

## CARTÓRIO ARAGÃO - 2º OFÍCIO

CNPJ/MF: 05.614.888/0001-76

### IPU - 2 OFÍCIO - Serventia Extrajudicial

REGISTRO DE IMÓVEIS-DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS-TABELIONATO  
PROTESTO DE TÍTULOS-RECONHECIMENTO DE FIRMAS-AUTENTICAÇÕES  
ESCRITURAS-PROCURAÇÕES-TESTAMENTOS-INVENTARIOS E USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

**BEL. FRANCISCO MAGELA ARAGÃO XIMENES-Oficial**

**Francisco Freitas Martins Neto- 1º Substituto**

**Sylméa Maria Lima Freitas Ximenes- 2ª Substituta**

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - ART. 19 PARAGRAFO 1º DA LEI 6.015/73**

|                             |              |                 |             |
|-----------------------------|--------------|-----------------|-------------|
| <b>MATRÍCULA Nº</b>         | <b>4.294</b> | <b>FICHA Nº</b> | <b>0001</b> |
| Em, 03 de Dezembro de 2015. |              | <b>RUBRICA</b>  |             |

**DENOMINAÇÃO:** Rua Piauí, Bairro Mina, nesta cidade de Ipu, Estado do Ceará.

**IMÓVEL:** UM (01) TERRENO URBANO, de formato regular, situado na Rua Piauí, Bairro Mina, nesta cidade de Ipu, Estado do Ceará, do lado esquerdo da Rua Piauí, de quem vai de OESTE (POENTE) a LESTE (NASCENTE), lado ímpar, distante da esquina mais próxima 26,56m (vinte e seis metros e cinquenta e seis centímetros), esquina esta de denominação de Rua Rio Grande do Norte, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Piauí, igual medida nos fundos, ou seja, 10,00m (dez metros), por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, da frente aos fundos, perfazendo uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), confinando-se: na frente SUL, com o alinhamento da Rua Piauí; de um lado OESTE (POENTE), com um imóvel de propriedade da Roger Leopoldino de Mesquita Martins; do outro lado LESTE (NASCENTE), com um imóvel de propriedade de Roger Leopoldino de Mesquita Martins, e nos fundos NORTE, com o imóvel de propriedade da Firma Pontifex Imobiliária LTDA. É devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Ipu, Estado do Ceará, sob o número 0000110153.

**PROPRIETARIA:** FIRMA PONTIFEX IMOBILIARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 14.490.782/0001-07, com sede na Avenida 13 de Maio, nº 1116, Sala nº 2101, Bairro de Fátima, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido em maior porção através da Matrícula nº 3.786 ficha nº 0001 (SISTEMA DE FICHAS), deste Cartório de Registro de Imóveis de Ipu, Estado do Ceará. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial do Registro Geral de Imóveis, digitei, conferi e subscrevo.

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Tribunal de Justiça   |              |
| Provimento nº 08/2014 |              |
| Emolumentos           | R\$ 119,27   |
| Fermoju               | R\$ 5,94     |
| Total                 | R\$ 125,21   |
| <b>PROTOCOLO</b>      | <b>9.472</b> |

**Cartório Araguaão - 2º Ofício**  
Titular - Francisco Magela Aragão Ximenes  
1º Substituto: Francisco Freitas Martins Neto  
Rua Padre Corrêa, 1362 - Centro, Ipu-CE  
CEP: 62.250-000 - Fone (Fax) 3683-3660  
cartorioaragaoipu@hotmail.com

### **R-01/4.294 - COMPRA E VENDA.**

Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano datada de 21 de Setembro de 2015, lavrada pelo 2º Tabelião Público de Notas desta cidade de Ipu, Estado do Ceará, (Cartório do 2º Ofício), Bel. Francisco Magela Aragão Ximenes, no livro de notas nº 89, folhas nº 140/141, ato nº 65, a proprietária da presente matrícula, à FIRMA PONTIFEX CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA, acima qualificada e representada, **VENDEU o imóvel objeto desta**

matrícula a ROGER LEOPOLDINO DE MESQUITA MARTINS, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Francisco das Chagas Peres Martins e Maria do Socorro de Mesquita Martins, data de nascimento em 28/08/1983, portador da cédula de identidade RG nº 2001028164422 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 949.330.903-78, dados extraídos da carteira nacional de habilitação com número de registro 02161224753 emitida por DETRAN - CE, data de validade até 13/11/2018, residente e domiciliado na Rua Plácido Passos, nº 871, Bairro Nova Aldeota, desta cidade de Ipu, Estado do Ceará, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Sem Condições. O referido é verdade. Dou fé. Ipu-Ce, 03 de Dezembro de 2015.

**Cartório Aragão - 2º Ofício**  
**Titular - Francisco Magela Aragão Ximenes**  
**1º Substituto: Francisco Freitas Martins Neto**  
 Rua Padre Corrêa, 1362 - Centro, Ipu-CE  
 CEP: 62.250-000 - Fone (Fax) 3683-3660  
[cartorioaragaoipu@hotmail.com](mailto:cartorioaragaoipu@hotmail.com)

R-02/4.124 - COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano datada de 13 (treze) dias do mês de Dezembro do ano de 2018 (dois mil e dezoito), lavrada pelo 2º Tabelião Público de Notas desta cidade de Ipu, Estado do Ceará, (Cartório do 2º Ofício), Bel. Francisco Magela Aragão Ximenes no livro de notas nº 92, folhas nº 182/183, ato nº 073, o proprietário da presente, **ROGER LEOPOLDINO DE MESQUITA MARTINS**, acima qualificado e representado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **JOÃO SAMUEL APOLONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 09/01/1994, filho de José Carlos da Silva e de Antonia Maria Apolônio da Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.752.173-45, portador da cédula de identidade RG nº 2005005046515 emitido por SSPDS/CE, (dados extraídos da carteira nacional de habilitação com número 1655740296 e registro nº 05859392167 DETRAN-CE, com data de emissão em 13/07/2018), residente e domiciliado na Rua Pereira de Miranda, nº 1099 aptº 204, Bl. Aguas Belas, Bairro Papicu, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará; declara a impossibilidade de obtenção de seu endereço eletrônico e-mail, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Ipu-Ce, 07 (sete) dias do mês de Outubro do ano de 2019 (dois mil e dezenove). Eu, \_\_\_\_\_, Oficial do Registro Geral de Imóveis, digitei, conferi e subscrevo.

**AV-03/4.294 – CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL.**

AV-05/4.274 – CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL.

Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário da matrícula acima, **JOÃO SAMUEL APOLONIO DA SILVA**, acima qualificado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** de **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Rua Piauí, nº 437, Bairro Mina, nesta cidade de Ipu, Estado do Ceará, com um (01) pavimento, assim distribuído: um (01) hall de acesso, uma (01) varanda; uma (01) suíte com seu respectivo banheiro; uma (01) sala de estar/jantar, um (01) banheiro social, um (01) quarto; 01 (uma) cozinha; uma (01) área de serviço e um (01) quintal, perfazendo uma área construída de 86,58m<sup>2</sup> (oitenta e seis metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), encravada em um terreno com uma área total de 200,00m<sup>2</sup>

Rua Padre Corrêa, nº 1362, CEP. 62.250-000, Bairro Centro, Ipu, Estado do Ceará.  
Fone/fax: (88) 3683.3660, (88) 9.9696-8285 (TIM-Whatsapp) e (88) 9.9718-4342 (Whatsapp Business).  
e-mail: cartorioaragaoipu@hotmail.com “VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE”



|              |       |          |      |
|--------------|-------|----------|------|
| MATRÍCULA Nº | 4.294 | FICHA Nº | 0002 |
|--------------|-------|----------|------|

(duzentos metros quadrados), com uma área descoberta de 113,42m<sup>2</sup> (cento e treze metros e quarenta e dois centímetros), avaliada por R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), juntando para tanto planta; memorial descritivo; ART; Certidão de Habite-se e Alvará de Construção. O referido é verdade. Dou fé. Ipu-Ce, 18 (dezoito) de Outubro de 2019 (dois mil e dezenove).

Eu, Francisco Magela Aragão Ximenes, Oficial do Registro Geral de Imóveis, digitei, conferi e subscrevo.

|                       |            |           |             |          |          |            |
|-----------------------|------------|-----------|-------------|----------|----------|------------|
| Tribunal de Justiça   | Emolumento | Fermoju   | Selo        | FRMMP    | FAADEP   | Total      |
| Provimento nº 08/2014 | R\$ 147,70 | R\$ 13,97 | R\$ 15,37   | R\$ 7,39 | R\$ 7,39 | R\$ 191,82 |
| Prenotação            | nº 10.899  | Selo      | nº AB320177 |          |          |            |

**R-04/4.294. COMPRA E VENDA.** Em 15/01/2021 (quinze de janeiro de dois mil e vinte e um). Prenotação nº 11.250 às fls. 167v do livro nº 1-F, de 15/01/2021 (quinze de janeiro de dois mil e vinte e um). Atendimento nº 20210115000002.

Pelo CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM RECURSO ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL, datado em 07 de janeiro de 2021, o proprietário do R-02/4.294 e AV-03/4.294, **JOÃO SAMUEL APOLONIO DA SILVA**, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **PEDRO HENRIQUE COELHO PONTES**, brasileiro, maior, capaz, solteiro e que declara não conviver em união estável, filho de Andrine Guimarães Coelho Pontes e Henrique Sávio Pereira Pontes, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2004009170042 – SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob nº 041.264.653-67, residente e domiciliado na Rua Visconde de Maua, nº 702, Apto 302, Meireles, na cidade de Fortaleza, do estado do Ceará, Cep 60125-160. Email: pedrohcp94@gmail.com, pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais). Com a condição de Alienação Fiduciária. Valor atribuído ao imóvel pela Prefeitura Municipal de Ipu R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais). Em cumprimento ao art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, foi realizada consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPF's de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência, Códigos HASH: 7768. dce6. 5942. bccb. bbc8. 876a. 42ea. fc91. edcf. de64 e c4fd. 4404. ec95. 5675. 5e34. 9768. 6a0d. 46db. d89f. be5e. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Francisco Magela Aragão Ximenes, Bel. Francisco Magela Aragão Ximenes, Oficial do Registro Geral de Imóveis, digitei, conferi e subscrevo.

|                       |              |            |           |            |            |              |
|-----------------------|--------------|------------|-----------|------------|------------|--------------|
| Tribunal de Justiça   | EMOLUMENTO   | FERMOJU    | SELO      | FRMMP      | FAADEP     | TOTAL        |
| Provimento nº 08/2014 | R\$ 2.131,04 | R\$ 106,52 | R\$ 42,25 | R\$ 106,55 | R\$ 106,55 | R\$ 2.492,91 |

**Cartório Araguaia - 2º Ofício**  
Titular - Francisco Magela Aragão Ximenes  
1º Substituto: Francisco Freitas Martins Neto  
Rua Padre Corrêa, 1362 - Centro, Ipu-CE  
CEP: 62.250-000 - Fone (Fax) 3683-3660  
cartorioaraguaipu@hotmail.com



**R-05/4.294. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.** Em 15/01/2021 (quinze de janeiro de dois mil e vinte e um). Prenotação nº 11.250 às fls. 167v do livro nº 1-F, de 15/01/2021 (quinze de janeiro de dois mil e vinte e um). Atendimento nº 20210115000002.

Pelo CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM RECURSO ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL, datado em 07 de janeiro

|                     |              |                    |             |                          |             |
|---------------------|--------------|--------------------|-------------|--------------------------|-------------|
| <b>MATRICULA Nº</b> | <b>4.294</b> | <b>FICHA VERSO</b> | <b>0002</b> | <b>Continua ficha nº</b> | <b>0003</b> |
|---------------------|--------------|--------------------|-------------|--------------------------|-------------|

de 2021, o proprietário do R-04/4.294, **PEDRO HENRIQUE COELHO PONTES**, acima qualificado, **ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE em garantia** ao credor e fiduciário **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235 – 20º andar – São Paulo – SP, CEP. 045.543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.942.312/0001-06, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da carta de crédito R\$ 87.750,31; valor atualizado até a presente data R\$ 88.656,79; valor disponível para utilização R\$ 88.000,00; valor atual da parcela mensal R\$ 569,12; Contemplado em 15/06/2020 da Cota 931 do Grupo 3061; Dívida na data de 07/01/2021 de R\$ 78.957,35, correspondente a 153 parcelas mensais e sucessivas; Primeira parcela previsto para o dia 10/01/2021, salvo antecipação de parcelas; Percentual que falta amortizar, equivalente a 42.5399% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 57,4601%. 2ª) O fiduciante enquanto adimplente poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) incumbirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e o fiduciante o pagamento dos prêmios do seguro. 4ª) O valor do imóvel para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, foi realizada consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPF's de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência, Códigos HASH: c4fd. 4404. ec95. 5675. 5e34. 9768. 6a0d. 46db. d89f. be5e e 8654. 6893. 9aab. bf53. a732. 67d3. f6d8. 7d41. b82d. 48fc. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Bel. Francisco Magela Aragão Ximenes, Bel. Francisco Magela Aragão Ximenes. Oficial do Registro Geral de Imóveis, digitei, conferi e subscrevo.

|                       |              |            |           |            |            |              |
|-----------------------|--------------|------------|-----------|------------|------------|--------------|
| Tribunal de Justiça   | EMOLUMENTO   | FERMOJU    | SELO      | FRMMP      | FAADEP     | TOTAL        |
| Provimento nº 08/2014 | R\$ 2.131,04 | R\$ 106,52 | R\$ 42,25 | R\$ 106,55 | R\$ 106,55 | R\$ 2.492,91 |

**Cartório Aragão - 2º Ofício**  
**Titular - Francisco Magela Aragão Ximenes**  
**1º Substituto: Francisco Freitas Martins Neto**  
 Rua Padre Corrêa, 1362 - Centro, Ipu-CE  
 CEP: 62.250-000 - Fone (Fax) 3683-3660  
 cartorioaragaoipu@hotmail.com



**AV-06/4.294 – PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÕES EXTRAJUDICIAL, em 02/02/2023 (dois de fevereiro de dois mil e vinte e três). Prenotação nº 11.950 fls. 261v livro nº 1-F, de em 02/02/2023 (dois de fevereiro de dois mil e vinte e três). Atendimento nº 20230202000002.**

Procede-se a esta averbação nos termos da CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO Nº 001/2023, datada de 13 de janeiro de 2023, expedida por esta Serventia CARTÓRIO ARAGÃO – 2º OFÍCIO desta cidade de Ipu, Estado do Ceará, registrada no livro nº B/85, fls. 148/149, sob nº 20.867, Protocolo nº 22.306, cientificando que o proprietário Alienante **PEDRO HENRIQUE COELHO PONTES**, inscrito no CPF/MF sob nº 041.264.653-67, onde esteve pela 1ª vez às 10:30h do dia 03/01/2023, não encontrando ninguém no local, configurando a 1ª tentativa; A 2ª tentativa se deu às 15:00h do dia 04/01/2023 no mesmo endereço da primeira visita, onde novamente não obtive êxito em localizá-lo, A 3ª tentativa se deu no dia 05/01/2023, às 08:30h, novamente no endereço apresentado acima, e mais uma vez não foi possível encontra-lo, no local um vizinho me informou que o mesmo não residia no local, a casa encontrava-se fechada e sem moradores, a notificação seria enviada via correios para o outro endereço indicado, após um

**MATRÍCULA Nº 4.294****FICHA Nº 0003**

breve período, porém o dito devedor compareceu a cartório no dia 13/01/2023, as 10,50h, assim procedi a notificação e o mesmo tomou ciência do fato, assinando e recebendo a notificação extrajudicial, dando assim **PUBLICIDADE** que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **PEDRO HENRIQUE COELHO PONTES**, acima qualificado, foi notificado, conforme vias arquivadas neste Registro, para promover o pagamento dos encargos vencidos, no prazo de 15 (quinze) dias estabelecido por Lei, onde o mesmo ficou ciente de que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado garante o direito de consolidação da propriedade, nos termos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, e que até a presente data não foi efetuado qualquer pagamento junto a esta Serventia Imobiliária, tendo transcorrido o prazo legal para pagamento. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, foi realizada consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CPF de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência, tendo resultado NEGATIVOS. Dados Pesquisados: PEDRO HENRIQUE COELHO PONTES - CPF: 041.264.653-67. Data e hora da pesquisa: 02/02/2023, às 08:41:40. Código Hash: 35d2.b4bf.b7b6.95f1.170e.abd1.df63.a830.7b23.2159. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Francisco Magela Aragão Ximenes, Bel. Francisco Magela Aragão Ximenes, Oficial do Registro Geral de Imóveis, digitei, conferi e subscrevo.

|                       |             |           |           |          |          |            |
|-----------------------|-------------|-----------|-----------|----------|----------|------------|
| Tribunal de Justiça   | Emolumentos | FERMOJU   | SELOS     | FRMMP    | FAADEP   | TOTAL      |
| Provimento nº 08/2014 | R\$ 134,62  | R\$ 15,74 | R\$ 19,81 | R\$ 6,73 | R\$ 6,73 | R\$ 183,63 |



**Cartório Aragoão - 2º Ofício**  
Titular - Francisco Magela Aragão Ximenes  
1º Substituto: Francisco Freitas Martins Neto  
Rua Padre Corrêa, 1362 - Centro, Ipu - CE  
CEP: 62.250-000 - Fone (Fax) 3683-3660  
cartorioaragaoipu@hotmail.com

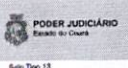
**R-07/4.294 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Em 26/04/2023 (vinte e seis de abril de dois mil e vinte e três). Prenotação nº 12.041, fls. 272v do livro nº 1-F, em 26/04/2023 (vinte e seis de abril de dois mil e vinte e três). Atendimento nº 20230426000003.

Nos termos do requerimento datado de 05 (cinco) dias do mês de abril do ano de 2023 (dois mil e vinte e três), assinado por XIMENES SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E COBRANÇA EIRELI, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 11.956.792/0001-99, representada por Raimos Lemos Lopes, brasileiro, solteiro, coordenador, inscrito no CPF: 046.205.993-60 e portador da cédula de identidade RG nº 20082738984 SSP/CE, nos termos do substabelecimento datado de 10 de janeiro de 2023, com firma reconhecida por autenticidade pelo Cartório Ximenes – 3º Tabelionato de Notas da cidade de Caucaia, Estado do Ceará, procede-se, nesta data em 26 (vinte e seis) dias do mês de abril do ano de 2023 (dois mil e vinte e três), o presente registro para consignar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel objeto desta matrícula de nº 4.294, em favor do **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.942.312.0001-06, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, 2041/2235 – 20º andar – Vila Olímpica, São Paulo/SP, CEP: 04543-011, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, expirada oportunidade de purga da mora, pelo então proprietário do R-04/4.294, **PEDRO HENRIQUE COELHO PONTES**, acima qualificado, esgotadas as tentativas de notificação, tornando-se, irreversível a inadimplência e a consequência pena da perda da propriedade em favor do credor fiduciário a quem, pela presente, se transfere de forma incondicional o domínio, para futura

|                     |              |                    |             |                          |  |
|---------------------|--------------|--------------------|-------------|--------------------------|--|
| <b>MATRICULA Nº</b> | <b>4.294</b> | <b>FICHA VERSO</b> | <b>0003</b> | <b>Continua ficha nº</b> |  |
|---------------------|--------------|--------------------|-------------|--------------------------|--|

alienação licitatória nos termos da mesma lei citada. Foi apresentado, e fica arquivado, neste Registro, requerimento da empresa adjudicante, datado de 05 (cinco) dias do mês de abril do ano de 2023 (dois mil e vinte e três), cópia da Notificação e Certidão deste Registro, Procuração Pública datada de 12 (treze) dias do mês de abril de 2022 (dois mil e vinte e dois), nas notas do Cartório do 9º Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, lavrada no livro: 11338, fls. 277. Proc: 063423/2022, Certidão Notarial da Procuração Pública datada de 12 (treze) dias do mês de abril de 2022 (dois mil e vinte e dois), nas notas do Cartório do 9º Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, lavrada no livro: 11338, fls. 277. Proc: 063423/2022, datada de 17 de janeiro de 2023; Substabelecimento particular datado de datado de 10 de janeiro de 2023, com firma reconhecida por autenticidade pelo Cartório Ximenes – 3º Tabelionato de Notas da cidade de Caucaia, Estado do Ceará, bem como, certidões negativas: 01) **Certidão de inteiro Teor da Matrícula nº 4.294 fichas nº 0001/003; 02) Negativa de Débitos de Débitos do IPTU – Certidão nº 0000000043**, expedida pela Prefeitura Municipal de Ipu-Ce, através da Secretaria Municipal de Finanças, através da INTERNET, datada de 10/03/2023 Cod. Validação 0000000043. Esta certidão é válida por 090 dias contados da data de emissão. Válida até: 07/06/2023, do imóvel objeto desta matrícula, com inscrição cadastral nº 110156. 03) **Certidão Negativa Contribuinte nº 0000000210**, expedida pela Prefeitura Municipal de Ipu-Ce, através da Secretaria Municipal de Finanças, através da INTERNET, datada de 26/04/2023. Cod. Validação 0000000210. Válida até 25/05/2023, em nome de Pedro Henrique Coelho Pontes – CPF: 041.264.653-67; 05) **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB** - este Tabelião, em cumprimento ao Provimento Nº 39/2014, e ao Ofício Circular Nº 250/2014/CGJ-CE, procedeu, nesta data, prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, no site: <https://www.indisponibilidade.org.br>, obtendo resultados NEGATIVOS para o CPF/MF e CNPJ de todas as partes referidas neste ato. Código Hash: 1568.c2aa.ca16.50c7.338b.7b0e.bbba.f272.8971.bf47. Código Hash: fc87.e890.356a.604d.88c1.b478.5734.f3c8.fa87.23a1; e por fim, cópia da **guia de informação do ITBI nº 2023000245**, para transmissão da propriedade datado de 05/04/2023, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) alíquota de 2% sobre a avaliação do valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme DAM nº 3798390. O referido é verdade. Dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial do Registro Geral de Imóveis, digitei, conferi e subscrevo.

|                       |              |            |           |            |            |              |
|-----------------------|--------------|------------|-----------|------------|------------|--------------|
| Tribunal de Justiça   | Emolumentos  | FERMOJU    | SELOS     | FAADEP     | FRMMP      | TOTAL        |
| Provimento nº 04/2023 | R\$ 2.632,71 | R\$ 140,40 | R\$ 49,55 | R\$ 131,63 | R\$ 131,63 | R\$ 3.085,92 |



Auto Tipo 13  
AAR777113-1409

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte e valide o selo digital em: [selodigital.dica.br/portal](http://selodigital.dica.br/portal)

**Cartório Aragão - 2º Ofício**  
**Titular - Francisco Magela Aragão Ximenes**  
**1º Substituto: Francisco Freitas Martins Neto**  
**Rua Padre Corrêa, 1362 - Centro, Ipu-CE**  
**CEP: 62.250-000 - Fone (Fax) 3683-3660**  
**[cartorioaragaoipu@hotmail.com](mailto:cartorioaragaoipu@hotmail.com)**

**PRAZO DE VALIDADE:**

- a) 30 (trinta) dias para os casos previstos no artigo 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/1986 (Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE).
- b) 90 (noventa) dias para os demais casos (Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE)
- c) Esta Certidão Não se destina a USUCAPIÃO.
- d) No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de



propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Art. 19, § 11 da Lei nº 6.015/77).

IPU-CE, 26 de abril de 2023.

**OFICIAL DE REGISTRO**

|                                              |             |          |          |          |          |           |
|----------------------------------------------|-------------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| Tribunal de Justiça<br>Provimento nº 04/2023 | EMOLUMENTOS | FERMOJU  | SELOS    | FRMMP    | FAADEP   | TOTAL     |
|                                              | R\$ 34,75   | R\$ 1,71 | R\$ 9,54 | R\$ 1,73 | R\$ 1,73 | R\$ 49,46 |



**Cartório Aragão - 2º Ofício**  
Titular - Francisco Magela Aragão Ximenes  
1º Substituto: Francisco Freitas Martins Neto  
Rua Padre Corrêa, 1362 - Centro, Ipu-CE  
CEP: 62.250-000 - Fone (Fax) 3683-3660  
cartorioaragaoipu@hotmail.com

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**