Cartório do 2º Ofício
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pedra Branca - CE

2º OFICIO 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 BARBOSA

RUA ERNESTO VIEIRA, 19 - CENTRO
PEDRA BRANCA/CE - CEP:63.630-000

FONE: (088) 3515-1027

CNM: 019539.2.0004365-09	
MATRÍCULA	
4365	
Data:	10/09/2020
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Um (01) terreno próprio para construção localizado à Rua Cel. Epaminondas, lote n.° 03 da quadra 10, Loteamento Eldorado II, bairro Santa Maria, nesta cidade, medindo 7,00 x 25,00 = 175,00m², extremando-se: AO NORTE (fundos) – com o lote n.° 09 da quadra 10, onde mede 7,00m; AO SUL (frente) – com o leito da referida rua Cel Epaminondas, onde mede 7,00m; AO LESTE (lado direito) – com o lote n.° 04 da quadra 10, onde mede 25,00m; AO OESTE (lado esquerdo) – com o lote n.° 02 da quadra 10, onde mede 25,00m; PROPRIETÁRIO: ALBUQUERQUE & CAVALCANTE LOTEAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 19.436.967/0001-49, com sede na Rua Ernesto Vieira, 47, Centro, Pedra Branca/CE, neste ato representada por seu sócio administrador, o Sr. MARCOS ANTONIO ALBUQUERQUE VIEIRA, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, nascido em 05/11/1974, portador da cédula de identidade RG nº 2652535-93 SSP/CE emitida em 02/07/1993, e inscrito no CPF/MF sob o nº 744.123.883-87, residente e domiciliado na Av. Sabino Vieira Cavalcante, 41, Santa Úrsula, Pedra Branca/CE; TITULO AQUISITIVO:- Objeto da Matrícula n.° 3998, ficha 01 do livro 2-Q, deste CRI. O referido é verdade e dou fé. Pedra Branca Ce, 10 de setembro de 2020. Eu (a) (Francieudo de Souza Barbosa), Tabelião e Registrador, registrei e subscrevi. /////////////

R-1/ 4365 - O proprietário ALBUQUERQUE & CAVALCANTE LOTEAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, identificado e qualificado na matrícula supra, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para a Sra. CICERA DARLANE DE ALMEIDA SOUSA, de nacionalidade brasileira, solteira, comerciante, nascida em 19/11/1994, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, portadora da cédula de identidade RG nº 2007540444-8 SSPDS/CE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 059.274.213-00, filha de Raimundo de Sousa Forte e Francisca Chaves de Almeida Sousa, residente e domiciliada à Rua Pau Branco, n.° 26, bairro Riso do Prado, Pedra Branca/CE, pelo preço de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), por meio de 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, Grupo/Cota n.° 00077/292, datado de 20/10/2020, Credor Itaú Administradora de Consórcios Ltda, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.° 100, Torre Olavo Setúbal, 7° Andar, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CNPJ 00.000.776/0001-01, cuja uma das vias fica arquivada nesta serventia imobiliária na pasta Cédulas e Aditivos 2020. O referido é verdade e dou fé. Pedra Branca/CE, 09 de novembro de 2020. Eu (a) (Francieudo de Souza Barbosa), Tabelião e Registrador, registrei e subscrevi. ////////////////////////////////////

R-2/ 4365 - A adquirente CICERA DARLANE DE ALMEIDA SOUSA, identificada e qualificada no R-1/4365, pelo mesmo contrato do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHCPE-QCQGL-WW63J-5SJJ6.
Registro de Imóveis do Brasil

R-1/4365 na qualidade de compradora, aliena fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R$ 28.666,99 (vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos) ao credor fiduciário - Itaú Administradora de Consórcios Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.° 00.000.776/0001-01, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R$ 11.333,01 (onze mil, trezentos e trinta e três reais e um centavo), através de recursos próprios, R$ 28.666,99 (vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos), através de recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00077/292, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, sendo proprietário fiduciário o credor - Itaú Administradora de Consórcios Ltda, supra qualificado, devendo ser pago em 68 (sessenta e oito meses) prazo remanescente do grupo/cota n.° 00077/292, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), para os efeitos do art. 24, VI, da supra citada lei. IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI: Foi pago através da Guia de I.T.B.I. n.° 127/2020, o valor de R$ 369,99, datado de 05/11/2020, em nome de CICERA DARLANE DE ALMEIDA SOUSA, cujo valor foi recolhido à Secretaria de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Pedra Branca - CE. O referido é verdade e dou fé. Pedra Branca/CE, 09 de novembro de 2020. Eu (a) (Francieudo de Souza Barbosa), Tabelião e Registrador, registrei e subscrevi. / / / / / / / / / /

Av. 03/4365 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/10/2023** sob o n° **11762.** Procede-se a esta averbação, conforme Registro n° 023797, do 2° Oficio de Pedra Branca/CE, apresentado e arquivado neste Oficio imobiliário, prenotado em 19/09/2023 sob o n° 025961, em conformidade com o art. 1.666, § 1° e 2° do Prov. 08/2023 da CGJ do TJ/CE, para constar que foi realizada em data de 19/09/2023 e 20/09/2023, a intimação de CICERA DARLANE DE ALMEIDA SOUSA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matricula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativa ao encargo vencido e não pago de n.° 114 em 10/12/2020, nos termos dos §§ 1° e 3° do art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciente 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° 20231026000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 201,65 - FERMOJU: R$ 21,27 - Selos: R$ 39,90 - FAADEP: R$ 10,07 - FRMMP: R$ 10,07 - Selos Aplicados: AAY449588-O9I9, AAY449589-M7I9 - Tipo 4; AAY258897-I2X9 - Tipo 12; AAY769141-L3Q9 - Tipo 1. PEDRA BRANCA, 26 de outubro de 2023. Eu, REINAN DE SOUZA SILVA, ESCREVENTE , a digitei, conferi, assinei e dou fé. /

Av. 04/4365 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/04/2024** sob o n° **11917.** Procede-se a esta averbação, conforme Registro n° 024219, do 2° Oficio de Pedra Branca/CE, apresentado e arquivado neste Oficio imobiliário, prenotado em 06/03/2024 sob o n° 026384, em conformidade com o art. 1.666, § 1° e 2° do Prov. 08/2023 da CGJ do TJ/CE, para constar que foi realizada em data de 14/03/2024, a intimação de CICERA DARLANE DE ALMEIDA SOUSA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matricula, para fins de cumprimento das

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHCPE-QCQGL-WW63J-5SJJ6.

obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos em 12/10/2020 a 12/10/2023, nos termos dos §§ 1° e 3° do art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciente 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° 20240405000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 211,09 - FERMOJU: R$ 22,26 - Selos: R$ 41,78 - FAADEP: R$ 10,57 - FRMMP: R$ 10,57 - Selos Aplicados: ABC308476-C4G9, ABC308477-B3G9 - Tipo 4; ABB785051-A2N9 - Tipo 12; ABC831249-D2D9 - Tipo 1. PEDRA BRANCA, 05 de abril de 2024. Eu, REINAN DE SOUZA SILVA, ESCREVENTE , a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////////////////////////

Av. 05/4365 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/07/2024** sob o n° **12044. CADASTRO IMOBILIÁRIO** - A requerimento expresso da parte, promove-se a presente averbação em conformidade com o Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI emitido pela Prefeitura Municipal de Pedra Branca - CE, o imóvel objeto da presente matrícula possui o **cadastrado junto a prefeitura municipal de Pedra Branca sob n.° 2309154, localização cartográfica - 01.004.0218.0131.001.** Referidos documentos ficam arquivados na pasta de requerimentos e averbações n.° 01/2024, deste CRI.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240730000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 203,92 - FERMOJU: R$ 19,56 - Selos: R$ 41,78 - FAADEP: R$ 10,21 - FRMMP: R$ 10,21 - Selos Aplicados: ABF013661-L3R9, ABF013662-F6R9 - Tipo 4; ABE753625-C3P9 - Tipo 12; ABF802229-F3R9 - Tipo 1. PEDRA BRANCA, 30 de julho de 2024. Eu, REINAN DE SOUZA SILVA, ESCREVENTE , a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////////////////////

Av. 06/4365 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/07/2024** sob o n° **12040. CONSOLIDAÇÃO** - 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 Itaú Administradora de Consórcios LTDA - ITAÚ - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n.° 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, 7° andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, Cep: 04344-902, conforme prenotação protocolizada sob o n.° 026384, foi procedido a notificação extrajudicial nesta serventia, prescrita na AV. 04/4365, sendo atestado na referida averbação que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciente no termo de notificação, conforme art. 1.667, § 1° do Prov. 08/2023 da CGJ do TJ/CE, transcorrendo portanto o prazo previsto no art. 26 §1°, c/c art. 26-A §1°, da lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7°, do art. 26, da referida lei, esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo credor fiduciário do ITBI n.° 210/2023, datado de 03/06/2024, sendo pago através do DAM n.° 2300045259 em 31/05/2024, no valor de R$ 1.021,82. A referida documentação fica arquivada na pasta n° 02 de Consolidações de Imóveis, deste CRI. O referido é verdade e DOU FÉ.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHCPE-QCQGL-WW63J-5SJJ6.

totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240730000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 1.612,77 - FERMOJU: R$ 92,21 - Selos: R$ 85,78 - FAADEP: R$ 80,66 - FRMMP: R$ 80,66 - Selos Aplicados: ABE434078-E6X9 - Tipo 13; ABF013667-D4R9 - Tipo 4; ABF802237-H5R9, ABF802238-E2R9, ABF802239-J7R9 - Tipo 1; ABF394273-J9M9 - Tipo 12. PEDRA BRANCA, 30 de julho de 2024. Eu, REINAN DE SOUZA SILVA, ESCREVENTE , a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

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, 30 de julho de 2024

Assinado Digitalmente
REINAN DE SOUZA SILVA
ESCREVENTE

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 01
Nº
ABF802237-H5R9
ABF802238-E2R9
ABF802239-J7R9
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
ABF013667-D4R9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

AVERBAÇOES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 12
Nº
ABF394273-J9M9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

REGISTRO DE IMOVEIS

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABE434078-E6X9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20240730000015
Total de Emolumentos: R$ 1.612,77
Total FERMOJU: R$ 92,21
Total FRMMP: R$ 80,66
Total FAADEP: R$ 80,66
Total Selos: R$ 85,78
Valor Total: R$ 1.952,08

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R$ 37.000,00(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007006 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013
(1) 007025 / (3) 005023 / (1) 007018 / (1) 007019

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHCPE-QCQGL-WW63J-5SJJ6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZHCPE-QCQGL-WW63J-5SJJ6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Leonardo Gadelha Vieira Braga (CPF 651.284.603-63)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHCPE-QCQGL-WW63J-5SJJ6

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHCPE-QCQGL-WW63J-5SJJ6.