


**CARTÓRIO FRAGA**

CNPJ/MF 04390968000122

Umirim

**GIL FRAGA**

Registrador

FRANCISCA MARIA DE JESUS BRAGA

Substituta

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula

**410**

Data

**21/11/2018**

Ficha

**001**

Rubrica

**IMÓVEL RURAL**, de formato irregular com frente para estrada carroçável, situado no lugar Martinica, na Comarca e Município de Umirim - Ceará, com uma área de 258,984ha e perímetro(m): 7.107,27m. Segue com os seguintes limites e confrontações: AO LESTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice D58-P-1652, de coordenadas N 9.599.488,83m e E 464.764,40m; deste segue com azimute de 106°16' por uma distância de 1,82m confrontando com a propriedade de FRANCISCO ERLANE SOUSA DA SILVA - CPF: 667.718.623-72, até o vértice D58-M-5986, de coordenadas N 9.599.488,32m e E 464.766,15m; deste segue com azimute de 179°37' por uma distância de 64,63m até o vértice D58-P-1653, de coordenadas N 9.599.423,72m e E 464.766,59m; deste segue com azimute de 180°16' por uma distância de 69,77m até o vértice D58-P-1654, de coordenadas N 9.599.353,98m e E 464.766,27m; deste segue com azimute de 180°02' por uma distância de 118,19m até o vértice D58-P-1655, de coordenadas N 9.599.235,84m e E 464.766,22m; deste segue com azimute de 180°22' por uma distância de 113,41m até o vértice D58-P-1656, de coordenadas N 9.599.122,48m e E 464.765,53m; deste segue com azimute de 180°23' por uma distância de 185,72m até o vértice D58-P-1657, de coordenadas N 9.598.936,84m e E 464.764,32m; deste segue com azimute de 179°54' por uma distância de 210,02m até o vértice D58-P-1658, de coordenadas N 9.598.726,90m e E 464.764,76m; deste segue com azimute de 178°42' por uma distância de 93,90m até o vértice D58-P-1659, de coordenadas N 9.598.633,06m e E 464.766,90m; deste segue com azimute de 175°39' por uma distância de 23,26m até o vértice D58-P-1660, de coordenadas N 9.598.609,88m e E 464.768,67m; deste segue com azimute de 157°40' por uma distância de 172,51m até o vértice D58-P-1661, de coordenadas N 9.598.450,38m e E 464.834,22m; deste segue com azimute de 158°16' por uma distância de 135,60m confrontando com a propriedade da ASSOCIAÇÃO DA UNIDADE PRODUTIVA SANTA FÉ - CNPJ: 07.237.373/0001-20, até o vértice D58-P-1662, de coordenadas N 9.598.324,48m e E 464.884,43m; deste segue com azimute de 164°54' por uma distância de 16,96m até o vértice D58-P-1663, de coordenadas N 9.598.308,11m e E 464.888,85m; deste segue com azimute de 166°13' por uma distância de 337,43m confrontando com a propriedade da ASSOCIAÇÃO DOS ASSENTADOS DO ASSENTAMENTO NOVA ESPERANÇA - CNPJ: 05.453.050/0001-48, até o vértice D58-M-5985, de coordenadas N 9.597.980,54m e E 464.969,24m; AO SUL: Partindo do vértice D58-M-5985, de coordenadas N 9.597.980,54m e E 464.969,24m; deste segue com azimute de 258°28' por uma distância de 194,70m até o vértice D58-P-1664, de coordenadas N 9.597.941,59m e E 464.778,56m; deste segue com azimute de 258°23' por uma distância de 134,73m até o vértice D58-P-1665, de coordenadas N 9.597.914,45m e E 464.646,65m; deste segue com azimute de 259°25' por uma distância de 167,30m até o vértice D58-P-1666, de coordenadas N 9.597.883,71m e E 464.482,27m; deste segue com azimute de 260°41' por uma distância de 39,10m até o vértice D58-P-1667, de coordenadas N 9.597.877,37m e E 464.443,70m; deste segue com azimute de 262°43' por uma distância de 95,10m até o vértice D58-P-1668, de coordenadas N 9.597.865,31m e E 464.349,41m; deste segue com azimute de 262°44' por uma distância de 117,14m até o vértice D58-P-1669, de coordenadas N 9.597.850,47m e E 464.233,26m; deste segue com azimute de 259°15' por uma distância de 294,27m até o vértice D58-P-1670, de coordenadas N 9.597.795,58m e E 463.944,27m; deste segue com azimute de 259°51' por uma distância de 195,49m confrontando com a propriedade da ASSOCIAÇÃO DOS ASSENTADOS DO ASSENTAMENTO NOVA ESPERANÇA - CNPJ: 05.453.050/0001-48, até o vértice D58-P-1671, de coordenadas N 9.597.761,10m e E 463.751,92m; deste segue com azimute de 277°02' por uma

**CONTINUA NO VERSO**



Matrícula 00000410

distância de 606,52m confrontando com a propriedade de ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DA UNIDADE PRODUTIVA CAIANA - CNPJ: 12.992.211/0001-37, até o vértice D58-P-1672, de coordenadas N 9.597.835,29m e E 463.150,20m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA, com azimute de 274°14' por uma distância de 143,97m até o vértice D58-M-5984, de coordenadas N 9.597.845,87m e E 463.006,68m; deste segue com azimute de 275°33' por uma distância de 64,32m até o vértice D58-P-1673, de coordenadas N 9.597.852,08m e E 462.942,69m; deste segue com azimute de 274°32' por uma distância de 107,58m até o vértice D58-P-1674, de coordenadas N 9.597.860,57m e E 462.835,49m; deste segue com azimute de 314°04' por uma distância de 4,70m confrontando com ESTRADA CARROÇÁVEL, até o vértice D58-M-5983, de coordenadas N 9.597.863,84m e E 462.832,11m; AO OESTE: Formado por dois segmentos. Primeiro: Partindo do vértice D58-M-5983, de coordenadas N 9.597.863,84m e E 462.832,11m; deste segue com azimute de 345°32' por uma distância de 4,08m até o vértice D58-P-1675, de coordenadas N 9.597.867,79m e E 462.831,09m; deste segue com azimute de 1°22' por uma distância de 119,94m até o vértice D58-P-1676, de coordenadas N 9.597.987,65m e E 462.833,91m; deste segue com azimute de 2°02' por uma distância de 236,74m até o vértice D58-P-1677, de coordenadas N 9.598.224,15m e E 462.842,27m; deste segue com azimute de 1°42' por uma distância de 205,48m até o vértice D58-P-1678, de coordenadas N 9.598.429,46m e E 462.848,32m; deste segue com azimute de 0°52' por uma distância de 127,73m até o vértice D58-P-1679, de coordenadas N 9.598.557,13m e E 462.850,21m; deste segue com azimute de 359°50' por uma distância de 251,08m até o vértice D58-P-1680, de coordenadas N 9.598.808,11m e E 462.849,43m; deste segue com azimute de 0°23' por uma distância de 197,75m até o vértice D58-P-1681, de coordenadas N 9.599.005,78m e E 462.850,68m; deste segue com azimute de 20°26' por uma distância de 1,00m confrontando com ESTRADA CARROÇÁVEL, até o vértice D58-M-5982, de coordenadas N 9.599.006,72m e E 462.851,03m; Segundo: Partindo do vértice D58-M-5988, de coordenadas N 9.599.001,07m e E 464.193,78m; deste segue com azimute de 5°36' por uma distância de 51,28m até o vértice D58-P-1692, de coordenadas N 9.599.052,09m e E 464.198,77m; deste segue com azimute de 4°41' por uma distância de 141,91m até o vértice D58-P-1693, de coordenadas N 9.599.193,47m e E 464.210,31m; deste segue com azimute de 4°26' por uma distância de 138,88m confrontando com a propriedade de MARIA EUNICE DE SOUSA PAULA - CPF: 864.318.973-15, até o vértice D58-M-5987, de coordenadas N 9.599.331,88m e E 464.221,00m; AO NORTE: Formado por dois segmentos. Primeiro: Partindo do vértice D58-M-5982, de coordenadas N 9.599.006,72m e E 462.851,03m; deste segue com azimute de 87°37' por uma distância de 154,34m até o vértice D58-P-1682, de coordenadas N 9.599.013,16m e E 463.005,17m; deste com azimute de 88°27' por uma distância de 207,15m até o vértice D58-P-1683, de coordenadas N 9.599.018,81m e E 463.212,16m; deste segue com azimute de 88°44' por uma distância de 213,53m até o vértice D58-P-1684, de coordenadas N 9.599.023,56m e E 463.425,55m; deste segue com azimute de 88°32' por uma distância de 77,80m confrontando com ESTRADA CARROÇÁVEL, até o vértice D58-P-1685, de coordenadas N 9.599.025,56m e E 463.503,29m; deste segue com azimute de 89°31' por uma distância de 104,23m até o vértice D58-P-1686, de coordenadas N 9.599.026,47m e E 463.607,47m; deste segue com azimute de 90°37' por uma distância de 138,35m até o vértice D58-P-1687, de coordenadas N 9.599.025,01m e E 463.745,76m; deste segue com azimute de 93°38' por uma distância de 27,74m até o vértice D58-P-1688, de coordenadas N 9.599.023,26m e E 463.773,43m; deste segue com azimute de 92°09' por uma distância de 74,36m até o vértice D58-P-1689, de coordenadas N 9.599.020,49m e E 463.847,71m; deste segue com azimute de 92°25' por uma distância de 69,32m até o vértice D58-P-1690, de coordenadas N 9.599.017,59m e E 463.916,94m; deste segue com azimute de 93°34' por uma distância de 205,56m até o vértice D58-P-1691, de coordenadas N 9.599.004,87m e E 464.122,02m; deste segue

CONTINUA NA FICHA 00002



Matrícula **00000410**

com azimute de 93°03' por uma distância de 71,89m confrontando com a propriedade de MARIA EUNICE DE SOUSA PAULA - CPF: 864.318.973-15, até o vértice D58-M-5988, de coordenadas N 9.599.001,07m e E 464.193,78m; Segundo: Partindo do vértice Partindo do vértice D58-M-5987, de coordenadas N 9.599.331,88m e E 464.221,00m; deste segue com azimute de 59°04' por uma distância de 89,23m até o vértice D58-P-1694, de coordenadas N 9.599.377,75m e E 464.297,49m; deste segue com azimute de 61°19' por uma distância de 121,65m até o vértice D58-P-1695, de coordenadas N 9.599.436,13m e E 464.404,16m; deste segue com azimute de 69°33' por uma distância de 38,40m até o vértice D58-P-1696, de coordenadas N 9.599.449,55m e E 464.440,12m; deste segue com azimute de 79°46' por uma distância de 71,22m até o vértice D58-P-1697, de coordenadas N 9.599.462,21m e E 464.510,18m; deste segue com azimute de 51°08' por uma distância de 16,31m confrontando com ESTRADA CARROÇÁVEL, até o vértice D58-P-1698, de coordenadas N 9.599.472,44m e E 464.522,87m; deste segue com azimute de 81°15' por uma distância de 8,80m até o vértice D58-P-1699, de coordenadas N 9.599.473,78m e E 464.531,56m; deste segue com azimute 86°19' por uma distância de 233,42m confrontando com a propriedade de FRANCISCO ERLANE SOUSA DA SILVA - CPF: 667.718.623-72, até o vértice D58-P-1652, 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 nº 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETARIA: CIALNE PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Fortaleza(CE), sito à Av. Presidente Costa e Silva, nº 2.067, sala 04 - Mondubim, inscrita no CNPJ sob o nº 08.748.833/0001-47.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 60, ficha 01, Livro 02, datada de 06/08/2002, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

Av. 01/410 - ABERTURA DE MATRICULA - **PROTOCOLO** Nº 865. Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento e Declaração firmados por CIALNE PARTICIPAÇÕES S/A, em 16/11/2018, com firma reconhecida e sob pena de responsabilidade civil e criminal, em 16/11/2018, que fica arquivado, juntamente com: 1) Planta topográfica e memorial descritivo elaborado pelo topógrafo Edmar Machado Junior, CREA nº 0601030125, credenciado no INCRA com código D58, ART nº CE20160062104-CE; 2) Cinco (05) Declarações de Confinante, e Anuência da Prefeitura Municipal de Umirim(CE), com as firmas devidamente reconhecidas; 3) CCIR; 4) Quitação do ITR nos últimos cinco anos, que ficam arquivados e de acordo com o Art. 213, inciso II, da Lei 6.015/73 e conforme georreferenciamento no INCRA com Certificação de código: f21f00fe-f11b-4731-a24d-3b74a672ald8, datada de 12/11/2018, 11:26 hs; para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do georreferenciamento e de acordo com o inciso II, do Art. 213, da lei nº. 6.015/73 c/c o Art. 9º, §§ 1º e 5º, do Decreto 4.449/02. O referido é verdade. Dou fé. Umirim (CE), 21 de novembro de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, (Gil Fraga), Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Umirim(CE), o digitei e assino.

Av.-02/410 - ADITAMENTO DO NÚMERO DO INCRA - Procede-se esta Averbação conforme Requerimento datado de 16/11/2018, feito por CIALNE PARTICIPAÇÕES S/A e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, que ficam arquivados, para ADITAR o número do Código do Imóvel no INCRA: 950.203.517.372-0 e dados do CCIR: Área: 261,5500, Módulo Rural(ha) 35,0133, Nº mod. Rurais 7,47, Módulo fiscal(ha) , nº Módulos Fiscais 7,4728, FMP 4,00. O referido é verdade e dou fé. Umirim(CE), aos 21 de novembro de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, (Gil Fraga), Oficial, do

CONTINUA NO VERSO



Matrícula **00000410**

Registro de Imóveis o digitei e subscrevo.

Av.03/410 - PUBLICIDADE DE ANUÊNCIA DE CONFINANTES DO **IMÓVEL** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito por CIALNE PARTICIPAÇÕES, acompanhado de Declaração de Confinante, com as firmas devidamente reconhecidas, datadas de 15/08/2018, juntamente com planta topográfica e memorial descritivo; arquivados e descritos no Av.01 desta matrícula, que faz parte integrante da referida escritura, para constar que os confinantes nomeados e qualificados na declaração acima anuíram com as medidas, coordenadas, área, confinantes e situação do imóvel descrito nesta matrícula, assinando as mesmas. O referido é verdade e dou fé. Umirim(CE), aos 21 de novembro de 2018. Eu, Gil Fraga, (Gil Fraga), Oficial, do Registro de Imóveis o digitei e subscrevo.

R-04/410 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS, datada de 03/04/2019, lavrada No Cartório Albuquerque, da Comarca de Maracanaú(CE), no Livro 051, às fls. 003 à 008, o imóvel descrito na presente matrícula foi adquirido pelo Credor BANCO CAIXA GERAL - BRASIL, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade de São Paulo(SP), na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 3º andar, Bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 33.466.988/0001-38, por Dação em Pagamento pela proprietária e Interveniante CIALNE PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificada, pelo preço de 4.966.258,20 (quatro milhões e novecentos e sessenta e seis mil e duzentos e cinquenta e oito reais e vinte centavos). **CONDIÇÕES:** A presente Dação em Pagamento é celebrada sob condição resolutiva nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil Brasileiro e as constantes na escritura acima citada. O referido é verdade e dou fé. Umirim(CE), aos 11 de abril de 2019. Eu, Gil Fraga, (Gil Fraga), Oficial, do Registro de Imóveis o digitei e subscrevo.

Av - 05/410 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS, acima mencionada, firmado entre a DEVEDORA COMPANHIA DE ALIMENTOS DO NORDESTE - CIALNE, a INTERVENIENTE CIALNE PARTICIPAÇÕES S/A, proprietária do imóvel objeto da presente matrícula e o CREDOR BANCO CAIXA GERAL - BRASIL, acima qualificados, nas condições estipuladas na escritura acima, procedo a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, fica garantido à DEVEDORA e à INTERVENIENTE, em caso de venda do imóvel, o DIREITO DE PREFERÊNCIA, devendo o CREDOR oferecer em iguais condições de aquisição e comunicar à DEVEDORA e à INTERVENIENTE que deverão manifestarem-se expressamente acerca de seu interesse na aquisição do imóvel no preço de trinta (30) a contar do recebimento da respectiva comunicação, ficando nulo e sem efeito qualquer negócio jurídico firmado pelo CREDOR em afronta ao DIREITO DE PREFERÊNCIA pactuado, tudo conforme artigos 27 à 34, da Lei 8.254/91 e art. 167, inciso II, item 16, da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Umirim (CE), aos 09 de abril de 2019. Eu, Gil Fraga, (Gil Fraga), Oficial, do Registro de Imóveis o digitei e subscrevo.

