



2

Ficha 00001

CARTÓRIO GERALDO LOBO
Crato

GL

SORAYA MACEDO BEZERRA

Matrícula 15806

Data 17/06/2008

SAMUEL MACEDO LOBO

Registradora
Substitutos

MARCELLA FEITOSA LUCIANO GOMES DE

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2, Matrícula N° 0015806, datado de 17/06/2008, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** UM TERRENO, proprio para construção, encravado no Loteamento Novo Lameiro, desta cidade do Crato - CE, correspondente ao Lote 07 da Quadra A, medindo:- 20,00m (vinte metros) na face **OESTE**, onde se limita com Av. Hermes Parayba, 20,00m (vinte metros) na face **LESTE**, onde se limita com imóvel de Geraldo Pacifico de Lucena, 86,00m (oitenta e seis metros) na face **NORTE**, onde se limita com o lote 06 da mesma quadra e 86,00m (oitenta e seis metros) na face **SUL**, onde se limita com o lote 08 da mesma quadra de propriedade de Maria Selma Ferreira de Oliveira, encerrando uma área total de 1.720m² (hum mil setecentos e vinte metros quadrados). **PROPRIETARIA:** A FIRMA CISJOL - COMERCIAL DE IMOVEIS SÃO JOSÉ LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.477.902/0001-98, com endereço em Juazeiro do Norte-CE, representada neste ato por JOSE HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, comerciante, RG n° 96029184163-SSP-CE, CIC sob n° 051.206.323-00. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro numero 4.809 do livro 02 Registro Geral. **A ESCRIVENTE:** (ANGELA MARIA ALENCAR) **O OFICIAL SUBSTITUTO:** (SAMUEL MACEDO LOBO).

R01/15.806 em 17 de junho de 2008. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas no Livro 194 fls. 114 em 16.06.2008. **TRANSMITENTE:** A FIRMA CISJOL (acima qualificada) **ADQUIRENTE:** MARIA FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, casada, auxiliar de tesouraria, RG n° 755552-SSP-CE, inscrita no CPF/MF n° 081.915.903-44, residente e domiciliado nesta cidade. **IMÓVEL ADQUIRIDO:** O supra descrito em sua totalidade. **VALOR DO CONTRATO:** R\$17.200,00 (dezesesseis mil e duzentos reais) **A ESCRIVENTE:** (ANGELA MARIA ALENCAR) **O OFICIAL SUBSTITUTO:** (SAMUEL MACEDO LOBO).

R02/15.806 em 27 de junho de 2008. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, constituição de Alienação Fiduciária de imóvel em garantia e outras avanças, lavrada nas Notas do 2° Ofício de Juazeiro do Norte no livro 227-E, fls, 194/196 em 25 de junho de 2008. **VENDORA:** MARIA SELMA FERREIRA OLIVEIRA, acima qualificada e seu marido José Ramiro Oliveira, brasileiro, aposentado metalúrgico, CPF/MF n° 067.595.051-15, residentes e domiciliados em Crato-CE. **COMPRADOR:** RAMÁ LUCAS ANDRADE, brasileiro, professor universitário, CIC sob n° 400.604.893-91, RG n° 1035648-86-SSP-CE e sua mulher Adriana Pinheiro Gomes, brasileira, professora, casado entre si sob regime de comunhão parcial de bens, inscrita no CPF sob n° 387.580.673-53, residentes e domiciliados nesta cidade de Crato-CE. **IMÓVEL ADQUIRIDO:** O supra descrito em sua totalidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$55.566,00 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e seis reais) cujo pagamento e feito pela Administradora/credora. **A ESCRIVENTE:** (ANGELA MARIA ALENCAR) **O OFICIAL SUBSTITUTO:** (SAMUEL MACEDO LOBO).

R03/15.806 em 27 de junho de 2008. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, constituição de Alienação



fiduciária de imóveis em Garantia e outras avanços, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Juazeiro do Norte-CE livro 227-E, fls. 194/196 em 25 de junho de 2008. DEVEDORES/FIDUCIANTES: RAMA LUCAS ANDRADE e sua mulher (acima qualificados) ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIARIA: UNICRED CARIRI, Cooperativa de Economia e Credito Mutuo dos Médicos e Demais Profissionais de Saúde da Região do Cariri Ltda, Af BACEM nº 0905900001 e CNPJ nº 86.913.993/0001-08, com sede em Juazeiro do Norte sita a rua Santa Clara 127 Bairro Salesiano, neste ato devidamente representado, nos termos do seu Estatuto Social por seus Diretores Presidente FRANCIBERTO FARIAS RIBEIRO, brasileiro, casado, medico, RG nº 920443/SSP-BA e CIC sob nº 116.244.003-10, residente e domiciliado a Rua Dr. Macario Malzoni 594, desta cidade, e seu Diretor Administrativo JOÃO BOSCO SOARES SAMPAIO, brasileiro, medico, CPF/MF 144.213.303-10, doravante designada simplesmente Cooperativa (Fiduciária) **IMÓVEL EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: O retro descrito em sua totalidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$55.566,00. **VALOR DA PARCELA E FORMA DE PAGAMENTO**: 80 parcelas mensais e consecutivas, cada uma delas no valor de R\$866,01, já acrescida de 1,61% ao mês e vencendo-se a primeira parcela em 25.07.2008 e as demais em igual dias dos meses subsequentes, sendo a ultima a ser paga no dia 25.01.2015. **JUROS DE MORA**: 2% ao mês. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: em garantia do pagamento da dívida confessada R\$38.800,00 (trinta e oito mil e oitocentos reais) (E demais clausulas e condições constantes no mencionado instrumento) A **ESCREVENTE**: _____ (ANGELA MARIA ALENCAR) O **OFICIAL SUBSTITUTO**: _____ (SAMUEL MACEDO LOBO).

AV04/15.806 em 14 de março de 2011. Certifico que mediante recibo de quitação total firmado pela Credora UNICRED CARIRI, datado de 03.03.11 fica cancelado o registro da hipoteca/alienação fiduciária, constantes desta matrícula, ficando o devedor livre da obrigação assumida e o imóvel dado em garantia livre do ônus que lhes pesava. Dou Fé. A **ESCREVENTE**: _____ (ANGELA MARIA ALENCAR) O **OFICIAL SUBSTITUTO**: _____ (SAMUEL MACEDO LOBO).

R05/15.806 em 20 de abril de 2011. **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas no Livro 203 fls. 080 em 07 de abril de 2011. **VENDEDORES**: LUCAS ANDRADE e sua mulher ADRIANA PINHEIRO GOMES (retro qualificados) **COMPRADOR**: DANIEL MACEDO AUGUSTO, brasileiro, casado, representante comercial, portador da cédula de identidade nº 97029162419-SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob nº 652.013.103-20, residente e domiciliado na Av. José Horacio Pequeno 851 Casa 26, Zacarias Gonçalves, Crato-CE. **IMÓVEL ADQUIRIDO**: O retro descrito em sua totalidade. **VALOR DO CONTRATO**: R\$51.600,00 (cinquenta e um mil e seiscentos reais) A **ESCREVENTE**: _____ (ANGELA MARIA ALENCAR) O **OFICIAL SUBSTITUTO**: _____ (SAMUEL MACEDO LOBO).

R-06/15.806, em 06 de abril de 2017. **TÍTULO**: FORMAL DE PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada Nestas Notas no Livro 217, fls. 116, datada de 30 de março de 2017. **TRANSMITENTE**: DANIEL MACEDO AUGUSTO, acima qualifica e seu cônjuge URSULA PHILIPONA ARAUJO MACEDO, enfermeira, portador(a) da cédula de identidade nº 99029093421 SSPDS-CE, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 916.103.203-44, brasileiros, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade do Crato, Estado do Ceará, na Avenida Jose Horácio Pequeno, nº 851, Casa 16, Condomínio Novo Milenio, Bairro Zacarias Goç Alves. **ADQUIRENTE**: SAMARA PHILIPONA ARAUJO, brasileira, divorciada, administradora, portador(a) da



la de identidade nº 99029096943 SSPDS-CE, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 671.823.053-72, residente e domiciliada na Rua Santa Clara, nº 78, Bairro Salesianos, Juazeiro do Norte - Ceara. **IMÓVEL ADQUIRIDO:** o supra descrito em sua totalidade. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 99.500,00 (noventa e nove mil e quinhentos reais). A **ESCREVENTE:** (Ângela Maria Alencar). O **OFICIAL SUBSTITUTO:** (Samuel Macedo Lobo). **EMOLUMENTOS: VALOR DO ATO: R\$ 2.054,11. FERMOJU: R\$ 89,28. FERC: R\$ 35,58° DO SELO: AA 940.370**

R07/15.806 Em 30 de Junho de 2017. **TÍTULO:** Contrato Particular. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de bem Imóvel, com pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 20 de junho de 2017. **VENDEDOR:** SAMARA PHILIPONA ARAUJO, divorciada, administradora, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 99029096943 SSPDS/CE e do CPF 671.823.053-72, residente e domiciliada na Avenida Jose Horacio Pequeno, numero 851, casa 16, Cond novo Milen, Crato-CE. **COMPRADOR/DEVEDOR:** DANIEL MACEDO AUGUSTO ME, inscrita no CNPJ sob o número 09.283.879/0001-09, com sede situada na Rua Santa Luzia, numero 272, sala 102, Centro, Juazeiro do Norte-CE, neste ato representada por seu sócio administrador DANIEL MACEDO AUGUSTO, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG 970291642419 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob nº 652.013.103-20. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor da Compra e Venda: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); Valor Recursos Próprios: R\$ 102.110,22; soma das Cartas de Crédito mencionadas nos anexos: R\$ 297.889,78. A **ESCREVENTE:** (Ângela Maria Alencar). O **OFICIAL SUBSTITUTO:** (Samuel Macedo Lobo). **EMOLUMENTOS: VALOR DO ATO: R\$ 3.000,46 FERMOJU: R\$ 130,43 FERC: R\$ 35,58 N° DO SELO: AA 989.261**

R08/15.806 Em 30 de Junho de 2017. **TÍTULO:** Contrato Particular. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de bem Imóvel, com pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 20 de junho de 2017. **DEVEDOR:** DANIEL MACEDO AUGUSTO ME (acima qualificado). **CAUCIONANTE/CREDOR:** BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, pessoa jurídica de Direito Privado, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social. **IMÓVEL EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** o supra descrito em sua totalidade. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Soma do FGTS como lance: R\$ 0,00; Soma do FGTS como Complemento: R\$ 0,00; Sobra do Crédito para o pagamento ao Vendedor: R\$ 0,00. Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor, Junto ao Interveniante Quitante: R\$ 0,00. Valor da Avaliação: R\$ 398.000,00; Foro Eleito: Crato/CE. Demais cláusulas anexos e condições constantes no respectivo contrato. A **ESCREVENTE:** (Ângela Maria Alencar) O **OFICIAL SUBSTITUTO:** (Samuel Macedo Lobo). **EMOLUMENTOS VALOR DO ATO: R\$ 3.000,46 FERMOJU: R\$ 130,43 FERC: R\$ 35,58 N° DO SELO: AA 989.262**

AV-09/15.806 em 15 de Outubro de 2021. Prenotado no Livro 1-H em 14 de Outubro de 2021 sob o nº de ordem 61.856. **TÍTULO:** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. **FORMA DE TÍTULO:** Certifico que mediante requerimento de Consolidação formulado por BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, supra qualificado, datado de 11/08/2021; considerando que o(s) devedor(a) fiduciante DANIEL MACEDO AUGUSTO ME, supra qualificado(a), foi(ram) notificado(s) através desta Serventia em 02/07/2021 e não houve purgação da mora; e conforme dispõe o caput, os §§ 1º, 3º e 7º do Artigo nº 26 a Lei nº 9.514/97, promove-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em favor do



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: 70CFC27B-299C-4E7C-9B03-4CBEA2AFFCE3

Matrícula **00015806** Ficha **00002-V**

Livro **2** Folha

redor fiduciário: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, anteriormente qualificada. VALOR PARA FINS DE CONSOLIDAÇÃO: R\$398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais). Foi apresentada a Guia de Informação nº 2021000783, Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI (Inter-Vivos), emitida pela Prefeitura Municipal de Crato-CE, datada de 23/09/2021, com confirmação de pagamento nela transcrita e AVALIAÇÃO DO BEM informado de R\$447.200,00 (quatrocentos e quarenta e sete mil e duzentos reais). Dou fé. A OFICIALA SUBSTITUTA: (MARCELLA FEITOSA LUCIANO GOMES DE MATOS). CUSTAS: R\$49,12, FERMOJU: R\$4,38, SELO: R\$16,90, FAADEP: R\$2,46, FRMMP: R\$2,46, SELO: AAJ395256.

AV-10/15.806 em 31 de março de 2022. Prenotado no Livro 1-H em 31 de março de 2022 sob o nº de ordem 62.424. **TÍTULO:** ATA DE LEILÃO. FORMA DE TÍTULO: Certifico que conforme requerimento formulado por BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, anteriormente qualificado(a), datado de 07/02/2022, nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9.514/97, foi(ram) realizado(s) o(s) leilão(ões) público(s), realizado(s) pela Leilões Vip, sob condução do Leiloeiro Público oficial srº Vicente de Paulo Albuquerque Filho, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 1086. Constatou-se NÃO HAVER/HOUVERAM LICITANTE(S), pelo que foi lavrado o leilão negativo, conforme Auto de 1º Leilão Público de Imóveis autorizado pelo Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, realizado em 02/02/2022 às 10hs, pela plataforma www.leilaovip.com.br, com Valor de Mínimo de R\$652.332,62 (seiscentos e cinquenta e dois mil, trezentos e trinta dois reais e sessenta e dois centavos) e; Auto de 2º Leilão Público de Imóveis autorizado pelo Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, realizado em 04/02/2022 às 10hs, com Valor Mínimo de R\$215.598,13 (duzentos e quinze mil, quinhentos e noventa e oito reais e treze centavos). Dou Fé. A OFICIALA SUBSTITUTA: (MARCELLA FEITOSA LUCIANO GOMES DE MATOS). CUSTAS: R\$54,39; FERMOJU: R\$4,85; SELO: R\$18,71; FAADEP: R\$2,72; FRMMP: R\$2,72; SELO: AAM260710-G9R9.

CERTIFICO que o imóvel supra está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, cláusulas, condições, arresto, penhora, seqüestro, hipoteca, inclusive de ações reais, pessoais e reipersecutórias.

Certifico ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, nos termos do art. 34 do Provimento 08/2014 da CGJ/CE, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, , Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Crato, 31 de março de 2022.

MARCELLA FEITOSA LUCIANO GOMES DE MATOS
Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

CARTÓRIO G. LOBO
Katia Michelly Almeida Luciano
CPF 026.945.023-85
Escrivente Autorizada

CARTÓRIO G. LOBO
Katia Michelly Almeida Luciano
CPF 026.945.023-85
Escrivente Autorizada

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 202203100018
Total Emolum.: 32,78 Total FAADEP: 1,64
Total FERMOJU: 1,61 Total FRMMP: 1,64
Total Selos: 0,01 Total ISS: 1,64
Valor Total==> 48,69
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1: 0,00

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº
AAM42229-E9R9



RUA SENADOR POMPEU, 304, Centro - Crato-CE.

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 007018 / 007020 /

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Contra a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal