

MATRÍCULA: 3317

POSSEIRA - MARIA FREIRE DE OLIVEIRA - brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada a Rua Anastácio Paz n.º 25 - centro - nesta cidade de Iracema - Ceará; portadora da cédula de identidade n.º 1.324.530 SSP-CE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 070.592.303-78, filha de Anastacio Paz de Oliveira e Idezite Freire de Oliveira, nascida aos 14/07/1942, natural de Iracema - Ceará. TITULO DE DOMINIO - Trata-se de Requerimento Administrativo de Usucapião Extraordinário Administrativo, solicitado por MARIA FREIRE DE OLIVEIRA; que com fundamento nos termos do artigo 1.238, parágrafo único do Código Civil Brasileiro, bem como, o artigo 216-A da Lei dos Registros Público (Lei n.º 6.015/73). A Autora apresentou Ata Notarial (fls. 01/02), a fim de constituir prova material da qualificação e extensão da posse do imóvel pleiteado, com presunção da verdade, nos termos dos artigos 215 e 217, do Código Civil Brasileiro. Nesse sentido, constatou-se que a Requerente mantém uma posse mansa, pacífica e justa que se prolonga da época da aquisição do imóvel (diga-se desde do ano de 1995) até a presente data. Pontue-se ainda que todos os titulares de direitos reais que foram constatados na matrícula, ou ainda, na certidão cadastral tributária municipal, foram notificados para se manifestarem sobre o pleito da Autora e todos anuíram com esse fim aquisitivo. Ademais, publicou-se edital de citação convocando terceiros que possam ter interesse no caso, mas nenhuma manifestação foi apresentada. Por sua vez, anote-se também que as Fazendas Municipal, Estadual e Federal foram notificadas, mas todas apresentaram seus desinteresses. Por estas razões externadas aqui é imperativo, conforme determina o ordenamento jurídico, o reconhecimento da prescrição aquisitiva do aludido imóvel a Requerente, haja vista o cumprimento integral das formalidades previstas no artigo 216-A da Lei n.º 6015/73. Portanto, reconheço que o imóvel denominado: Um prédio estilo residencial localizado a Rua Anastácio Paz n.º 25 - centro - nesta cidade e Comarca de Iracema - Ceará, com uma área total de 98,29m2, área construída de 98,29m2, extremado ao OESTE - frente - por onde mede 6,38 metros de largura, com a via pública a Rua Anastácio Paz, ao LESTE - fundos - por onde mede 2,77 metros mais 3,61 metros, de largura, extrema com prédio localizado na Travessa Celso Gomes da Silva n.º 74 pertencente a Layanne Moraes Farias e com prédio localizado na Travessa Celso Gomes da Silva n.º 80 pertencente a Leodegario Guerra Neto, ao NORTE - lado direito - por onde mede 14,62 metros de comprimento mais 1.81 metros e extrema com prédio localizado na Rua Anastácio Paz n.º 19 pertencente a Luiz Freire Paz e com prédio localizado na Travessa Celso Gomes da Silva n.º 74 pertencente a Layanne Moraes Farias; e ao SUL - lado esquerdo - por onde mede 16,43 metros em linha reta de comprimento, extrema com prédio localizado na Rua Anastacio Paz n.º 39 - pertencente a Igreja do Evangelho Quadrangular; com o Roteiro de Medição acima descrito. E assim, registre-se a presente aquisição na respectiva matrícula imobiliária, caso já aberta e em perfeita regularidade, ou caso contrário, abra-se nova matrícula. (as) João Nogueira Neto - Notário/Registrador.//////////

Av. 01/3317 - AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para fazer constar que conforme requerimento assinado pela parte interessada datado de 25/10/2018, com firma reconhecida com o base no art. 357 do Provimento 01/2007 da Corregedoria Geral da Justiça

MATRÍCULA: 3317

Decreto 93.240/86. Declara o Comprador que conhece a Descrição do imóvel constante na referida Matrícula e não tendo havido qualquer alteração, ratificam-nos no presente instrumento. O imóvel supra foi adquirido conforme registro número 02 feito em 25/10/2018 na Matrícula número 3317 no segundo Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Iracema, estado do Ceará. Inscrição número: 039098 - Localização Cartográfica: 01.01.070.03.0181.001. FORMA DO TITULO - CONTRATO N.º 001023548-0 - AQUISIÇÃO / REPASSE - SFH3 (REAJUSTE MENSAL-SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 22 de dezembro de 2020. VALOR DO CONTRATO DA COMPRA - R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), Valor da entrada - R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Valor do Financiamento - R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Prazo Reembolso - 360 (trezentos e sessenta meses); Valor da Primeira Prestação na data da Assinatura R\$ 936,22; Valor do Encargo Mensal na data da Assinatura R\$ 971,56; Data Prevista para o Vencimento da Primeira Prestação - 22/01/2021. CONDIÇÕES DO CONTRATO - Fica gravado com Alienação Fiduciária, junto ao Credor - Banco Bradesco S.A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12 com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/n - Vila Yara - cidade de Osasco - Estado de São Paulo, conforme registro abaixo de n.º 5-3317. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.150,00 a Prefeitura Municipal de Iracema - Ceará, através da GUIA de n.º 03/2021 datado de 11/02/2021, inscrição cartográfica do imóvel - 01 01 070. 03.0181. 001. IRACEMA, 12 de fevereiro de 2021. Eu, JOAO NOGUEIRA NETO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // //

R. 05/3317 - REGISTRO - Prenotado em 12/02/2021 sob o n.º 13000. O imóvel de que trata a presente matrícula encontra-se onerado através do CONTRATO N.º 001023548-0 - AQUISIÇÃO DE LOTE - (REAJUSTE MENSAL-SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 22 de dezembro de 2020. para garantia da importância de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), constituído a favor do Credor - BANCO BRADESCO S.A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12 com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/n - Vila Yara - cidade de Osasco - Estado de São Paulo; PRAZO DE REEMBOLSO - 360 (trezentos sessenta meses). JUROS - Os juros são devidos a taxa nominal de 6,88% a.a.; e a taxa efetiva de 7,10% a.a. O Proprietário do imóvel ora adquirido acima matriculado Sr; FRANCISCO CARDENES JUNQUEIRO FREIRE - filho de Luiz Freire Paz e Maria de Fátima Junqueiro Freire, solteiro, maior, capaz, Policial Militar, brasileiro, portador da cédula de identidade número 15175613 PC/CE, CPF 636356233-34, residente e domiciliado a Rua Anastacio Paz número 23, casa, centro, Iracema - Ce.. - da em Alienação Fiduciária em Garantia ao Credor - BANCO BRADESCO S.A - o imóvel constante desta matrícula da seguinte forma: 7-1 - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, alienam ao Credor em caráter fiduciário o imóvel objeto do financiamento identificado no n.º 06 do quadro resumo, nos termos e para efeito do artigo 22 e seguintes da Lei

MATRÍCULA: 3317

n.º 9.514 de 20/11/1997. 7-2 - A Garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel mencionado no número 06 do quadro resumo e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorara pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que o devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negocio. 7-3 - Por força deste instrumento o Devedor cede e transfere ao Credor a propriedade fiduciária e a posse indireta reservando-se a posse direta na forma da Lei e obriga-se por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. 7-4 - Constituir-se-a a propriedade Fiduciária de coisa Imóvel mediante registro no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título. Efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o Devedor possuidor direto e o Credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária. 7-5 - O Devedor conservara a posse direta do imóvel objeto da alienação fiduciária, da qual fica investido e poderá fazer livre utilização, por sua conta e risco em quanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes a garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização de edifício ou associação que congregue ou os moradores do conjunto imobiliário respectivo. 7 - 6 - Se o Credor Fiduciário tiver conhecimento do descumprimento de obrigações relativas ao imóvel, tais como, mas sem limitar: tributos, taxas condominiais ou qualquer outra despesas, terá a faculdade de substituir o Devedor no pagamento, ficando sub-rogado no respectivo crédito. Configurada essa hipótese o Devedor deverá reembolsa-lo de tais despesas no prazo de trinta (30) dias, em valores acrescidos de correção monetária de acordo com os índices que remuneram, as cadernetas de poupança, mais juros de mora 1% (um por cento) ao mês ou fração, e multa de 2%, sob o montante apurado, iniciando-se a contagem daquele prazo na data do recebimento da notificação enviada pelo Credor ao Devedor, sem prejuízo da dívida resultante deste instrumento ser considerada vencida por antecipação; 7 - 7 - No prazo de trinta (30) dias a contar da data da liquidação da dívida, o Credor fornecerá, a requerimento da parte interessada o respectivo termo de quitação. Iracema - Ceará, 12 de fevereiro de 2021. (As) João Nogueira Neto - Registrador.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n.º 20210212000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.591,41 - FERMOJU: R\$ 266,10 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 129,60 - FRMMP: R\$ 129,60 - ISS: R\$ 129,60. Selos Aplicados: AAF490434-B6M9, AAF490435-K6M9 - Tipo 13; AAG295818-F909 - Tipo 4. // // // // // // // // // //

Av. 06/3317 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 20/09/2023 sob o n.º 13753. Procede-se a presente averbação para fazer constar a Carta de Intimação, datada de 25/09/2023, Na qualidade de oficial, do Cartório do 2º Ofício - Registro de Imóveis da cidade de Iracema - Ceara, segundo as atribuições conferidas pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, bem como pela Credora do Contrato de Financiamento

MATRÍCULA: 3317

Imobiliário nº 001023548-0, firmado em 22/12/2020, registro sob o nº 4, Matrícula 3317 - FOLHAS - 196 - LIVRO - 2 - O deste Cartório, referente ao imóvel situado na Rua Anastácio Paz nº 25 - centro - nesta cidade e Comarca de Iracema - Ceará, com saldo devedor de responsabilidade de Vs^a. Venho Intimar-lhe para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos: ENCARGOS VENCIDOS; DATA: PRESTAÇÃO; VALOR; 22/05/2023 - PRESTAÇÃO: 01; VALOR: R\$ 1.037,16; DATA: 22/06/2023; PRESTAÇÃO: 2, VALOR: R\$ 1.018,76; DATA: 22/07/2023: PRESTAÇÃO: 3, VALOR: R\$ 1.001,08. 1.1 As informações de qualificação das partes mencionadas no Art.2º do provimento 61/2017 do CNJ, inexistentes no item acima, são desconhecidas do(a) Credor(a), não ocasionando o indeferimento do pedido de intimação conforme art 4º, §§ 1º e 2º do mesmo Provimento. 1.2 Informamos que, para os contratos que possuem Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, o(a) Credor(a) detém sua posse e não houve negociação da mesma. O documento será apresentado no momento da consolidação de propriedade, caso a dívida permaneça em mora. 2. Para que V. S^a possa receber do(s) devedor(es) a exata quantia para purga da mora, segue anexo, uma relação projetando os valores e datas, de modo a evidenciar a atualização diária do débito, devendo aos referidos valores serem acrescidas as despesas relativas à(s) intimação(ões), bem como a remuneração deste cartório. 2.1 Salientamos que o(s) devedor(es) poderá(ão) efetuar a purga da mora na agência do(a) Credor(a), detentora do financiamento, no caso a Agência BANCO BRADESCO SA, dentro do prazo definido na(s) respectiva(s) intimação(ões). 3. Quando por duas vezes o intimado for procurado e não localizado em seu domicílio ou residência, havendo suspeita motivada de ocultação, solicitamos, por ato contínuo, que seja efetuada a intimação de qualquer pessoa da família, vizinho, ou funcionário da portaria nos condomínios edifícios com controle de acesso, que no dia útil imediato retornará ao imóvel a fim de efetuar a intimação na hora previamente designada, conforme §3º-A e §3º-B do art. 26 incluídos na Lei 9.514/97 pela Lei 13.465 /17, sendo tudo devidamente identificado na certidão definitiva de intimação. 4. Caso reste evidenciado que o(s) destinatário(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, solicitamos que V. S^a certifique no verso da(s) intimação(ões) as ocorrências e respectivas datas. 5. Solicitamos, conforme previsto no do § 6º do art. 26 da Lei 9.514/97, que V. S^a repasse ao(a) Credor(a) os valores pagos pelo (s) devedor(es) em virtude da purga da mora, no prazo de até 03 dias, a contar da data de recebimento. 6. Se o(s) devedor(es) não comparecer(em) a este cartório para efetuar a purga do débito no prazo previsto, requeremos que no 16º dia após a intimação, V. S^a encaminhe ao(a) Credor(a) documento certificando o fato e os comprovantes de despesas Assinado por AUREO OLIVEIRA NETO realizadas, por meio da Central de Registro Imobiliário do Ceará - CERICE. 7. Solicitamos que na hipótese de existência de cláusula contratual, na qual preveja a outorga recíproca de procuração na ausência de qualquer um dos coobrigados, o fiduciante localizado assine a intimação também pelo(s) ausente(s). 8. Solicitamos o cancelamento de eventual procedimento de intimação cujo resultado tenha sido anteriormente averbado na matrícula, bem como o cancelamento de prenotações pendentes (por quaisquer motivos) com a devolução dos respectivos emolumentos, se houver. 9. Informamos que temos conhecimento do(s)

