEMBRAMENTO, datado de 04/08/2021, feito pelo proprietário **ERIVALDO ARAÚJO DA SILVA,** brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 028.911.604-01, Cédula de Identidade RG sob o nº 2077881 SSP/PB, residente e domiciliado na Rua André Cunha Rolim n° 156, Bairro: Pôr do Sol, na Cidade de Cajazeiras, Estado da Paraíba, acompanhado dos documentos de estilo, procedo ao DESMEMBRAMENTO, do imóvel ficando com as seguintes características: Imóvel: SITIO VARJOTA. Proprietário: ERIVALDO ARAUJO DA SILVA. Município: IPAUMIRIM-CE. Área (ha): 2,2515. Perímetro (m): 634,25. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **-V-0001**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 9.244.683,570m** e **E 528.302,330m**; deste segue confrontando com a propriedade de BR 116, com azimute de 142°27'54" por uma distância de 200,00m até o vértice **-V-0002**, de coordenadas **N 9.244.524,992m** e **E 528.424,165m**; deste segue confrontando com a propriedade de ERIVALDO ARAUJO DA SILVA, com azimute de 215°10'37" por uma distância de 114,25m até o vértice **-V-0003**, de coordenadas **N 9.244.431,589m** e **E 528.358,332m**; deste segue confrontando com a propriedade de ERIVALDO ARAUJO DA SILVA, com azimute de 320°45'21" por uma distância de 200,00m até o vértice **-V-0004**, de coordenadas **N 9.244.586,494m** e **E 528.231,796m**; deste segue confrontando com a propriedade de ERIVALDO ARAUJO DA SILVA, com azimute 36°00'06" por uma distância de 120,00m até o vértice **-V-0001**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 634,27 m, adquirido por força da transcrição imobiliária local sob matrícula nº 2.163, Livro nº.02-RGI, Cartório de 2º ofício de Ipaumirim. Restando a Área remanescente com a seguinte descrição: Imóvel: SITIO VARJOTA. Proprietário: ERIVALDO ARAUJO DA SILVA. Município: IPAUMIRIM-CE. Área (ha): 9,8485. Perímetro (m): 1.704,75. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **-V-0001**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 9.244.770,760m** e **E 528.236,631m**; deste segue confrontando com a propriedade de MANOEL BATISTA DE ARAUJO, com azimute de 141°38'00" por uma distância de 71,55m até o vértice **-V-0002**, de coordenadas **N 9.244.714,690m** e **E 528.281,019m**; deste segue confrontando com a propriedade de BR 116, com azimute de 221°53'52" por uma distância de 82,05m até o vértice **-V-0003**, de coordenadas **N 9.244.653,626m** e **E 528.226,233m**; deste segue confrontando com a propriedade de FRANCISCO VALTER ROLIM, com azimute de 138°00'45" por uma distância de 44,95m até o vértice **-V-0004**, de coordenadas **N 9.244.620,218m** e **E 528.256,300m**; deste segue confrontando com a propriedade de FRANCISCO VALTER ROLIM, com azimute de 216°00'06" por uma distância de 41,70m até o vértice **-V-0005**, de coordenadas **N 9.244.586,494m** e **E 528.231,796m**; deste segue confrontando com a propriedade de ERIVALDO ARAUJO DA SILVA, com azimute de 140°45'21" por uma distância de 200,00m até o vértice **-V-0006**, de coordenadas **N 9.244.431,589m** e **E 528.358,332m**; deste segue confrontando com a propriedade de ERIVALDO ARAUJO DA SILVA, com azimute de 35°10'37" por uma distância de 114,25m até o vértice **-V-0007**, de coordenadas **N 9.244.524,992m** e **E 528.424,165m**; deste segue confrontando com a propriedade de ERIVALDO ARAUJO DA SILVA, com azimute de 143°02'44" por uma distância de 65,15m até o vértice **-V-0008**, de coordenadas **N 9.244.472,925m** e **E 528.463,335m**; deste segue confrontando com a

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/04/2026 08:28:53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE IPAUMIRIM-CEARÁ	MATRICULA: 2.163
RUA PEDRO ALEXANDRE GONÇALVES N° 66	REGISTRO GERAL
THOMAZ DE OLIVEIRA PINHEIRO-TABELIÃO	DATA: FICHA: 02

CONTINUAÇÃO Av.2-2.163

propriedade de BR 116, com azimute de 177°54'11" por uma distância de 15,70m até o vértice **-V-0009**, de coordenadas **N 9.244.457,219m** e **E 528.463,910m**; deste segue confrontando com a propriedade de BR 116, com azimute de 245°47'37" por uma distância de 15,75m até o vértice **-V-0010**, de coordenadas **N 9.244.450,768m** e **E 528.449,561m**; deste segue confrontando com a propriedade de BR 116, com azimute de 148°05'16" por uma distância de 27,35m até o vértice **-V-0011**, de coordenadas **N 9.244.427,559m** e **E 528.464,015m**; deste segue confrontando com a propriedade de BR 116, com azimute de 254°08'18" por uma distância de 153,35m até o vértice **-V-0012**, de coordenadas **N 9.244.385,644m** e **E 528.316,499m**; deste segue confrontando com a propriedade de NOEL COSTA, com azimute de 263°42'25" por uma distância de 55,95m até o vértice **-V-0013**, de coordenadas **N 9.244.379,512m** e **E 528.260,891m**; deste segue confrontando com a propriedade de NOEL COSTA, com azimute de 273°04'25" por uma distância de 33,70m até o vértice **-V-0014**, de coordenadas **N 9.244.381,318m** e **E 528.227,256m**; deste segue confrontando com a propriedade de NOEL COSTA, com azimute de 269°15'14" por uma distância de 53,85m até o vértice **-V-0015**, de coordenadas **N 9.244.380,617m** e **E 528.173,393m**; deste segue confrontando com a propriedade de NOEL COSTA, com azimute de 276°27'59" por uma distância de 38,65m até o vértice **-V-0016**, de coordenadas **N 9.244.384,968m** e **E 528.135,004m**; deste segue confrontando com a propriedade de NOEL COSTA, com azimute de 333°21'13" por uma distância de 406,15m até o vértice **-V-0017**, de coordenadas **N 9.244.747,983m** e **E 527.952,852m**; deste segue confrontando com a propriedade de FRANCISCO VALTER ROLIM, com azimute de 84°51'57" por uma distância de 35,75m até o vértice **-V-0018**, de coordenadas **N 9.244.751,183m** e **E 527.988,465m**; deste segue confrontando com a propriedade de MANOEL BATISTA DE ARAUJO, com azimute 85°29'22" por uma distância de 248,95m até o vértice **-V-0001**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.704,75 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39 WGr,** tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Condições: As demais contidas no título ora averbado. O Referido é verdade; dou fé. Ipaumirim, 11 de agosto de 2021. O Oficial_____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

FERMOJU	13,85
SELO	12,52
EMOLS.	207,12
TOTAL FRMP	10,35
ISS	10,35
FAADEP	10,35
TOTAL GERAL	264,97
N° SELO	AAB 89318 6-69T9 AAI 43411 6-83L9

Thomaz de Oliveira Pinheiro
Notário e Registrador Titular

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/04/2026 08:28:53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.3-2.163

Nos termos da Cédula de Credito Bancário-Empréstimo-Capital de giro-Imóvel n° 237/761/16000632, datada de 23/12/2022, com vencimento para 23/10/2026. **CREDOR**: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ n° 60.746.948/0001-12, endereço Núcleo Cidade de Deus s/n, Vila Yara, Osasco-SP. **EMIETENTE:** FELIZARDO COMERCIO DE COMBUSTIVEIS E SERVIÇOS LTDA, Inscrita no CNPJ sob o n° 30.858.444/0001-23, endereço: Rod. BR 116 s/n, KM 420, nesta Cidade de Ipaumirim, Estado do Ceará. **AVALISTA:** LUCIANA DA SILVA MOREIRA, inscrita no CPF sob o n° 050.501.104-24, cédula de identidade RG n° 2689083 SSP/PB, brasileira, casada, diretora de empresa e seu cônjuge ERIVALDO ARAUJO DA SILVA, inscrito no CPF sob o n° 028.911.604-01, residentes e domiciliados na Rua André Cunha Rolim n° 156, Bairro: Por do Sol, na Cidade de Cajazeiras, Estado da Paraíba. **TERCEIRO GARANTIDOR:** ERIVALDO ARAUJO DA SILVA, inscrito no CPF sob o n° 028.911.604-01, Portador da CNH n° 371752829 DETRAN-PB, brasileiro, casado, empresário e sua cônjuge LUCIANA DA SILVA MOREIRA, inscrita no CPF sob o n° 050.501.104-24, cédula de identidade RG n° 2689083 SSP/PB, residentes e domiciliados na Rua André Cunha Rolim n° 156, Bairro: Por do Sol, na Cidade de Cajazeiras, Estado da Paraíba. **TERCEIRO GARANTIDOR:** LUCIANA DA SILVA MOREIRA, inscrita no CPF sob o n° 050.501.104-24, cédula de identidade RG n° 2689083 SSP/PB, brasileira, casada, diretora de empresa e seu cônjuge ERIVALDO ARAUJO DA SILVA, inscrito no CPF sob o n° 028.911.604-01, residentes e domiciliados na Rua André Cunha Rolim n° 156, Bairro: Por do Sol, na Cidade de Cajazeiras, Estado da Paraíba. CARACTERISTICAS DA OPERAÇÃO: Valor do credito: R$ 700.000,00. Prazo da Operação: 1400 dias. Data da liberação do credito: 23/12/2022. ENCARGOS PREFIXADOS: Taxa de juros efetiva: 1,50% a.m. Taxa de Juros efetiva: 19,56% a.a. ENCARGOS POS FIXADOS: O emitente declara opção ao regime de: Prefixação. Period. Capitalização: Diario. Valor do IOF: 12.772,93. Valor da Tarifa: 4.900,00. Quantidade parcela: 45. Valor da Parcela: 22.481,49. Valor total da parcela em R$ 1.011.667,00. PAGAMENTO DO VALOR FINANCIADO: Serão 45 parcelas de 22.481,49, iniciando a primeira em 08/02/2023 e finalizando em 23/10/2026. Praça de Pagamento: Cajazeiras. Seguro prestamista: Não. Forma de pagamento: Debito em Conta. Autorização para debito vencidos, inclusive parciais: Sim. Autorização para debito sobre limite de credito: Sim. CARACTERISITICAS DA GARANTIA: Tipo de Imóvel: Imóvel rural. Estado de conservação: Novo. Espécie: Terreno. Finalidade: Comercial. Quantidade de dormitórios: 0. Data da aquisição: 23/02/2021. Área útil: 9,84 tarefas. Área construída: 1,00m². Bem financiado: Não. Cartório do 2° oficio de Ipaumirim-Ce. Matricula: 2163. Valor da Garantia: Setecentos Mil Reais (R$ 700.000,00). Percentual da garantia: 100%. PAGAMENTOS AUTORIZADOS: Tributos: R$ 12.772,93-1,78%. Tarifas: 4.900,00-0,68%. Total: R$ 17.672,93-2,46%. Custo efetivo: 1,64% a.m e 21,55% a.a. OUTROS DADOS: Local de emissão: Cajazeiras-PB, 23 de dezembro de 2022. CONDIÇÕES: As demais contidas no titulo ora registrado. Ipaumirim, 23 de dezembro de 2022. O OFICIAL_____.

Thomaz de Oliveira Pinheiro
Notário e Registrador Titular

FERMOJU	184,20
SELO	5.110,74
EMOLS	3.613,46
TOTAL	178,01
ISS	178,01
FAADEP	178,01
TOTAL GERAL	4.336,13
N° SELO	DDP57233[illegible]-4509

Certifico que o presente documento encontra-se digitalizado.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/04/2026 08:28:53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE IPAUMIRIM-CEARÁ	MATRICULA: 2.163
RUA PEDRO ALEXANDRE GONÇALVES N° 66	REGISTRO GERAL
THOMAZ DE OLIVEIRA PINHEIRO-TABELIÃO	DATA: FICHA: 03

R.4-2.163

Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 10/06/2024, tendo como **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ. Sob nº 60.746.948/0001-12,com sede na Cidade de Deus, sn, Vila Yara, Osasco/SP – CEP 06029-900, na qualidade de CredorFiduciário, representado por seu advogado **MARCIO PEREZ DE REZENDE**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil sob nº OAB/CE nº 48.480-A, RGsob nº 7.490.390-0 – SSP/SP, CPF sob nº 036.894.488-32, com endereço na Rua Libero Badaró, 293 – 31º andar – Centro Histórico – São Paulo – SP e endereço eletrônico ESTAO.BRAD@PEREZDEREZENDE.ADV.BR, conforme fls. 4 da procuração em anexo, como **DEVEDORES FIDUCIANTES: FELIZARDO COMÉRCIO DE COMBUSTIVEIS E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.858.444/0001-23, por seu representante legal e **TERCEIRO GARANTIDOR: ERIVALDO ARAUJO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 028.911.604-01 efetuassem o pagamento das parcelas vencidas oriundas da cédula de crédito bancário nº 237/761/6000632. Fica consolidado a propriedade fiduciária do Imóvel objeto da presente **matricula 2.163,** descrita da seguinte maneira "Uma parte de terra, com área de Quarenta (40) tarefas, localizada no Sitio Varjota, neste Município de Ipaumirim, Estado do Ceará, limitando-se ao Lestecom a BR-116; ao Oeste com terras de Francisco Valter Rolim; ao Norte com terras de Manoel Batista de Araújo; e ao Sul com terras de Noel Costa, adquirido através do Formal de Partilha, adquirido através do registro n° R.1-2.163, matricula 2.163, ficha 01 do Livro n° 02- Registro Geral, datada de 23/02/2021", cujo o valor da consolidação da propriedade fiduciária equivale ao importe de R$ 863.351,90 (oitocentos e sessenta e três mil, trezentos e cinquenta e um reais e noventa centavos) em favor do Banco Bradesco, nos termos do quanto disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **CONDIÇÕES**: As demais contidas no título ora registrado. Ipaumirim, 21 de junho de 2024. O OFICIAL _____.

Thomaz de Oliveira Pinheiro
Notário e Registrador Titular

FERMOJU	206,55
SELO	52,93
EMOLS	4.005,14
TOTAL	200,27
ISS	200,27
FAADEP	200,27
TOTAL GERAL	4.865,85
N° SELO	ABB86070 8-I409

CERTIFICO QUE O PRESENTE DOCUMENTO ENCONTRA-SE DIGITALIZADO, CONFORME O ART. 335 DO PROVIMENTO N° 08/2014 DA CGJ/CE

ABE730507-G7J9

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/04/2026 08:28:53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV. 5-2.163

Nos termos dos AUTO NEGATIVO DE 1° LEILÃO (COM FULCRO NA LEI 9.514/97), datado de 14/08/2024, às 11:00h, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, nas dependências do escritório do leiloeiro, situado Rua Minas Gerais, 316 - Cj 62 - Higienópolis - São Paulo/SP, compareceu, **DORA PLAT**, leiloeira oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 744, neste ato representada por sua procuradora infra-assinada **ALESSANDRA CAVALCANTI ANTUNES**, brasileira, casada, leiloeira oficial, devidamente matricula na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n° 1405, portadora da Cédula de Identidade RG nº 26.780.004-6-SSP-SP , inscrita no CPF/MF sob nº173.686.118-21, ambas com endereço comercial nesta Capital, com escritório à Rua Minas Gerais, 316 - Cj 62 - Higienópolis, em São Paulo/SP, conforme procuração pública lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 3879, folhas 103/104, de 19/06/2024, devidamente autorizada pelo **BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ: 60.746.948/0001-12**, com a finalidade de apregoar em público leilão, o seguinte imóvel: "Uma parte de terra, com área de Quarenta (40) tarefas, localizada no Sitio Varjota, neste Município de Ipaumirim, Estado do Ceará, limitando-se ao Lestecom a BR-116; ao Oeste com terras de Francisco Valter Rolim; ao Norte com terras de Manoel Batista de Araújo; e ao Sul com terras de Noel Costa, adquirido através do Formal de Partilha, adquirido através do registro n° R.1-2.163, matricula 2.163, ficha 01 do Livro n° 02- Registro Geral, datada de 23/02/2021. (Lote 008) - Ipaumirim/CE - Km 420 - Área rural e suas benfeitorias, c/ 9,8485ha, denominada Sítio Varjota, com acesso pela Estrada Municipal. NIRF: 0.086.569- 9. INCRA/CCIR: 950.068.325.406-7. Matr. 2.163 do 2° RI local. Observações: Eventual Regularização e encargos perante os órgãos competentes sobre o georreferenciamento, o Cadastro Ambiental (CAR), Certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR), área construída e área com reserva legal, correrão por conta do arrematante. Ocupado (AF). R$ 1.100.000,00 (UM Milhão, CEM MIL REAIS). Em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 05/08/2024 (Páginas 471-471, Publicação nº 1418-2024), 06/08/2024 m atendimento ao edital de venda publicado nos dias 05/08/2024 (Páginas 471-471, Publicação nº 1418-2024), 06/08/2024 (Páginas 443-444, Publicação nº 1419-2024) e 07/08/2024 (Páginas 506-506, Publicação nº 1420-2024), no Portal: www.registrodeimoveis.org.br, com fundamento na Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, artigos 22 e seguintes. Iniciando os trabalhos foi efetuada pelo leiloeiro a leitura do edital, seguida dos esclarecimentos. Ato contínuo iniciou as etapas dos lances. Não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foi encerrado o evento e lavrada o presente Auto. Fica designado o 2º Leilão para o dia 16/08/2024. São Paulo-SP, 14 de Agosto de 2024. **CONDIÇÕES**: As demais contidas no título ora registrado. Ipaumirim, 27 de agosto de 2024. O OFICIAL

Thomaz de Oliveira Pinheiro
Notário e Registrador Titular

FERMOJU	18,24
SELO	31,79
EMOLS	227,31
TOTAL FAMP	11,36
ISS	11,36
FAADEP	11,36
TOTAL GERAL	311,48
Nº SELO	ABE73055 4-0609
	ABF700792-F869

Certifico que o presente documento se encontra digitalizado.
ABG763785-E409

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/04/2026 08:28:53

CERTIFICO QUE O PRESENTE DOCUMENTO ENCONTRA-SE DIGITALIZADO, CONFORME O ART. 335 DO PROVIMENTO N° 08/2014 DA CGJ/CE

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV. 6-2.163

Nos termos dos AUTO NEGATIVO DE 2° LEILÃO (COM FULCRO NA LEI 9.514/97), datado de 16/08/2024, às 11:00h, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, nas dependências do escritório do leiloeiro, situado Rua Minas Gerais, 316 - Cj 62 - Higienópolis - São Paulo/SP, compareceu, **DORA PLAT,** leiloeira oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 744, neste ato representada por sua procuradora infra-assinada **ALESSANDRA CAVALCANTI ANTUNES**, brasileira, casada, leiloeira oficial, devidamente matricula na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n° 1405, portadora da Cédula de Identidade RG nº 26.780.004-6-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº173.686.118-21, ambas com endereço comercial nesta Capital, com escritório à Rua Minas Gerais, 316 - Cj 62 - Higienópolis, em São Paulo/SP, conforme procuração pública lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 3879, folhas 103/104, de 19/06/2024, devidamente autorizada pelo **BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ: 60.746.948/0001-12**, com a finalidade de apregoar em público leilão, o seguinte: Uma parte de terra, com área de Quarenta (40) tarefas, localizada no Sitio Varjota, neste Município de Ipaumirim, Estado do Ceará, limitando-se ao Leste com a BR-116; ao Oeste com terras de Francisco Valter Rolim; ao Norte com terras de Manoel Batista de Araújo; e ao Sul com terras de Noel Costa, adquirido através do Formal de Partilha, adquirido através do registro n° R.1-2.163, matricula 2.163, ficha 01 do Livro n° 02-Registro Geral, datada de 23/02/2021. Imóvel: (Lote 008) - Ipaumirim/CE - Km 420 - Área rural e suas benfeitorias, c/ 9,8485ha, denominada Sítio Varjota, com acesso pela Estrada Municipal. NIRF: 0.086.569- 9. INCRA/CCIR: 950.068.325.406-7. Matr. 2.163 do 2° RI local. Observações: Eventual Regularização e encargos perante os órgãos competentes sobre o georreferenciamento, o Cadastro Ambiental (CAR), Certificado de cadastro de imóvel rural (CCIR), área construída e área com reserva legal, correrão por conta do arrematante. Ocupado (AF). R$ 904.164,63 (NOVECENTOS E QUATRO MIL, CENTO E SESSENTA E QUATRO REAIS E SESSENTA E Três CENTAVOS). Em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 05/08/2024 (Páginas 471-471, Em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 05/08/2024 (Páginas 471-471, Publicação nº 1418-2024), 06/08/2024 (Páginas 443-444, Publicação nº 1419-2024) e 07/08/2024 (Páginas 506- 506, Publicação nº 1420-2024), no Portal: www.registrodeimoveis.org.br, com fundamento na Lei 9.514 de 20 de novembro de

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/04/2026 08:28:53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1.997, artigos 22 e seguintes. Iniciando os trabalhos foi efetuada pelo leiloeiro a leitura do edital, seguida dos esclarecimentos. Ato contínuo iniciou as etapas dos lances. Não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foi encerrado o evento e lavrada o presente Auto. São Paulo-SP, 16 de Agosto de 2024. **CONDIÇÕES**: As demais contidas no título ora registrado. Ipaumirim, 27 de agosto de 2024. O OFICIAL_____

Thomaz de Oliveira Pinheiro
Notário e Registrador Titular

FERMOJU	18,24
SELO	31,79
EMOLS	227,31
TOTAL	11,36
ISS	11,36
FAADEP	11,36
TOTAL GERAL	311,48
Nº SELO	ABE730555-10609
	ABF700793-L5Q9

CERTIFICO QUE O PRESENTE DOCUMENTO ENCONTRA-SE DIGITALIZADO, CONFORME O ART. 335 DO PROVIMENTO Nº 08/2014 DA CGJ/CE

ABG730556-10309

AV. 7-2.163

Nos termos da **DECLARAÇÃO DE LEILÕES E QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, datado de 16/08/2024, Lote 008 - Código do Leilão: Z-31368. O credor fiduciário abaixo qualificado, por seus representantes infra-assinados, nos termos da Lei nº 9.514/97, juntamente com a Leiloeira Pública Oficial, **DORA PLAT,** inscrita no CPF/MF sob o nº 070.809.068-06 e com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 744, **DECLARAM**, que nos dias 14/8/2024 às 11h00 e 16/8/2024 às 11h00 foram realizados os Públicos Leilões, objetivando a venda do imóvel a seguir identificado, e que, encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos. Assim sendo e, de acordo com o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o credor Fiduciário emite o presente termo dando **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da referida lei, exclusivamente em relação ao contrato abaixo especificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BANCO BRADESCO S/A** , com sede no "Núcleo Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) sob o n.º 60.746.948/0001-12 e inscrição estadual "isenta". **IMÓVEL**: Descrito e caracterizado na matrícula nº 2.163 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Ipaumirim/CE. **CONTRATO**: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/761/16000632 assinado em 23/12/2022. **DEVEDOR: ERIVALDO ARAUJO DA SILVA**, inscrito(a) no CPF nº 028.911.604-01; **LUCIANA DA SILVA MOREIRA**, inscrito(a) no CPF nº 050.501.104-24; **FELIZARDO COMERCIO DE COMBUSTIVEIS E SERVICOS LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 30.858.444/0001-23. **CONDIÇÕES**: As demais contidas no título ora registrado. Ipaumirim, 27 de agosto de 2024. O OFICIAL_____.

Thomaz de Oliveira Pinheiro
Notário e Registrador Titular

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/04/2026 08:28:53

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE IPAUMIRIM-CEARÁ	MATRICULA: 2.163
RUA PEDRO ALEXANDRE GONÇALVES N° 66	REGISTRO GERAL
THOMAZ DE OLIVEIRA PINHEIRO-TABELIÃO	DATA: FICHA: 05

FERMOJU 18,24
SELO 31,79
EMOLS 227,31
~~TOTAL~~ FRMP 11,36
ISS 11,36
FAADEP 11,36
TOTAL GERAL 311,48
N° SELO ABE730556-C5O9
ABG589786-J3Mq

ABG763788-J9O9

CERTIFICO QUE O PRESENTE DOCUMENTO ENCONTRA-SE DIGITALIZADO, CONFORME O ART. 335 DO PROVIMENTO N° 08/2014 DA CGJ/CE

AV. 8-2.163

Nos termos do **REQUERIMENTO DE CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, datado de 19/08/2024, tendo como **REQUERENTE: BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núclec Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, proprietário do imóvel matriculado nesse Registro de Imóveis sob o nº 2.163, neste ato por seus procuradores infra-assinados, conforme procuração lavrada no livro 1481, fls. 179, em data de 15/05/2024, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP e Substabelecimento lavrado no livro 1081 fls. 055, em data de 18/07/2024, do 1º Tabelião de Notas e Anexos de Santana de Parnaíba/SP, vem mui respeitosamente, a presença de V.Sa., requerer que seja averbada na citada matrícula a quitação e a extinção da dívida, bem como o cancelamento da Alienação Fiduciária, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, conforme faz prova o termo quitação, atas de 1º e 2º leilão e editais de publicação. **CONDIÇÕES**: As demais contidas no título ora registrado. Ipaumirim, 27 de agosto de 2024. O OFICIAL

Thomaz de Oliveira Pinheiro
Notário e Registrador Titular

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

FERMOJU 18,24
SELO 31,79
EMOLS 227,31
~~TOTAL~~ FRMP 11,36
ISS 11,36
FAADEP 11,36
TOTAL GERAL 311,48
N° SELO ABE730557-J9O9
ABG589787-1O6Mq

ABG763790-L2O9

CERTIFICO QUE O PRESENTE DOCUMENTO ENCONTRA-SE DIGITALIZADO, CONFORME O ART. 335 DO PROVIMENTO N° 08/2014 DA CGJ/CE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 22/04/2026 08:28:53