

## 2.º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL  
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO  
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃO: JOÃO NOGUEIRA NETO  
ESCREVENTE: CATIANA MORAES SOUZA

RUA GERVASIO HOLANDA GUERRA, 427 - CENTRO  
IRACEMA/CE - CEP:62.980-000

FONE: (088) 3428-1176

CNM: 017715.2.0003317-88

## MATRÍCULA

3317

Data:	25/10/2018
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL - Um prédio estilo residencial localizado a Rua Anastácio Paz n.º 25 - centro - nesta cidade e Comarca de Iracema - Ceará, com uma área total de 98,29m<sup>2</sup>, área construída de 98,29m<sup>2</sup>, extremado ao OESTE - frente - por onde mede 6,38 metros de largura, com a via pública a Rua Anastácio Paz, ao LESTE - fundos - por onde mede 2,77 metros mais 3,61 metros, de largura, extrema com prédio localizado na Travessa Celso Gomes da Silva n.º 74 pertencente a Layanne Moraes Farias e com prédio localizado na Travessa Celso Gomes da Silva n.º 80 pertencente a Leodegario Guerra Neto, ao NORTE - lado direito - por onde mede 14,62 metros de comprimento mais 1.81 metros e extrema com prédio localizado na Rua Anastácio Paz n.º 19 pertencente a Luiz Freire Paz e com prédio localizado na Travessa Celso Gomes da Silva n.º 74 pertencente a Layanne Moraes Farias; e ao SUL - lado esquerdo - por onde mede 16,43 metros em linha reta de comprimento, extrema com prédio localizado na Rua Anastácio Paz n.º 39 - pertencente a Igreja do Evangelho Quadrangular, ROTEIRO DE MEDIDAÇÃO DO TERRENO - Partindo do ponto P1 (Coordenadas E = 576813.24 e N = 9357344.73) chega-se ao ponto P2, com a Rua Anastácio Paz, extensão de 6,38m e azimute 00°00'00" do ponto P2, chega-se ao ponto P3, com prédio localizado na Rua Anastácio Paz n.º 19 pertencente a Luiz Freire Paz, extensão de 14,62m e azimute 90°00'00"; do ponto P3 chega-se ao ponto P4, com prédio localizado na Travessa Celso Gomes da Silva, n.º 74, pertencente a Layanne Moraes Farias; extensão de 3,61m e azimute 180°00'00", do ponto P4, chega-se ao ponto P5, com prédio localizado na Travessa Celso Gomes da Silva n.º 74, pertencente a Layanne Moraes Farias, extensão de 1,81m e azimute 90°00'00", do Ponto P5 chega-se ao Ponto P6, com prédio localizado na Travessa Celso Gomes da Silva n.º 80 pertencente a Leodegario Guerra Neto, extensão de 2,77m e azimute 180°00'00"; do ponto P6 chega-se ao Ponto P1, com prédio localizado na rua Anastácio Paz n.º 39 pertencente a Igreja do Evangelho Quadrangular, extensão de 16,43m e azimute 270°00'00, conforme Memorial Descritivo datado de 11/09/2017 feito por Cícero Fernandes de Almeida - Técnico Agrimensor - CREA n.º 57484 e RNP 061486652-9 e ART ELETRONICA de n.º CE 20170240824 datada de 13/09/2017. Declaração - Declaro para todos os fins e efeito de direito que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do Logradouro Público, importando sujeitar-se ao que dispõe o parágrafo 14 do art. 213 da LRP. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeira os fatos constantes do memorial descritivo responderão a requerente e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais (art. 955, III do Provimento 08/2015/CGJ-CE) na conformidade do MEMORIAL DESCRIPTIVO - datado de 11/09/2017, feito por Cícero Fernandes de Almeida -Técnico em Agrimensura,, CREA n. 57484 - RNP 061486652-9 e ART ELETRONICA n.º CE20170240824 datada de 13/09/2017. PROPRIETARIA

**MATRÍCULA: 3317**

POSSEIRA - MARIA FREIRE DE OLIVEIRA - brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada a Rua Anastácio Paz n.º 25 - centro - nesta cidade de Iracema - Ceará; portadora da cédula de identidade n.º 1.324.530 SSP-CE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 070.592.303-78, filha de Anastacio Paz de Oliveira e Idezite Freire de Oliveira, nascida aos 14/07/1942, natural de Iracema - Ceará. TITULO DE DOMINIO - Trata-se de Requerimento Administrativo de Usucapião Extraordinário Administrativo, solicitado por MARIA FREIRE DE OLIVEIRA; que com fundamento nos termos do artigo 1.238, parágrafo único do Código Civil Brasileiro, bem como, o artigo 216-A da Lei dos Registros Público (Lei nº 6.015/73). A Autora apresentou Ata Notarial (fls. 01/02), a fim de constituir prova material da qualificação e extensão da posse do imóvel pleiteado, com presunção da verdade, nos termos dos artigos 215 e 217, do Código Civil Brasileiro. Nesse sentido, constatou-se que a Requerente mantém uma posse mansa, pacífica e justa que se prolonga da época da aquisição do imóvel (diga-se desde do ano de 1995) até a presente data. Pontue-se ainda que todos os titulares de direitos reais que foram constatados na matrícula, ou ainda, na certidão cadastral tributária municipal, foram notificados para se manifestarem sobre o pleito da Autora e todos anuíram com esse fim aquisitivo. Ademais, publicou-se edital de citação convocando terceiros que possam ter interesse no caso, mas nenhuma manifestação foi apresentada. Por sua vez, anote-se também que as Fazendas Municipal, Estadual e Federal foram notificadas, mas todas apresentaram seus desinteresses. Por estas razões externadas aqui é imperativo, conforme determina o ordenamento jurídico, o reconhecimento da prescrição aquisitiva do aludido imóvel a Requerente, haja vista o cumprimento integral das formalidades previstas no artigo 216-A da Lei nº 6015/73. Portanto, reconheço que o imóvel denominado: Um prédio estilo residencial localizado a Rua Anastácio Paz n.º 25 - centro - nesta cidade e Comarca de Iracema - Ceará, com uma área total de 98,29m<sup>2</sup>, área construída de 98,29m<sup>2</sup>, extremado ao OESTE - frente - por onde mede 6,38 metros de largura, com a via pública a Rua Anastácio Paz, ao LESTE - fundos - por onde mede 2,77 metros mais 3,61 metros, de largura, extrema com prédio localizado na Travessa Celso Gomes da Silva n.º 74 pertencente a Layanne Moraes Farias e com prédio localizado na Travessa Celso Gomes da Silva n.º 80 pertencente a Leodegario Guerra Neto, ao NORTE - lado direito - por onde mede 14,62 metros de comprimento mais 1.81 metros e extrema com prédio localizado na Rua Anastácio Paz n.º 19 pertencente a Luiz Freire Paz e com prédio localizado na Travessa Celso Gomes da Silva n.º 74 pertencente a Layanne Moraes Farias; e ao SUL - lado esquerdo - por onde mede 16,43 metros em linha reta de comprimento, extrema com prédio localizado na Rua Anastacio Paz n.º 39 - pertencente a Igreja do Evangelho Quadrangular; com o Roteiro de Medição acima descrito. E assim, registre-se presente aquisição na respectiva matrícula imobiliária, caso já aberta e em perfeita regularidade, ou caso contrário, abra-se nova matrícula. (as) João Nogueira Neto - Notário/Registrador.//////////

**Av. 01/3317 - AVERBAÇÃO.** Procede-se a presente averbação para fazer constar que conforme requerimento assinado pela parte interessada datado de 25/10/2018, com firma reconhecida com o base no art. 357 do Provimento 01/2007 da Corregedoria Geral da Justiça

**MATRÍCULA: 3317**

do Estado do Ceará, e na conformidade do Memorial Descritivo datado de 11/09/2017 feito por Cícero Fernandes de Almeida - Técnico Agrimensor - CREA n.º 57484 e RNP 061486652-9 e ART ELETRONICA de n.º CE 20170240824 datada de 13/09/2017, foi aberta a presente. Iracema - Ceará, 25 de outubro de 2018. . (As) João Nogueira Neto - Registrado //

**R. 02/3317 - REGISTRO.** Procede-se ao presente registro em atendimento ao requerimento datado de 06 de julho de 2018, instruído com Ata Notarial, lavrada em 28 de agosto de 2018 pelo Tabelião de Notas desta serventia, Livro n.º 001 - Folhas - 011 - Ato 011, além da planta memorial descritivo e demais documentos citados no art. 216-A da Lei 6.015/73 para constar que foi reconhecida extrajudicialmente a USUCAPIÃO DO IMÓVEL desta matricula em favor de -MARIA FREIRE DE OLIVEIRA - brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada a Rua Anastácio Paz n.º 25 - centro - nesta cidade de Iracema - Ceará; portadora da cédula de identidade n.º 1.324.530 SSP-CE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 070.592.303-78, filha de Anastácio Paz de Oliveira e Idezite Freire de Oliveira, nascida aos 14/07/1942, natural de Iracema - Ceará. Sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Iracema - Ceará, 25 de outubro de 2018. (as) João Nogueira Neto - Registrador. //

**Av. 03/3317 - AVERBAÇÃO.** Procede-se a presente averbação para fazer constar o Estado civil da proprietária do imóvel acima matriculado que foi qualificada como viúva; e na conformidade da Escritura Pública de Re-Ratificação, datada de 09 de dezembro de 2020, lavrada neste Cartório por mim em notas no Livro nº 11 - Contrato Diversos - Folhas 041 Ato 041, foi retificado o Estado Civil da Sra. Maria Freire de Oliveira, que é na verdade ESTADO CIVIL DE DIVORCIADA.Iracema - CE; 10 de dezembro de 2020. (as) João Nogueira Neto - Registrador. //

**R. 04/3317 - REGISTRO** - Prenotado em **12/02/2021** sob o nº **13000**. TRANSMITENTE - A Proprietária do imóvel acima matriculado a Sra. MARIA FREIRE DE OLIVEIRA - filha de Anastacio Paz de Oliveira e Idesite Freire de Oliveira, divorciada, aposentada, brasileira, portadora da cédula de identidade RG número 004089688 - 1Via SESPDS-RN, CPF 070592303-78 residente e domiciliada a Rua Anastacio Paz número 25, centro, Iracema - Ce. ADQUIRENTE - FRANCISCO CARDENES JUNQUEIRO FREIRE - filho de Luiz Freire Paz e Maria de Fátima Junqueiro Freire, solteiro, maior, Capaz, Policial Militar, brasileiro, portador da cédula de identidade numero 15175613 PC/CE, CPF 636356233-34, residente e domiciliado a Rua Anastacio Paz número 23, casa, centro, Iracema - Ce.. CREDOR - BANCO BRADESCO S.A. Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 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; adquiriu o prédio estilo residencial localizado a Rua Anastácio Paz número 25 - centro - no Município e Comarca de Iracema - Ce, com uma área total de 98,29m<sup>2</sup>, área construída de 98,29m<sup>2</sup>, devidamente descrito e caracterizado na Matricula abaixo mencionada de n.º 3317, cuja Certidão fica arquivada no presente processo de financiamento, dispensando-se aqui sua descrição, nos termo do artigo segundo da Lei número 7.433/85, regulamentada pelo

**MATRÍCULA: 3317**

Decreto 93.240/86. Declara o Comprador que conhece a Descrição do imóvel constante na referida Matricula e não tendo havido qualquer alteração, ratificam-nos no presente instrumento. O imóvel supra foi adquirido conforme registro número 02 feito em 25/10/2018 na Matricula número 3317 no segundo Oficio de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Iracema, estado do Ceará. Inscrição numero: 039098 - Localização Cartografica: 01.01.070.03.0181.001. FORMA DO TITULO - CONTRATO N.º 001023548-0 - AQUISIÇÃO / REPASSE - SFH3 (REAJUSTE MENSAL-SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 22 de dezembro de 2020. VALOR DO CONTRATO DA COMPRA - R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), Valor da entrada - R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Valor do Financiamento - R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Prazo Reembolso - 360 (trezentos e sessenta meses); Valor da Primeira Prestação na data da Assinatura R\$ 936,22; Valor do Encargo Mensal na data da Assinatura R\$ 971,56; Data Prevista para o Vencimento da Primeira Prestação - 22/01/2021. CONDIÇÕES DO CONTRATO - Fica gravado com Alienação Fiduciária, junto ao Credor - Banco Bradesco S.A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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, conforme registro abaixo de n.º 5-3317. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.150,00 a Prefeitura Municipal de Iracema - Ceará, através da GUIA de n.º 03/2021 datado de 11/02/2021, inscrição cartográfica do imóvel - 01 01 070. 03.0181. 001. IRACEMA, 12 de fevereiro de 2021. Eu, JOAO NOGUEIRA NETO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //

**R. 05/3317 - REGISTRO** - Prenotado em **12/02/2021** sob o n.º **13000**. O imóvel de que trata a presente matricula encontra-se onerado através do CONTRATO N.º 001023548-0 - AQUISIÇÃO DE LOTE (REAJUSTE MENSAL-SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 22 de dezembro de 2020. para garantia da importância de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), constituído a favor do Credor BANCO BRADESCO S.A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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; PRAZO DE REEMBOLSO - 360 (trezentos sessenta meses). JUROS - Os juros são devidos a taxa nominal de 6,88% a.a.; e a taxa efetiva de 7,10% a.a. O Proprietário do imóvel ora adquirido acima matriculado Sr; FRANCISCO CARDENES JUNQUEIRO FREIRE - filho de Luiz Freire Paz e Maria de Fátima Junqueiro Freire, solteiro, maior, capaz, Policial Militar, brasileiro, portador da cédula de identidade numero 15175613 PC/CE, CPF 636356233-34, residente e domiciliado a Rua Anastacio Paz número 23, casa, centro, Iracema - Ce.. - da em Alienação Fiduciária em Garantia ao Credor - BANCO BRADESCO S.A - o imóvel constante desta matricula da seguinte forma: 7-1 - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, alienam ao Credor em caráter fiduciário o imóvel objeto do financiamento identificado no n.º 06 do quadro resumo, nos termos e para efeito do artigo 22 e seguintes da Lei

**MATRÍCULA: 3317**

n.º 9.514 de 20/11/1997. 7-2 - A Garantia Fiduciária ora contratada abrange o imóvel mencionado no número 06 do quadro resumo e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorara pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que o devedor cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. 7-3 - Por força deste instrumento o Devedor cede e transfere ao Credor a propriedade fiduciária e a posse indireta reservando-se a posse direta na forma da Lei e obriga-se por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. 7-4 - Constituir-se-a a propriedade Fiduciária de coisa Imóvel mediante registro no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título. Efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o Devedor possuidor direto e o Credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária. 7-5 - O Devedor conservará a posse direta do imóvel objeto da alienação fiduciária, da qual fica investido e poderá fazer livre utilização, por sua conta e risco em quanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização de edifício ou associação que congregue ou os moradores do conjunto imobiliário respectivo. 7-6 - Se o Credor Fiduciário tiver conhecimento do descumprimento de obrigações relativas ao imóvel, tais como, mas sem limitar: tributos, taxas condominiais ou qualquer outra despesa, terá a faculdade de substituir o Devedor no pagamento, ficando subrogado no respectivo crédito. Configurada essa hipótese o Devedor deverá reembolsa-lo de tais despesas no prazo de trinta (30) dias, em valores acrescidos de correção monetária de acordo com os índices que remuneram, as cadernetas de poupança, mais juros de mora 1% (um por cento) ao mês ou fração, e multa de 2%, sob o montante apurado, iniciando-se a contagem daquele prazo na data do recebimento da notificação enviada pelo Credor ao Devedor, sem prejuízo da dívida resultante deste instrumento ser considerada vencida por antecipação; 7-7 - No prazo de trinta (30) dias a contar da data da liquidação da dívida, o Credor fornecerá, a requerimento da parte interessada o respectivo termo de quitação. Iracema - Ceará, 12 de fevereiro de 2021. (AS) João Nogueira Neto - Registrador.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210212000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.591,41 - FERMOJU: R\$ 266,10 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 129,60 - FRMMP: R\$ 129,60 - ISS: R\$ 129,60. Selos Aplicados: AAF490434-B6M9, AAF490435-K6M9 - Tipo 13; AAG295818-F909 - Tipo 4. //

**Av. 06/3317 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **20/09/2023** sob o nº **13753**. Procede-se a presente averbação para fazer constar a Carta de Intimação, datada de 25/09/2023, Na qualidade de oficial, do Cartório do 2º Ofício - Registro de Imóveis da cidade de Iracema - Ceará, segundo as atribuições conferidas pelo artigo 26 da Lei 9.514/97, bem como pela Credora do Contrato de Financiamento

**MATRÍCULA: 3317**

Imobiliário nº 001023548-0, firmado em 22/12/2020, registro sob o nº 4, Matricula 3317 - FOLHAS - 196 - LIVRO - 2 - O deste Cartório, referente ao imóvel situado na Rua Anastácio Paz nº 25 - centro - nesta cidade e Comarca de Iracema - Ceará, com saldo devedor de responsabilidade de Vs<sup>a</sup>. Venho Intimar-lhe para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos: ENCARGOS VENCIDOS; DATA: PRESTAÇÃO; VALOR; 22/05/2023 - PRESTAÇÃO: 01; VALOR: R\$ 1.037,16; DATA: 22/06/2023; PRESTAÇÃO: 2, VALOR: R\$ 1.018,76; DATA: 22/07/2023; PRESTAÇÃO: 3, VALOR: R\$ 1.001,08. 1.1 As informações de qualificação das partes mencionadas no Art.2º do provimento 61/2017 do CNJ, inexistentes no item acima, são desconhecidas do(a) Credor(a), não ocasionando o indeferimento do pedido de intimação conforme art 4º, §§ 1º e 2º do mesmo Provimento. 1.2 Informamos que, para os contratos que possuem Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, o(a) Credor(a) detém sua posse e não houve negociação da mesma. O documento será apresentado no momento da consolidação de propriedade, caso a dívida permaneça em mora. 2. Para que V. S<sup>a</sup> possa receber do(s) devedor(es) a exata quantia para purga da mora, segue anexo, uma relação projetando os valores e datas, de modo a evidenciar a atualização diária do débito, devendo aos referidos valores serem acrescidas as despesas relativas à(s) intimação(ões), bem como a remuneração deste cartório. 2.1 Salientamos que o(s) devedor(es) poderá(ão) efetuar a purga da mora na agência do(a) Credor(a), detentora do financiamento, no caso a Agência BANCO BRADESCO SA, dentro do prazo definido na(s) respectiva(s) intimação(ões). 3. Quando por duas vezes o intimado for procurado e não localizado em seu domicílio ou residência, havendo suspeita motivada de ocultação, solicitamos, por ato contínuo, que seja efetuada a intimação de qualquer pessoa da família, vizinho, ou funcionário da portaria nos condomínios edifícios com controle de acesso, que no dia útil imediato retornará ao imóvel a fim de efetuar a intimação na hora previamente designada, conforme §3º-A e §3º-B do art. 26 incluídos na Lei 9.514/97 pela Lei 13.465 /17, sendo tudo devidamente identificado na certidão definitiva de intimação. 4. Caso reste evidenciado que o(s) destinatário(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, solicitamos que V. S<sup>a</sup> certifique no verso da(s) intimação(ões) as ocorrências e respectivas datas. 5. Solicitamos, conforme previsto no do § 6º do art. 26 da Lei 9.514/97, que V. S<sup>a</sup> repasse ao(a) Credor(a) os valores pagos pelo (s) devedor(es) em virtude da purga da mora, no prazo de até 03 dias, a contar da data de recebimento. 6. Se o(s) devedor(es) não comparecer(em) a este cartório para efetuar a purga do débito no prazo previsto, requeremos que no 16º dia após a intimação, V. S<sup>a</sup> encaminhe ao(a) Credor(a) documento certificando o fato e os comprovantes de despesas Assinado por AUREO OLIVEIRA NETO realizadas, por meio da Central de Registro Imobiliário do Ceará - CERICE. 7. Solicitamos que na hipótese de existência de cláusula contratual, na qual preveja a outorga recíproca de procuração na ausência de qualquer um dos coobrigados, o fiduciante localizado assine a intimação também pelo(s) ausente(s). 8. Solicitamos o cancelamento de eventual procedimento de intimação cujo resultado tenha sido anteriormente averbado na matrícula, bem como o cancelamento de prenotações pendentes (por quaisquer motivos) com a devolução dos respectivos emolumentos, se houver. 9. Informamos que temos conhecimento do(s)

**MATRÍCULA: 3317**

endereço(s) a seguir: PREDIO RESIDENCIAL, NA RUA ANASTACIA PAZ N° 25, CENTRO IRACEMA CEP: 62980000 RUA ANASTACIO PAZ, N° 23, CASA CENTRO IRACEMA CE 62980000 IRACEMA, 11 de setembro de 2023. Eu, JOAO NOGUEIRA NETO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 07/3317 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **20/09/2023** sob o nº **13753**. Procede-se a presente averbação para dar publicidade que em data de 25 de setembro de 2023, foi feito a Certidão de Notificação Extrajudicial, atestando que o devedor/fiduciante, FRANCISCO CARDENES JUNQUEIRO FREIRE, já identificado e qualificado acima, foi intimado pessoalmente e deu ciência de sua intimação assinado o requerimento na face da folha, em data de 25 setembro de 2023. O referido é verdade e dou fé IRACEMA, 25 de setembro de 2023. Eu, JOAO NOGUEIRA NETO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 08/3317 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **23/10/2023** sob o nº **13770**. Procede-se a presente averbação para dar publicidade que o devedor FRANCISCO CARDENES JUNQUEIRO FREIRE foi intimado pessoalmente para pagar o valor cobrado pelo Banco Bradesco S.A, ENCARGOS VENCIDOS; DATA: PRESTAÇÃO; VALOR: 22/05/2023 - PRESTAÇÃO: 01; VALOR: R\$ 1.037,16; DATA: 22/06/2023; PRESTAÇÃO: 2, VALOR: R\$ 1.018,76; DATA: 22/07/2023; PRESTAÇÃO: 3, VALOR: R\$ 1.001,08. Credora do Contrato de Financiamento Imobiliário nº 001023548-0, firmado em 22/12/2020, registro sob o nº 4, Matricula 3317 - FOLHAS - 196 - LIVRO - 2 - O deste Cartório, referente ao imóvel situado na Rua Anastácio Paz n.º 25 - centro - nesta cidade e Comarca de Iracema - Ceará, tendo decorrido o prazo legal de 15 dias sem que houvesse pagamento da importância devida IRACEMA, 23 de outubro de 2023. Eu, JOAO NOGUEIRA NETO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**R. 09/3317 - REGISTRO** - Prenotado em **04/12/2023** sob o nº **13784. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Em atendimento as condições estabelecidas por este Cartório de Registro de Imóveis e na qualidade de representantes do BANCO BRADESCO S/A, com fulcro no § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/1997, servimo-nos da presente para solicitar a esta serventia que proceda a averbação da consolidação da propriedade do imóvel da matricula 3317 em nome do BANCO BRADESCO S/A, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para a purga da mesma, concedido pela já mencionada Lei, devidamente certificado por esta doura serventia, tudo em decorrência do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob nº 001023548-0, emitida em favor de: FRANCISCO CARDENES JUNQUEIRO FREIRE, Brasileiro, Solteiro, POLICIAL MILITAR, portador da cédula de identidade RG nº 15175613 PC/CE, e inscrito no CPF sob nº 636.356.233-34, residente e domiciliado a RUA ANASTACIO PAZ, N 23, CASA, CENTRO, IRACEMA/CE - CEP: 62980-000, gravado com garantia por Alienação Fiduciária e com o comprovante de pagamento de transmissão Guia de nº 55/2023 no valor de R\$ 3.900,00 (Três mil e novecentos Reais), foi pago, recolhido na própria Prefeitura Municipal de Iracema - Ceará. O referido é verdade e dou fé IRACEMA, 14 de dezembro de 2023. Eu, JOAO NOGUEIRA NETO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**MATRÍCULA: 3317**

**Av. 10/3317 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **03/04/2024** sob o nº **13870**. Procede-se a presente averbação para dar publicidade, ao EDITAL DE LEILÃO SOMENTE ON-LINE Sergio Villa Nova de Freitas, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob nº 316, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, promoverá a venda em Leilão (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97. Local da realização: Os leilões serão realizados na modalidade online através do site do Leiloeiro Oficial: [www.freitasleiloeiro.com.br](http://www.freitasleiloeiro.com.br). Localização do imóvel: Iracema-CE. Centro. Rua Anastácio Paz, 25. Casa. Áreas totais: terr. 98,29m<sup>2</sup> e contr. 98,29m<sup>2</sup> (estimada no local 211,58m<sup>2</sup>). Matr. 3317 do 2º RI local. Obs.: Regularização e encargos perante os órgãos competentes da divergência da área construída estimada no local com a lançada no IPTU e averbada no RI, correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF). 1º Leilão: 21/03/2024, a partir das 10h00. Lance mínimo: R\$ 249.312,63 2º Leilão: 25/03/2024, a partir das 10h00. Lance mínimo: R\$ 127.800,00 (caso não seja arrematado no 1º leilão). Condição de pagamento: à vista, mais comissão de 5% ao Leiloeiro. Da participação on-line: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro, com até 1 hora de antecedência ao evento. O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017 IRACEMA, 10 de agosto de 2024. Eu, JOAO NOGUEIRA NETO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 11/3317 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **03/04/2024** sob o nº **13870**. Procede-se a presente averbação para dar publicidade sobre a realização de dois leilões, encerrados, sem licitantes, bem como a quitação e extinção da dívida, em cumprimento ao artigo 27, § 5 da Lei nº 9.514/1997, conforme faz prova, atas de 1º e 2º leilões e edital publicado de forma eletrônica (arts. 27 § 10 e 37- C - ambos incluídos pela lei nº 14.620 de 2023). TERMO DE DECLARAÇÃO DE LEILÕES E QUITAÇÃO DA DÍVIDA O credor fiduciário abaixo qualificado, por seus representantes infra-assinados, nos termos da Lei nº 9.514/97, juntamente com o Leiloeiro Público Oficial, SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS - CPF 332.018.628-00 - Inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 316 , DECLARAM, que nos dias 21/03/2024 e 25/03/2024 foram realizados os Públicos Leilões, objetivando a venda do imóvel a seguir identificado, e que, encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos. Assim sendo e, de acordo com o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o credor Fiduciário emite o presente termo dando QUITAÇÃO DA DÍVIDA, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da referida lei, exclusivamente em relação ao contrato abaixo especificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Cidade de Deus=, s/n.º, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) sob o nº 60.746.948/0001-12 e inscrição estadual "isenta". IMÓVEL:

**MATRÍCULA: 3317**

Descrito e caracterizado na matrícula nº 3317 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de IRACEMA/CE INSTRUMENTO PARTICULAR nº 001023548-0 DEVEDOR: FRANCISCO CARDENES JUNQUEIRO FREIRE - CPF 636356233-34 Osasco, 01 de Abril de 2024 IRACEMA, 10 de abril de 2024. Eu, JOAO NOGUEIRA NETO, TITULAR, 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. 001/005 da Matrícula nº 3317, datada de 25/10/2018, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual 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. //

IRACEMA/CE, 16 de agosto de 2024

Assinado Digitalmente  
JOAO NOGUEIRA NETO  
TITULAR



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240816000001
Total de Emolumentos:	R\$ 46,06
Total FERMOJU:	R\$ 2,28
Total FRMMP:	R\$ 2,31
Total FAADEP:	R\$ 2,31
Total Selos:	R\$ 9,99
Valor Total:	R\$ 62,95
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(2) 007019 / (1) 007020	