

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALTO SANTO-CE

TITULAR: FABRICIO MARQUES HORTENCIO DE MEDEIROS

RUA CORONEL SIMPLÍCIO BEZERRA, N.º 326, CENTRO, CEP 62.970-000

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO: 8:00H ÀS 12:00H E 14:00H ÀS 17:00H, DE SEGUNDA-FEIRA À SEXTA-FEIRA

TELEFONE: (88) 99799-4434

E-MAIL: 2RIALTOSANTO@GMAIL.COM

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

CERTIFICO, para os devidos fins de direito, que revendo os livros de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEL**, da serventia extrajudicial a meu cargo, deles verifiquei **CONSTAR** a **MATRÍCULA** sob o n.º **1635**, Código Nacional da Matrícula 016071.2.0001635-39, datada de 22/02/2022, composta de 04 (quatro) laudas, não havendo outro lançamento além da **Av.09/1635**, de 23/01/2024, conforme cópia em anexo, devidamente rubricada por mim, com a rubrica “*1635*” que uso. O referido é verdade. Dou fé. Alto Santo, Estado do Ceará, aos 23 (vinte e três) de janeiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). Eu, *Alexsandra Freire Carneiro* Alexsandra Freire Carneiro, Registradora Substituta, a digitei e subscrevi.

Certidão válida, somente com o selo de autenticidade, por 30 (trinta) dias, conforme art. 601, *caput*, do Provimento n.º 08/2014-CGJ/CE, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias, conforme Provimento n.º 01/2003-CGJ/CE.



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20231027000001
Total de Emolumentos: R\$ 26,64
Total FERMOJU: R\$ 1,30
Total FRMMP: R\$ 1,33
Total FAADEP: R\$ 1,33
Total Selos: R\$ 9,99
Valor Total: R\$ 40,59
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007020
Selos Aplicados AAY827016-R9S9

2º Ofício de Registro de Imóveis de Alto Santo, Estado do Ceará. Rua Coronel Simplício Bezerra, n.º 326, Centro, CEP 62.970-000. Titular: Fabricio Marques Hortencio de Medeiros.	Matrícula: 1635	
	Registro Geral: 02	Data: 22/02/2022
	Rubrica: <i>7</i>	Ficha: 01

Imóvel - Um terreno urbano, localizado à Rua Projetada 11, Q/A08, Cj. Chico Eneas, s/n, bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade de Alto Santo-CE, com área de 1.500 m² e perímetro de 160 m, com as seguintes dimensões e confrontações: LESTE: Partindo do ponto M005: - 38°16'37,518" E -5°32'18,924" S no sentido norte até o ponto M008: 38°16'37,878" E 5°32'17,952" S extensão de 30,00 m, confinando com a propriedade do Sr. Francisco de Eneas Bessa. SUL: partindo do ponto M005: - 38°16'37,518" E -5°32'18,924" S no sentido oeste até o ponto M006: 38°16'39,222" E 5°32'19,188" S extensão de 50,00 m, confinando com a propriedade do Sr. Francisco de Eneas Bessa. OESTE: Partindo do ponto M006: 38°16'39,222" E 5°32'19,188" S no sentido norte até ponto M007 38°16'39,492" E 5°32'18,312" S, extensão de 30,00 m, confinando com a propriedade do Sr. Francisco de Eneas Bessa. NORTE: Partindo do ponto M007 38°16'39,492" E 5°32'18,312" S no sentido leste até o ponto M008: 38°16'37,878" E 5°32'17,952" S, extensão de 50,00 m, confinando com a propriedade do Sr. Francisco de Eneas Bessa. Designação cadastral na Prefeitura Municipal sob o n.º 19719. **Proprietário - FRANCISCO DE ENÉAS BESSA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade n.º 664.418 SPSP-CE, inscrito no CPF sob o n.º 034.055.808-38, residente e domiciliado na Rua Amintas Bezerra, n.º 45, nesta cidade de Alto Santo-CE. **Número do registro anterior** - Matrícula n.º 1382, datada de 24/06/2014, R.01/1382, de 24/06/2014, do Livro 2-Registro Geral, desta serventia extrajudicial. Eu, *Alexsandra Freire Carneiro*, Alexsandra Freire Carneiro, Registradora Substituta, digitei, subscrevi e dou fé. Emolumentos: R\$ 194,51; FERMOJU: R\$ 9,68; FAADEP: R\$ 9,73; FRMMP: R\$ 9,73; ISS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 223,65.

Av.01/1635, de 22 de fevereiro de 2022. Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, acima qualificado, tendo sido o imóvel supra descrito objeto de desmembramento, nos termos da Av.04/1382, de 22/02/2022, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia extrajudicial. **Protocolo** - Título protocolado sob o n.º 4900, às fls. 16, do Livro n.º 01-C, desta serventia extrajudicial, em 22 de fevereiro de 2022. Eu, *Alexsandra Freire Carneiro*, Alexsandra Freire Carneiro, Registradora Substituta, digitei, subscrevi e dou fé. Emolumentos: R\$ 54,39; FERMOJU R\$ 4,85; SELO R\$ 18,71; FAADEP R\$ 2,72; FRMMP: R\$ 2,72; ISS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 83,39; Selo n.º AAJ404577-J6S9.

Av.02/1635, de 18 de março de 2022. **CONSTRUÇÃO**. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento assinado em 04/03/2022 pelo proprietário do presente imóvel, já qualificado, instruído com memorial descritivo e plantas, subscritos pela engenheira civil Maria Telma Lopes Freire, inscrita no CREA-CE sob o n.º 06948388-1, documentos com firma reconhecida, Habite-se n.º 001/2022, datado de 04/03/2022, emitido pelo Município de Alto Santo-CE, Ficha de Cadastro do Imóvel e ART n.º CE20220943529, quitado, tudo arquivado nesta serventia extrajudicial, para constar a construção seguinte: Residência unifamiliar, localizada na Rua Projetada 11, Q/A08, Cj. Chico Eneas, s/n, bairro Nossa Senhora de Fátima, Alto Santo-CE, com inscrição municipal sob o n.º 19719. O referido imóvel contempla as seguintes informações: Área do terreno: 1.500m²; Área construída 1.014,51m²; Área comum: 796,15m²; Área coberta: 218,44m²; Perímetro: 145,98m. Composta por: Casa: 10,55 metros de frente (leste); 13,60 metros de lateral direita (norte); 13,60 metros de lateral esquerda (sul) e 10,55 metros de fundos (norte). Totalizando 143,48 m². A Construção possui calçada de acesso, paredes em alvenaria e cobertura em telha cerâmica colonial, piso cerâmico, composta por sala de estar, uma suíte, um quarto, cozinha, um banheiro e um escritório e caixa d'água acima do banheiro. Área gourmet: 8,05 metros de frente (leste); 8,28 metros de lateral direita (norte); 8,28 metros de lateral esquerda (sul) e 8,05 metros de fundos (nor-

Matrícula: 1635

Ficha: 01

Verso

te). Totalizando 66,65 m². A área gourmet é composta por um lavabo masculino, um lavabo feminino, área de lazer e garagem. Capela: em formato de "T" com 4,83 metros de frente (sul); 3,17 metros de lateral direita (norte); 3,17 metros de lateral esquerda (sul) e 4,83 metros de fundos (norte). Totalizando 8,31 m². A capela possui calçada de acesso e um vão em formato "T", com duas cruzes acima de sua fachada. Muro: 20,00 metros de frente (leste); 50,00 metros de lateral direita (norte); 50,00 metros de lateral esquerda (sul) e 20,00 metros de fundos (norte). Totalizando uma área murada de 1,000 m². Composta por calçada interna ao muro e em frente à casa e espaço/jardim murado. Totalizando: 1.014,59 m² de área construída, sendo 218,44 m² de área coberta e área comum 796,15 m². Observação: A lateral direita (norte) do muro possui o perímetro de 55,98 metros, em razão de um recuo para a capela. **Protocolo** - Título protocolado sob o n.º 4904, às fls. 16v, do Livro n.º 01-C, desta serventia extrajudicial, em 18 de março de 2022. Eu, *Alexsandra Freire Carneiro*, Alexsandra Freire Carneiro, Registradora Substituta, digitei, subscrevi e dou fé. Emolumentos: R\$ 54,39; FERMOJU R\$ 4,85; SELO R\$ 18,71; FAADEP R\$ 2,72; FRMMP: R\$ 2,72; ISS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 83,39; Selo n.º AAJ754896-L809. -----

R.03/1635, de 11 de maio de 2022. **COMPRA E VENDA**. Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, datado de 18 de abril de 2022, acompanhado de documentação pessoal do vendedor e do comprador, da Procuração Pública lavrada sob o n.º 5339, às fls. 133/135, do Livro 5393, em 09/02/2022, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, das certidões de indisponibilidade, da certidão em inteiro teor do imóvel e do comprovante de pagamento do ITBI, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, o proprietário **FRANCISCO DE ENÉAS BESSA**, já qualificado anteriormente, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSE FRANCISCO FILHO**, brasileiro, solteiro, professor, portador do RG n.º 99099179449 SSPDC-CE, inscrito no CPF sob o n.º 165.092.183-72, residente e domiciliado na Rua Jovito Moura, s/n, casa, bairro Centro, Alto Santo-CE, pelo valor de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), sendo R\$ 165.559,05 (cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos) com recursos próprios e R\$ 414.440,95 (quatrocentos e catorze mil, quatrocentos e quarenta reais e noventa e cinco centavos), soma das cartas de crédito, que será pago por meio do credor **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º andar - Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo-SP. **Observação** - Foi emitida a DOI. **Protocolo** - Título protocolado sob o n.º 4931, às fls. 18v, do Livro n.º 01-C, desta serventia extrajudicial, em 11 de maio de 2022. Eu, *Fabricio Marques Hortencio de Medeiros*, Fabricio Marques Hortencio de Medeiros, Registrador, digitei, subscrevi e dou fé. Emolumentos: R\$ 3.430,68; FERMOJU R\$ 171,50; SELO R\$ 46,79; FAADEP R\$ 171,53; FRMMP: R\$ 171,53; ISS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 3.992,03; Selo n.º AAL464199-K8T9. -----

Av.04/1635, de 11 de maio de 2022. **ITBI**. Procede-se a esta averbação para constar o pagamento do ITBI: 3-2022, referente a compra e venda descrita no R.03, data do processamento 05/05/2022, valor da avaliação: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), valor do imposto: R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais), código do imóvel: 019719, código de controle: 103800, expedido pela Secretaria de Administração e Finanças do Município de Alto Santo-CE. **Protocolo** - Título protocolado sob o n.º 4931, às fls. 18v, do Livro n.º 01-C, desta serventia extrajudicial, em 11 de maio de 2022. Eu, *Fabricio Marques Hortencio de Medeiros*, Fabricio Marques Hortencio de Medeiros, Registrador, digitei, subscrevi e dou fé. Emolumentos: R\$ 54,39; FERMOJU R\$ 4,85; SELO R\$ 18,71; FAADEP R\$ 2,72; FRMMP: R\$ 2,72; ISS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 83,39; Selo n.º AAK808931-H4P9. -----

Av.05/1635, de 11 de maio de 2022. **CERTIDÕES**. Procede-se a esta averbação para constar a dispensa pelo comprador e vendedor, qualificados no R.03, das certidões fiscais federal, estadual e

2º Ofício de Registro de Imóveis de Alto Santo,
Estado do Ceará.
Rua Coronel Simplício Bezerra, n.º 326, Centro,
CEP 62.970-000.

Matricula: 1635

Registro Geral: 02

Data: 22/02/2022

Rubrica:

Ficha: 02

Titular: Fabricio Marques Hortencio de Medeiros.

municipal. Protocolo - Título protocolado sob o n.º 4931, às fls. 18v, do Livro n.º 01-C, desta serventia extrajudicial, em 11 de maio de 2022. Eu, Fabricio Marques Hortencio de Medeiros, Fabricio Marques Hortencio de Medeiros, Registrador, digitei, subscrevi e dou fé. Emolumentos: R\$ 54,39; FERMOJU R\$ 4,85; SELO R\$ 18,71; FAADEP R\$ 2,72; FRMMP: R\$ 2,72; ISS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 83,39; Selo n.º AAK808932-F9P9. -----

R.06/1635, de 11 de maio de 2022. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Pelo contrato referido no R.03, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante **JOSE FRANCISCO FILHO**, já qualificado, sendo o valor do saldo devedor de R\$ 655.013,60 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, treze reais e sessenta centavos), que se encontram representados por: **grupo/cota n.º 00061/711**, data adesão 25/10/2021, prazo do plano 200 meses, prazo remanescente 60 meses, data do vencimento da próxima parcela 10/05/2022, valor da Carta de Crédito R\$ 155.733,65, valor atual da parcela mensal R\$ 2.913,83, valor do saldo devedor/alienação fiduciária R\$ 170.015,24, percentual pago 35,6847%, percentual remanescente 64,3153%; **grupo/cota n.º 00061/512**, data adesão 25/10/2021, prazo do plano 200 meses, prazo remanescente 60 meses, data do vencimento da próxima parcela 10/05/2022, valor da Carta de Crédito R\$ 155.733,65, valor atual da parcela mensal R\$ 2.913,83, valor do saldo devedor/alienação fiduciária R\$ 170.015,24, percentual pago 35,6847%, percentual remanescente 64,3153%; **grupo/cota n.º 00061/247**, data adesão 25/10/2021, prazo do plano 200 meses, prazo remanescente 60 meses, data do vencimento da próxima parcela 10/05/2022, valor da Carta de Crédito R\$ 155.733,65, valor atual da parcela mensal R\$ 2.913,83, valor do saldo devedor/alienação fiduciária R\$ 170.015,12, percentual pago 35,6848%, percentual remanescente 64,3152%; **grupo/cota n.º 00093/192**, data adesão 25/10/2021, prazo do plano 192 meses, prazo remanescente 68 meses, data do vencimento da próxima parcela 15/04/2022, valor da Carta de Crédito R\$ 56.061,48, valor atual da parcela mensal R\$ 1.122,64, valor do saldo devedor/alienação fiduciária R\$ 72.484,00, percentual pago 38,8862%, percentual remanescente 61,1138%; e, **grupo/cota n.º 00093/355**, data adesão 25/10/2021, prazo do plano 192 meses, prazo remanescente 68 meses, data do vencimento da próxima parcela 15/04/2022, valor da Carta de Crédito R\$ 56.061,48, valor atual da parcela mensal R\$ 1.122,64, valor do saldo devedor/alienação fiduciária R\$ 72.484,00, percentual pago 38,8862%, percentual remanescente 61,1138%, constando no contrato o prazo de carência de 90 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e para efeito de leilão (art. 24, VI, da Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 422.000,00 (quatrocentos e vinte e dois mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Protocolo - Título protocolado sob o n.º 4931, às fls. 18v, do Livro n.º 01-C, desta serventia extrajudicial, em 11 de maio de 2022. Eu, Fabricio Marques Hortencio de Medeiros, Fabricio Marques Hortencio de Medeiros, Registrador, digitei, subscrevi e dou fé. Emolumentos: R\$ 3.430,68; FERMOJU R\$ 171,50; SELO R\$ 46,79; FAADEP R\$ 171,53; FRMMP: R\$ 171,53; ISS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 3.992,03; Selo n.º AAL464200-D9T9. -----

Av.07/1635, de 11 de maio de 2022. SISTEMA DE CONSÓRCIO. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 5º, § 7º, da Lei n.º 11.795/2008, para constar o seguinte: Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de li -

Matrícula: 1635

Ficha: 02

Verso

quidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. **Protocolo** - Título protocolado sob o n.º 4931, às fls. 18v, do Livro n.º 01-C, desta serventia extrajudicial, em 11 de maio de 2022. Eu, Fabricio Marques Hortencio de Medeiros, Fabricio Marques Hortencio de Medeiros, Registrador, digitei, subscrevi e dou fé. Emolumentos: R\$ 0,00; FERMOJU R\$ 0,00; SELO R\$ 0,00; FAADEP R\$ 0,00; FRMMP: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 0,00; Selo n.º AAL464182-D9T9. -----

Av.08/1635, de 15 de dezembro de 2023. **REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO**. Procede-se a esta averbação nos termos dos §§ 1º e 4º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e conforme Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por este Ofício Imobiliário, em 15/12/2023, arquivada juntamente com os documentos prenotados em 27/10/2023, sob o n.º 5194, para constar que o devedor fiduciante, José Francisco Filho, já qualificado, foi intimado pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Alto Santo-CE, em 23/11/2023, conforme certidão lavrada na mesma data, pelo mencionado Cartório, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, tendo decorrido o prazo legal sem purgação da mora ou sem que nada tenha sido apresentado. **Protocolo** - Título protocolado sob o n.º 5194, às fls. 06, do Livro n.º 01-D, desta serventia extrajudicial, em 27 de outubro de 2023. Eu, Fabricio Marques Hortencio de Medeiros, Fabricio Marques Hortencio de Medeiros, Registrador, digitei, subscrevi e dou fé. Emolumentos: R\$ 57,60; FERMOJU: R\$ 5,14; SELO: R\$ 19,81; FAADEP: R\$ 2,88; FRMMP: R\$ 2,88. TOTAL: R\$ 88,31; Selo n.º AAW549270-I9W9. -----

Av.09/1635, de 23 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento datado de 16/01/2024, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária, Itaú Administradora de Consórcios LTDA., já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n.º 9.514/97. **Protocolo** - Título protocolado sob o n.º 5194, às fls. 06, do Livro n.º 01-D, desta serventia extrajudicial, em 27 de outubro de 2023. Eu, Fabricio Marques Hortencio de Medeiros, Fabricio Marques Hortencio de Medeiros, Registrador, digitei, subscrevi e dou fé. Emolumentos: R\$ 3.803,28; FERMOJU: R\$ 190,12; SELO: R\$ 51,87; FAADEP: R\$ 190,16; FRMMP: R\$ 190,16. TOTAL: R\$ 4.425,59; Selo n.º AAZ821121-Q9N9. -----