



Cartório do 2º Ofício

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS**TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS**TABELIÃO E REGISTRADOR: LEONARDO GADELHA VIEIRA BRAGA
SUBSTITUTO: FRANCIEUDO DE SOUZA BARBOSARUA ERNESTO VIEIRA, 19 - CENTRO
PEDRA BRANCA/CE - CEP:63.630-000

FONE: (088) 3515-1027

CNM: 019539.2.0003213-70**MATRÍCULA****3213****Data:** 13/09/2012**Livro:** 2**Ficha:** 1**Rubrica:** ;

IMÓVEL - Um (01) terreno próprio para construção localizado à Rua Antonio Rodrigues de Oliveira, n.º 149, bairro Santa Maria, nesta cidade, extremado-se: AO NORTE (lado esquerdo) - com um terreno próprio para construção de propriedade do Sr. Francisco Silvio Arruda Pinheiro, numa extensão de 39,66m; AO SUL (lado direito) - com a residência n.º 143, de propriedade do Sr. Francisco Martins de Souza, numa extensão de 36,88m; AO LESTE (frente) - com o leito da referida rua Antonio Rodrigues de Oliveira, onde mede 13,37m; AO OESTE (fundos) - com propriedade do Sr. José Iranildo Alves de Lima, onde mede 12,92m, perfazendo referido imóvel uma área total de 503,05m²; PROPRIETÁRIO - O PATRIMÔNIO DE SÃO SEBASTIÃO - PARÓQUIA DE PEDRA BRANCA - CE, pessoa jurídica inscrita no CNPF (MF) sob n.º 07.513.336/0020-60, neste ato representado pelo Padre ANTONIO MENEZES DE SOUZA, brasileiro, solteiro conforme declarou, maior, vigário da referida paróquia, portador da CI/RG 209654591/SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 541.007.983-34, residente e domiciliado à rua José Joaquim de Sousa, n.º 12, nesta cidade; TÍTULO AQUISITIVO:- objeto da Transcrição n.º 344, fls. 77 do livro 03, deste CRI. O referido é verdade. Dou fé. Pedra Branca (Ce)., 13 de setembro de 2012. Eu (a) (Jurucey Souza dos Santos Neto), Tabelião e Registrador Substituto, a editei e subscrevi. ///

R-1/3213. TRANSMITENTES:- O PATRIMÔNIO DE SÃO SEBASTIÃO - PARÓQUIA DE PEDRA BRANCA - CE, pessoa jurídica inscrita no CNPF (MF) sob n.º 07.513.336/0020-60, neste ato representado pelo Padre ANTONIO MENEZES DE SOUZA, brasileiro, solteiro conforme declarou, maior, vigário da referida paróquia, portador da CI/RG 209654591/SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 541.007.983-34, residente e domiciliado à rua José Joaquim de Sousa, n.º 12, nesta cidade; ADQUIRENTE - FRANCISCO ELION DE LIMA, brasileiro, nascido em 25/04/1978, solteiro conforme declarou, maior, comerciante, portador da CI/RG 34.591.228-7/SSP-SP, expedida em 15/07/1996, inscrito no CPF/MF sob n.º 279.010.068-38, residente e domiciliado à Rua Maria Alves de Mesquita, n.º 28, bairro Santa Maria, nesta cidade; TÍTULO - Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, às fls. 022/023 do livro n.º 052, datada de 11/09/2012, pela Tabeliã e Registradora Luciana Castelo Branco Britto dos Santos, Tabeliã e Registradora; VALOR:- R\$ 9.000,00 (nove mil reais). CONDIÇÕES:- Não há. Pedra Branca (Ce)., 13 de setembro de 2012. Eu (a) (Jurucey Souza dos Santos Neto), Tabelião e Registrador Substituto, a editei e subscrevi. ///

AV-2/3.213 - AV. CERTIDÃO - Certifico que conforme petição dirigida a este oficialato devidamente assinado pelo proprietário em data de 02/10/2012, juntamente com planta baixa devidamente assinada pelo engenheiro civil Joacire Frutuoso da Silva - CREA - CE RN060137346-4, ART do CREA-CE n.º 060137346400123, Alvará com inscr. Municipal n.º 01.04.042.0179.001, datado de 26/09/2012 e Habite-se n.º 32/2012, datado de 26/09/2012, foi construído um prédio residencial no imóvel objeto da referida matrícula, tudo dentro das medidas e confrontações da presente matrícula, com as seguintes características: Uma (01) casa residencial encrava em um terreno de forma irregular, localizada à Rua Antonio Rodrigues de Oliveira, n.º 149, bairro Santa Maria, nesta cidade, com recuo frontal com área aberta, uma (01) sala de estar, uma (01) cozinha, três (03) quartos, um (01) banheiro social, circulação aberta nos dois lados da casa e muro, perfazendo uma área construída de 69,50m². Referida documentação ficará arquivada na pasta de plantas, requerimentos e



MATRÍCULA: 3213

averbações 2012, deste CRI. O referido é verdade. Dou fé. Pedra Branca (Ce)., 02 de outubro de 2012. Eu (a) Jurucey Souza dos Santos Neto, Tabelião e Registrador Substituto, a editei e subscrevi. //

R-3/3213 - TRANSMITENTE:- FRANCISCO ELION DE LIMA, brasileiro, nascido em 25/04/1978, solteiro conforme declarou, maior, vendedor praticista e caixeiro, portador da CI/RG 34.591.228-7/SSP-SP, expedida em 15/07/1996, inscrito no CPF/MF sob n.º 279.010.068-38, residente e domiciliado à Rua Maria Alves de Mesquita, n.º 28, bairro Santa Maria, nesta cidade. ADQUIRENTES - JOSÉ IRANILDO ALVES DE LIMA, brasileiro, nascido em 30/01/1974, empresário, portador da CI/RG 2191360912/SSP-CE, expedida em 06/12/1999, inscrito no CPF/MF sob n.º 506.210.923-04, convivente em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos do artigo 1723 e seguintes do Código Civil, Título III - "Da união Estável", com a Sra. MARCIANA MOREIRA VIEIRA, brasileira, nascida em 06/10/1980, do lar, portadora da CI/RG 3413957-99/SSP-CE, expedida em 20/10/1999, inscrita no CPF/MF sob n.º 896.479.203-34, residentes e domiciliados à Rua Maria Alves de Mesquita, n.º 19, bairro Santa Maria, nesta cidade; TÍTULO - Instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do sistema financeiro da habitação (SFH) e de outras avenças. FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do sistema financeiro da habitação (SFH) e de outras avenças, sob n.º 455.101.490, datado de 26 de dezembro de 2.012, junto ao Banco do Brasil S.A. VALOR:- R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). CONDIÇÕES:- As constantes no instrumento que fica arquivado na pasta de Aditivos e Cédulas 2012 deste CRI. O referido é verdade. Dou fé. Pedra Branca (Ce)., 28 de dezembro de 2012. Eu (a) Jurucey Souza dos Santos Neto, Tabelião e Registrador Substituto, registrei e subscrevi. //

R-4/3213. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia ao pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o imóvel de que trata a matrícula supra, inclusive com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, está onerado ao Banco Bradesco S.A., agência desta praça, em garantia ao empréstimo ali celebrado por Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do sistema financeiro da habitação (SFH) e de outras avenças, sob n.º 455.101.490, datado de 26 de dezembro de 2.012. VALOR - R\$80.000,00 (oitenta mil reais); VENCIMENTO - Número de parcelas - 151, data de vencimento da primeira prestação após a carência - 15/03/2013. DEVEDORES - JOSÉ IRANILDO ALVES DE LIMA, brasileiro, nascido em 30/01/1974, empresário, portador da CI/RG 2191360912/SSP-CE, expedida em 06/12/1999, inscrito no CPF/MF sob n.º 506.210.923-04, convivente em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos do artigo 1723 e seguintes do Código Civil, Título III - "Da união Estável", com a Sra. MARCIANA MOREIRA VIEIRA, brasileira, nascida em 06/10/1980, do lar, portadora da CI/RG 3413957-99/SSP-CE, expedida em 20/10/1999, inscrita no CPF/MF sob n.º 896.479.203-34, residentes e domiciliados à Rua Maria Alves de Mesquita, n.º 19, bairro Santa Maria, nesta cidade; CREADOR - Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, capital federal, por sua agência Pedra Branca - CE, prefixo 4551-9, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.000.000/5628-66; JUROS - No período de carência e amortização: 8,556%.a.a. (nominal), 8,9% a.a. (efetiva) e 0,713 a.m. (efetiva), taxa de juros de adimplência: 8,088%.a.a. (nominal), 8,4%.a.a (efetiva), 0,674% a.m.



MATRÍCULA: 3213

(efetiva), Taxa de juros de adimplência e manutenção de salário no BB: 7,632% a.a. (nominal, 7,9%a.a. (efetiva), 0,636%a.m. (efetiva);
CONDIÇÕES - Os devedores se obrigam a cumprir conforme estipulado no instrumento que fica arquivado na pasta de Aditivos e Cédulas 2012 deste CRI. O referido é verdade. Dou fé. Data supra. Pedra Branca (Ce)., 28 de dezembro de 2.012. Eu (a) Jurucey Souza dos Santos Neto, Tabelião e Registrador Substituto, registrei e subscrevi. //

AV-5/3.213 - CERTIDÃO - Certifico que conforme procuração em causa própria lavrada nestas notas, às fls. 148 do livro n.º 099, em data de 04/02/2013, o proprietário José Iranildo Alves de Lima e Marciana Moreira Vieira, identificados e qualificados no R-3/3.213 da presente matrícula, nomearam como procuradora em específica Procuração em Causa Própria, mediante pagamento da quantia de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula para a Sra. **FRANCISCA MARIA ALVES TAVARES**, brasileira, nascida em 02/05/1987, portadora da CI/RG 2004021075429/SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob n.º 024.706.693-16, residente e domiciliada à Rua Antonio Rodrigues de Oliveira, n.º 44, bairro Santa Maria, nesta cidade, devendo a transmissão ser realizada após a quitação da Alienação Fiduciária de responsabilidade dos devedores fiduciários, objeto do R-4/3.213. O referido é verdade. Dou fé. Pedra Branca (Ce)., 05 de fevereiro de 2.013. Eu (a) (Jurucey Souza dos Santos Neto), tabelião e registrador Substituto. //

Av. 06/3213 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/02/2023** sob o n.º **11420**.
Procede-se a esta averbação, conforme Registro n.º 023098, do 2º Ofício de Pedra Branca/CE, apresentado e arquivado neste Ofício imobiliário, prenotado em 25/11/2022 sob o n.º 025261, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do provimento 06/2016 - CGJ/2016, para constar que foi realizada em data de 25/11/2022 a intimação de JOSÉ IRANILDO ALVES DE LIMA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.º 01 em 10/11/2022, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo de notificação.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n.º 20230201000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 204,08 - FERMOJU: R\$ 19,16 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 10,19 - FRMMP: R\$ 10,19 - Selos Aplicados: AAS665971-O2J9, AAS665972-L8J9 - Tipo 4; AAS124670-H3U9 - Tipo 12; AAS940043-H1P9 - Tipo 1. PEDRA BRANCA, 01 de fevereiro de 2023. Eu, REINAN DE SOUZA SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/3213 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/02/2023** sob o n.º **11421**.
Procede-se a esta averbação, conforme Registro n.º 023097, do 2º Ofício de Pedra Branca/CE, apresentado e arquivado neste Ofício imobiliário, prenotado em 25/11/2022 sob o n.º 025260, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do provimento 06/2016 - CGJ/2016, para constar que foi realizada em data de 25/11/2022 a intimação de MARCIANA MOREIRA VIEIRA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.º 01 em 10/11/2022, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo de notificação.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n.º 20230201000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 204,08 - FERMOJU: R\$ 19,16 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 10,19 - FRMMP: R\$ 10,19 - Selos Aplicados: AAS665969-G3J9, AAS665970-J6J9 - Tipo 4; AAS124669-G2U9 - Tipo 12; AAS940042-P9P9 - Tipo 1. PEDRA BRANCA, 01 de fevereiro de 2023. Eu, REINAN DE SOUZA SILVA, ESCRIVENTE, a digitei,



MATRÍCULA: 3213

conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/3213 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/02/2023** sob o n° **11422**.
Procede-se a esta averbação, conforme Registro n° 023096, do 2° Ofício de Pedra Branca/CE, apresentado e arquivado neste Ofício imobiliário, prenotado em 25/11/2022 sob o n° 025259, em conformidade com o § 1° do artigo 822-G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 25/11/2022 a intimação de FRANCISCA MARIA ALVES TAVARES, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.º 01 em 10/11/2022, nos termos dos §§ 1° e 3° do art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor não foi localizado encontrando-se em local incerto e não sabido.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230201000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 204,08 - FERMOJU: R\$ 19,16 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 10,19 - FRMMP: R\$ 10,19 - Selos Aplicados: AAS665967-M9J9, AAS665968-P3J9 - Tipo 4; AAS124668-O9U9 - Tipo 12; AAS940041-O8P9 - Tipo 1. PEDRA BRANCA, 01 de fevereiro de 2023. Eu, REINAN DE SOUZA SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////

Av. 09/3213 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/06/2023** sob o n° **11646**.
A requerimento expresso do Credor Fiduciário, adiante qualificado, promove-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário Banco do Brasil S/A - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, na SBS, Quadra 01, lotes 32, Bloco C, Ed. Sede III, 24° andar, Setor Bancário Sul, conforme prenotação protocolizada sob o n.º 025261, foi procedido a notificação extrajudicial em nome do(a) devedor(a)/fiduciante JOSÉ IRANILDO ALVES DE LIMA por esta serventia e registrada sob o n.º 023098, folhas 148 a 149, do livro 077-B, do Registro de Títulos e Documentos, realizado diligência no dia 25/11/2022, às 11:34:00hs; e conforme prenotação protocolizada sob o n.º 025260, foi procedida a notificação extrajudicial em nome do(a) devedor(a)/fiduciante MARCIANA MOREIRA VIEIRA por esta serventia e registrada sob o n.º 023097, folhas 146 a 147, do livro 077-B, do Registro de Títulos e Documentos, realizado diligência no dia 25/11/2022, às 11:34:00hs; transcorrendo portanto o prazo previsto no art. 26 §1º, c/c art. 26-A §1º, da lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º, do art. 26, da referida lei, esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo credor fiduciário do ITBI n.º 65/2023, datado de 23/05/2023, sendo pago através do DAM n.º 2300008204 em 18/05/2023, no valor de R\$ 2.099,50. Por fim, certifica, ainda, que conforme prenotação protocolizada sob o n.º 025259, foi tentada a notificação extrajudicial, por esta serventia, e registrada sob o n.º 023096, folhas 144 a 145, do livro 077-B, do Registro de Títulos e Documentos, realizada diligência no dia 25/11/2022, às 11:34:00hs, da procuradora FRANCISCA MARIA ALVES TAVARES, nos 3 endereços indicados pelo(a) Credor(a), sendo que em 2, os endereços não foram localizados, e no outro endereço, foi afirmado pelo Sr. JOSÉ IRANILDO ALVES DE LIMA que a procuradora não residia naquele endereço e que não se sabia do paradeiro dela. A referida documentação fica arquivada na pasta n° 01 de Consolidações de Imóveis, deste CRI. O referido é verdade e DOU FÉ.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230630000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.848,43 - FERMOJU: R\$ 160,17 - Selos: R\$ 81,93 - FAADEP: R\$ 142,41 - FRMMP: R\$ 142,41 - Selos Aplicados: AAV182314-I4N9 - Tipo 13; AAW238524-Q3L9 - Tipo 4; AAW205573-I3O9 - Tipo 12; AAW475770-H9P9, AAW475771-Q9P9, AAW475772-N6P9 - Tipo 1. PEDRA BRANCA, 18 de julho de 2023. Eu, REINAN DE SOUZA SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////



CARTÓRIO OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS
PEDRA BRANCA - CE

CNM: 019539.2.0003213-70
Ficha: 3

MATRÍCULA: 3213

Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). //////////////////////////////////////

PEDRA BRANCA/CE, 18 de julho de 2023

REINAN DE SOUZA SILVA
ESCREVENTE

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
AAW475770-H9P9
AAW475771-Q9P9
AAW475772-N6P9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal (CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
AAW238524-Q3L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal (AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
AAW205573-I3O9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal (REGISTRO DE IMÓVEIS)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
AAV182314-I4N9

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20230630000012
Total de Emolumentos:	R\$ 2.848,43
Total FERMOJU:	R\$ 160,17
Total FRMMP:	R\$ 142,41
Total FAADEP:	R\$ 142,41
Total Selos:	R\$ 81,93
Valor Total:	R\$ 3.375,35
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 104.975,00(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (5) 007013	
(1) 007025 / (1) 007019 / (1) 007018 / (3) 005023	