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: 019539.2.0004364-12	
MATRÍCULA	
4364	
Data:	09/11/2020
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL - Um (01) terreno próprio para construção localizado à Rua Cel. Epaminondas, lote n.º 02 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.º 08 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.º 03 da quadra 10, onde mede 25,00m; AO OESTE (lado esquerdo) – com o lote n.º 01 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.º 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/ 4364 - 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.º 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.º 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.º 100, Torre Olavo Setúbal, 7º 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/ 4364 - A adquirente CICERA DARLANE DE ALMEIDA SOUSA, identificada e qualificada no R-1/4364, pelo mesmo contrato do R-1/4364 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.º 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3JP9L-9BAJK-EKR3F-LE3J5.

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.º 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.º 126/2020, 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. 03/4364 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/04/2024** sob o nº **11915.** Procede-se a esta averbação, conforme Registro nº 024219, do 2º Oficio de Pedra Branca/CE, apresentado e arquivado neste Oficio imobiliário, prenotado em 06/03/2024 sob o nº 026384, em conformidade com o art. 1.666, § 1º e 2º 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 obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos em 12/10/2020 a 12/10/2023, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 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 nº 20240405000002 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: ABC308480-J2G9, ABC308481-E6G9 - Tipo 4; ABB785053-I9N9 - Tipo 12; ABC831251-H6D9 - Tipo 1. PEDRA BRANCA, 05 de abril de 2024. Eu, REINAN DE SOUZA SILVA, ESCREVENTE , a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 04/4364 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/07/2024** sob o nº **12043. 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.º 2309153, localização cartográfica - 01.00 4.0218.0138.001.** Referidos documentos ficam arquivados na pasta de requerimentos e averbações n.º 01/2024, deste CRI. PEDRA BRANCA, 30 de julho de 2024. Eu, REINAN DE SOUZA SILVA, ESCREVENTE , a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 05/4364 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/07/2024** sob o nº **12039. 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.º 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, Cep: 04344-902, conforme prenotação protocolizada sob o n.º 026384, foi procedido a notificação extrajudicial nesta serventia, prescrita na AV. 03/4364, 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, § 1º do Prov. 08/2023 da CGJ do TJ/CE, 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 649/2024, datado de 03/06/2024, sendo pago através do DAM n.º

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3JP9L-9BAJK-EKR3F-LE3J5.

2400005228 em 31/05/2024, no valor de R$ 560,00. A referida documentação fica arquivada na pasta nº 02 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 nº 20240730000014 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: ABE434079-J9X9 - Tipo 13; ABF013668-H8R9 - Tipo 4; ABF394274-I8M9 - Tipo 12; ABF802240-E2R9, ABF802241-H5R9, ABF869128-F3S9 - Tipo 1. PEDRA BRANCA, 30 de julho de 2024. Eu, REINAN DE SOUZA SILVA, ESCREVENTE , a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////////////////////////////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que, revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matricula nº 4364, datada de 09/11/2020, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, de que não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. Advertência: Este documento contém dados pessoais que consistem em arquivo público passível de conhecimento pelo presente traslado ou certidão, ficando o portador responsável civil e criminalmente pelo uso indevido das informações aqui contidas, nos termos da Lei Federal 13.709/2018 (LGPD)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, 06 de janeiro de 2025

Assinado Digitalmente
LEONARDO GADELHA VIEIRA BRAGA
TABELIÃO E REGISTRADOR

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABK475998-G6Q9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20250106000003
Total de Emolumentos: R$ 38,12
Total FERMOJU: R$ 1,87
Total FRMMP: R$ 1,91
Total FAADEP: R$ 1,91
Total Selos: R$ 10,48
Valor Total: R$ 54,29

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007019 / (1) 007020

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3JP9L-9BAJK-EKR3F-LE3J5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3JP9L-9BAJK-EKR3F-LE3J5

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/3JP9L-9BAJK-EKR3F-LE3J5

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/3JP9L-9BAJK-EKR3F-LE3J5.