

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO CATUNDA SOBRINHO
2º OFÍCIO IPUEIRAS CE
ANTONIO CATUNDA SOBRINHO
OFICIAL



OFICIO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E PROTESTO DE TÍTULOS.

Rua Padre Angelim, s/n, Centro - CEP.: 62230-000 - Fone: (88) 3685-1376
IPUEIRAS-CE - CNPJ 05.614.847/0001-80 - email: catundasobrinho@bol.com.br

LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFICIO

REGISTRO GERAL

IPUEIRAS - CEARÁ

MATRÍCULA
2352

FICHA
01

DATA
27 DE SETEMBRO DE 2016.

IMÓVEL: UM TERRENO próprio para construção, localizado na Rua Antonia Lopes Martins, nº 60, bairro da Estação, desta cidade de Ipueiras, Ceará, medindo 12,30m (doze metros e trinta centímetros) de frente, por 17,00m (dezessete metros) de fundos, perfazendo uma área total de 209,10m² (duzentos e nove virgula dez metros quadrados), compreendendo os seguintes limites: ao **POENTE** (frente), com a referida Rua Antonia Lopes Martins; ao **NASCENTE** (fundos), com imóvel pertencente a F & F Artigos de Uso Doméstico Eireli - ME; ao Sul (lado esquerdo) e ao **NORTE** (lado direito) com a dita vendedora F. A. Alves Lopes - ME.

PROPRIETÁRIA: F. A. ALVES LOPES - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.025.030/0001-67, com sede à Avenida Coronel José Lourenço, nº 871, Centro, na cidade de Ipu, Ceará, representada neste ato por seu representante legal FRANCISCO ANTONIO ALVES LOPES, brasileiro, solteiro, odontólogo, portador da CI/RG nº 2001002263059-SSP-CE, exp. em 13.08.2001, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.750.053-47, residente e domiciliado na Rua Coronel José Aragão, nº 474, Centro, na cidade de Ipu, Estado do Ceará.

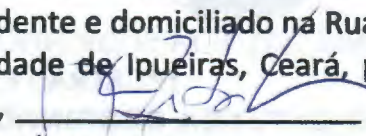
REGISTRO ANTERIOR: R.01 da matrícula nº 1877, datado de 31 de outubro de 2011, às fls. 163 do livro nº 2-G de Registro Geral, deste Cartório. Dou fé. Eu, [assinatura] (Antonio Catunda Sobrinho), Oficial Substituto, digitei, conferi e subscrevo.

EMOLUMENTO	R\$	131,96
ISS	R\$	6,60
FAADEP	R\$	6,60
FERMOIJU	R\$	6,57
TOTAL	R\$	151,73
PROTOCOLO		5497

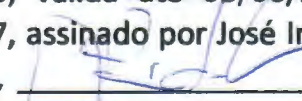
R.01/2352 de 27 de setembro de 2016 - VENDA E COMPRA - Pela Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 20 de setembro de 2015, lavrada nas notas do Cartório Bento Filho - 1º Ofício de Notas e Registro Civil desta cidade, no livro nº 43, às fls. 177ev., a proprietária **F.A. ALVES LOPES - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.025.030/0001-67, com sede à Avenida Coronel José Lourenço, nº 871, Centro, na cidade de Ipu - Ceará, representada neste ato por seu representante legal FRANCISCO ANTONIO ALVES LOPES, brasileiro, solteiro, odontólogo, portador da CI/RG nº 2001002263059-SSP-CE, exp. em 13.08.2001, inscrito no CPF/MF sob nº 011.750.053-47, residente e domiciliado na Rua

CONTINUA NO VERSO

[assinatura]

Coronel José Aragão, nº 474, Centro, na cidade de Ipu, Estado do Ceará, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO DE ASSIS SOARES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI/RG nº 2004021031014-SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob nº 025.124.633-70, residente e domiciliado na Rua Manoel Silvério Esmeraldo, nº 161, bairro da Estação, nesta cidade de Ipueiras, Ceará, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Dou fé. Eu,  (Antonio Catunda Sobrinho), Oficial Substituto, digitei, conferi e subscrevo. -

EMOLUMENTO R\$	643,92
ISS	R\$ 32,20
FAADEF	R\$ 32,20
FERMOJU	R\$ 39,24
SELO	R\$ 31,74
TOTAL	R\$ 779,30
SELO 13	AA 910351
PROTOCOLO	5497

AV.02/2352 de 10 de janeiro de 2017 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, desta data, pelo Sr. FRANCISCO DE ASSIS SOARES RODRIGUES, qualificado no R.01, acima, para constar a edificação no terreno objeto desta matrícula, de uma casa residencial com a seguinte descrição: **UMA CASA RESIDENCIAL uni familiar, com área total construída de 209,10m², área coberta de 209,10m², locada em um terreno de área de 209,10m², situada na Rua Antonia Lopes Martins, nº 60, Bairro Estação, nesta cidade de Ipueiras, Ceará, de propriedade do requerente acima; a edificação constitui-se de um pavimento térreo assim distribuído: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e quintal. Inscrita na Prefeitura Municipal local sob nº 03972; compreendendo os mesmos limites constantes da referida matrícula. O qual apresentou os documentos que o integram e que fiz arquivar: Planta Baixa datada de março/2016 assinada pelo Engº. Civil José Iranildo P. de Freitas RNP: 06135.7185 1; Licença para Construção, nº 022/2016, datada de 13/10/2016; Declaração de HABITE-SE nº 027/2016, datada de 13/10/2016, expedidos pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente deste município; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003112016-88888050 - CEI: 60.022.72050/65, emitida via internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05/12/2016, válida até 03/06/2017; bem como ART nº CE20160026769, datado de 09/01/2017, assinado por José Iranildo P. de Freitas, Engenheiro Civil, RNP 06135.7185 1. Dou fé. Eu,  (Antonio Catunda Sobrinho), Oficial Substituto, digitei, conferi e subscrevo.**

EMOLUMENTO R\$	88,18
ISS	R\$ 4,40
FAADEF	R\$ 4,40
FERMOJU	R\$ 10,54
SELO	R\$ 13,55
TOTAL	R\$ 121,07
SELO 12	AB 013578
PROTOCOLO	5546

R.03/2352 de 10 de abril de 2017 – Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS – contrato número 000873282-5, emitido em 03 de abril de 2017, na cidade de São Paulo/SP, devidamente assinado em 03 (três) vias pelas partes contratantes, 01 (uma) das quais arquivadas nesta Serventia; o





imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO DAS CHAGAS SOARES RODRIGUES**, solteira, maior, capaz, professor, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG número 2004014031888-SSP/CE, CIC 028742043-40, residente domiciliado a Rua Manoel Silverio Esmeraldo número 161, casa, Estação, Ipueiras - CE; **por compra feita a FRANCISCO DE ASSIS SOARES RODRIGUES**, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG número 2006021034338-SSPDS/CE e do CIC 025124633-70, residente e domiciliado a Rua Cel. José Pompeu número 286, Centro, Ipueiras - CE; pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo como entrada: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) de recursos e R\$ 245.000,0 (duzentos e quarenta e cinco mil reais) de financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DAM nº 137714. Dou fé. Eu, Antonio Catunda Sobrinho (Antonio Catunda Sobrinho), Oficial Substituto, digitei, conferi e subscrevo.

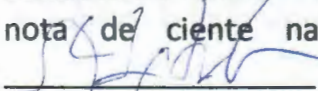
EMOLUMENTO	R\$2.714,31
ISS	R\$ 135,74
FAADEP	R\$ 135,74
FRMP	R\$ 135,74
FERMOJU	R\$ 145,21
SELO	R\$ 35,58
TOTAL	R\$3.302,32
SELO 13	AA 964852
PROTOCOLO	5597

R.04/2352 de 10 de abril de 2017 – Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS – contrato número 000873282-5, emitido em 03 de abril de 2017, na cidade de São Paulo/SP; firmado como devedor fiduciante por **FRANCISCO DAS CHAGAS SOARES RODRIGUES**, já qualificado; como credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo; valor do financiamento: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais); valor líquido a liberar: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais); prazo reembolso: 360 meses; valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 3.006,01 (três mil seis reais e um centavo); taxa de juros nominal e efetiva: 11,39 a.a. 12,00% a.a.; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 3.080,88 (três mil oitenta reais e oitenta e oito centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 01/06/2017; sistema de amortização constante: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM) R\$ 6,45 (seis reais e quarenta e cinco centavos). Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o devedor ALIENA em CARATER FIDUCIÁRIO o imóvel objeto desta matrícula ao credor BANCO BRADESCO S.A., nos termos e para efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. Dou fé. Eu, Antonio Catunda Sobrinho (Antonio Catunda Sobrinho), Oficial Substituto, digitei, conferi e subscrevo.

EMOLUMENTO	R\$2.714,31
ISS	R\$ 135,74
FAADEP	R\$ 135,74
FRMP	R\$ 135,74
FERMOJU	R\$ 145,21
SELO	R\$ 35,58
TOTAL	R\$3.302,32
SELO 13	AA 964853
PROTOCOLO	5597

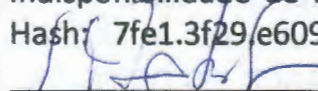
Handwritten signature/initials.

AV.05/2352 de 05 de setembro de 2018 – AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO

Promove-se a presente averbação, conforme registro nº 8484, Livro nº B-34 de Registro de Títulos e Documentos desta Serventia, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário; requerimento de intimação prenotado aos 07 de agosto de 2018, sob nº 5814, em conformidade com o parágrafo 1º do Artigo 822-G do Provimento 08/2014 – CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 04 de setembro de 2018, às 10h01min, a intimação de **FRANCISCO DAS CHAGAS SOARES RODRIGUES – CPF 028.742.043-40**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, parcelas com vencimento entre 01/03/2018 a 01/07/2018, relativas ao contrato 000873282-5, formalizado em 03/04/2017; sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência na via da notificação e recebido a contrafé. Dou fé. Eu,  (Antonio Catunda Sobrinho), Oficial Substituto, digitei, conferi e subscrevo.

EMOLUMENTO R\$	41,37
ISS	R\$ 2,07
FAADEF	R\$ 2,07
FRMP	R\$ 2,07
FERMOJU	R\$ 3,69
SELO	R\$ 14,23
TOTAL	R\$ 65,50
SELO 12	AB 175537
PROTOCOLO	5814

AV.06/2352 de 30 de novembro de 2018 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, adiante qualificado, por seu procurador Rafael Nemezio da Silva dos Santos - OAB-SP nº 405.572 do Escritório Kawasaki Advogados Associados S/C, prenotado em 08 de novembro 2018, mediante prova da intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante FRANCISCO DAS CHAGAS SOARES RODRIGUES - CPF nº 028.742.043-40, sendo que o prazo transcorreu sem purgação da mora; promove-se a presente averbação para, nos termos do Artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9514/97, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula nº 2352 em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, em virtude do não cumprimento da obrigação. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27 e seus parágrafos da Lei Federal 9514/97. Valor de avaliação pela Prefeitura Municipal de Ipueiras: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Em nome do devedor, foi consultada a Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em 30/11/2018, com resultado negativo, com código Hash: 7fe1.3f29e609.541c.070d.1b41.1373.bd54.1cd4.78fc, às 16:00:29. Dou fé. Eu,  (Antonio Catunda Sobrinho), Oficial Substituto, digitei, conferi e subscrevo.

EMOLUMENTO R\$	2.609,10
ISS	R\$ 130,45
FAADEF	R\$ 130,45
FRMP	R\$ 130,45
FERMOJU	R\$ 130,43
SELO	R\$ 35,58
TOTAL	R\$ 3.166,46
SELO 32	AB 071123
PROTOCOLO	5861

AV.07/2352 de 30 de novembro de 2018 – PAGAMENTO DE ITBI – Promove-se a presente averbação para constar que por ocasião da AV.05 acima, foi apresentada e arquivada neste



Ofício Imobiliário, guia do recolhimento do Imposto de Transmissão inter vivos (ITBI) - DAM nº 156896, no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), paga em 29/10/2018 - Via Internet Banking Caixa - código da operação: 00401296 - chave de segurança: 6UZ25E1APUJM94ZV e Certidão Negativa de Imóvel emitida sob nº 0077, aos 04/10/2018, válida até 01/01/2019, pela Secretaria de Adm. e Finanças da Prefeitura Municipal de Ipueiras, referente a quitação de débito para com o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU. Dou fé. Eu, [assinatura] (Antonio Catunda Sobrinho), Oficial Substituto, digitei, conferi e subscrevo.

EMOLUMENTO	R\$	41,37
ISS	R\$	2,07
FAADEP	R\$	2,07
FRMP	R\$	2,07
FERMOJU	R\$	3,69
SELO	R\$	14,23
TOTAL	R\$	65,50
SELO 12	AB	254747
PROTOCOLO		5861

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 03 folha(s), é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 2352**, que confere com a original existente no arquivo deste Cartório. Emitida de acordo com o Artigo 19, § 1º da lei nº 6.015/73, e que não constam outros lançamentos além do que figuram na presente certidão.
IPUEIRAS/CE, 30 de novembro de 2018.

[assinatura]
Oficial do Registro de Imóveis

Antonio Catunda Sobrinho
Escrivente Substituto
Representante pelo Expediente
do 2º Ofício



PRAZO DE VALIDADE

Certidão válida, somente com o selo de autenticidade, por 30 (trinta) dias, conforme Artigo 601, caput, do prov. 08/2014/CGJ-CE, exeto para fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do solo Urbano, cuja validade é de 90 (noventa dias). 08/2014/CGJ-CE