



**CARTÓRIO DONA CLARA**  
3º Ofício de Notas e Registros Públicos  
ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA  
Tabelião  
DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA  
Substituto  
ANTONIO EDVAN DOS SANTOS  
Escrevente Substituto

Matrícula 6262  
Livro 2 - 1 - Reg.Geral  
Folha 001  
RUBRICA

**IMÓVEL- UM TERRENO URBANO, localizado na via pública Rua Coronel Mendonça, distando 46,10 m sentido leste até o cruzamento com a via pública Rua Epitácio Pessoa - Bairro Centro – Município de Iguatu, Estado do Ceará,** com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte com imóveis de propriedade do Sr. Luiz Vicente Sobrinho e Espólio de Nazira Araújo de Mendonça (imóvel objeto da matrícula nº 581); Ao Sul com a via pública Rua Coronel Mendonça; Ao Leste com imóveis de propriedade do Sr. Manoel Emilson Araújo e Espólio de Nazira Araújo de Mendonça (imóvel objeto da matrícula nº 581); e ao Oeste com imóvel de propriedade da Sra. Maria Anaide Alexandre. Tendo seu levantamento planimétrico iniciado junto a Estação (BASE) Coordenadas Fixas, UTM E(X) 466.986,416 N(Y) 9.296.876,964, seguindo até o vértice P1 (início da poligonal), com coordenadas U T M E(X) 466.990,093 e N(Y) 9.296.867,687 no azimute 159°53'03", em uma distância de 9,98 m segue até o vértice P2 no azimute 266°32'53", em uma distância de 2,90 m, confrontando com a via pública Rua Coronel Mendonça, do vértice P2 com a mesma direção segue até o vértice P3 no azimute 266°32'53", em uma distância de 6,40 m, confrontando com a via pública Rua Coronel Mendonça, do vértice P3 defletindo à direita segue até o vértice P4 no azimute 354°53'37", em uma distância de 33,77 m, confrontando com imóvel de propriedade da Sra. Maria Anaide Alexandre, do vértice P4 defletindo à direita segue até o vértice P5 no azimute 83°28'11", em uma distância de 6,40 m, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Luiz Vicente Sobrinho, do vértice P5 defletindo à direita segue até o vértice P6 no azimute 173°53'30", em uma distância de 2,04 m, confrontando com imóvel de propriedade do Espólio de Nazira Araújo de Mendonça (imóvel objeto da matrícula nº 581), do vértice P6 defletindo à esquerda segue até o vértice P7 no azimute 87°26'27", em uma distância de 2,53 m, confrontando com imóvel de propriedade do Espólio de Nazira Araújo de Mendonça (imóvel objeto da matrícula nº 581), do vértice P7 defletindo à direita segue até o vértice P8 no azimute 174°17'39", em uma distância de 16,02 m, confrontando com imóvel de propriedade do Espólio de Nazira Araújo de Mendonça (imóvel objeto da matrícula nº 581), finalmente do vértice P8, defletindo a mesma direção segue até o vértice P1, (início da descrição), no azimute de 174°17'39", na extensão de 16,02 m, confrontando com imóvel de propriedade do Sr. Manoel Emilson Araújo, fechando assim uma área de 304,72 m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas ao Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº -39 Hemisfério Sul, tendo como datum o SIRGAS 2000, todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

**PROPRIETÁRIO(S) - LUIZ FERNANDES FILHO**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.182.968-97, portador da cédula de identidade nº 19457373, expedida por SSP/CE, casado sob o regime de comunhão universal de bens anterior à Lei 6.515/77 com ROSALY DE OLIVEIRA FERNANDES, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.228.518-50, portadora da cédula de identidade nº 23.296.965-6, expedida por SSP/CE, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua 02, nº 10, Cohab II.

**REGISTRO ANTERIOR** - Registro Geral Av.04 da Matrícula 580 e Av.05 da Matrícula 582, ambas em data de 12 de setembro de 2018, desta Zona Imobiliária.

**O OFICIAL: ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA**

**Av.01/6262- ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente Matrícula foi aberta em virtude da Unificação dos imóveis objeto das Matrículas 580 e 582, dando origem a esta matrícula, tudo conforme planta, memorial descritivo e requerimento do(s) proprietário(s) apresentados e arquivados nesta Serventia. Iguatu, 12 de setembro de 2018. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AB 240655 - Emolumentos: R\$ 41,37 - Fermoju: R\$ 3,69 - Selo: R\$ 14,23 - FAADEP: R\$ 2,07 - FRMMP: R\$ 2,07 - R\$ ISS: 2,07.



**CARTÓRIO DONA CLARA**  
3º Ofício de Notas e Registros Públicos  
ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA  
Tabelião  
DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA  
Substituto  
ANTONIO EDVAN DOS SANTOS  
Escrevente Substituto

Matrícula 6262  
Livro 2 - 1 - Reg. Geral  
Folha 001V  
RUBRICA

**R.02/6262 - COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 06 de Julho de 2020, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 143v/145v do Livro 237, o(a)(s) proprietário(a)(s) **LUIZ FERNANDES FILHO** e seu cônjuge **ROSALY DE OLIVEIRA FERNANDES**, já devidamente qualificado(a)(s), VENDEU(RAM) o imóvel objeto da presente matrícula a **JÂNIO COSTA CAVALCANTE**, de nacionalidade brasileira, filho de Adeodato Matos Cavalcante e Maria Felicidade Costa e Silva, natural de Iguatu/CE, nascido(a) em 09/10/1978, farmacêutico bioquímico, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação -CNH, Registro nº 1548775526, expedida por DETRAN/CE, em 07/12/2017, onde consta sua cédula de identidade RG nº 99002281715, expedida por SSP/CE, e o inscrito(a) no CPF/MF sob nº 700.365.863-15, casado(a) sob o regime de comunhão parcial de bens, em data posterior a vigência da Lei 6.515/77, aos 11/05/2005, com **MIRNA FARIAS DE SOUSA CAVALCANTE**, de nacionalidade brasileira, filha de Erismar Vieira de Sousa e Maria Cleide Farias de Sousa, natural de Iguatu/CE, nascido(a) em 09/03/1983, contadora, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação -CNH, Registro nº 1779395732, expedida por DETRAN/CE, em 26/06/2019, onde consta sua cédula de identidade RG nº 2006029199336, expedida por SSP/CE, e o inscrito(a) no CPF/MF sob nº 986.300.913-04, residente(s) e domiciliado(a)(s) nesta cidade Iguatu/CE, na Rua Francisco Adolfo, nº 371, Planalto das Araras, Iguatu/CE; pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Iguatu, 17 de julho de 2020. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAC 901956-C4P9 - Emolumentos: R\$ 2.041,56 - Fermoju: R\$ 102,05 - Selo: R\$ 40,50 - FAADEP: R\$ 102,08 - FRMMP: R\$ 102,08 - ISS: R\$ 102,08.

**R.03/6262 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário emitida nos termos da Lei Nº 10.931 de 02 de agosto de 2004 - Nº C10530048-5, datada de 09 de Fevereiro de 2021, e nos termos §§ 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária à **SICREDI CARIRI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI**, estabelecida no(a) Av. Padre Cícero, 2241, LJ 30 e 31, município de Juazeiro do Norte-CE, inscrita no CNPJ sob nº 86.913.993/0001-08, pelo(a) Emitente **JANIO COSTA CAVALCANTE**, de nacionalidade brasileira, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, filho(a) de Adeodato Matos Cavalcante e Maria Felicidade Costa e Silva, administrador, residente e domiciliado(a) no(a) Rua Francisco Adolfo, 371, bairro Bugi, em Iguatu/CE, CEP: 63501-080, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 700.365.863-15 e CNH nº 9900228171 DETRAN/CE, com endereço eletrônico [janio@adolfolutz.com.br](mailto:janio@adolfolutz.com.br) e seu cônjuge **MIRNA FARIAS DE SOUSA CAVALCANTE**, de nacionalidade brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, filho(a) de Erismar Vieira de Sousa e Maria Cleide Farias de Sousa, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 986.300.913-04 e CNH nº 2006029199 DETRAN/AN, com endereço eletrônico [financeiro@grupoadolfoluts.com.br](mailto:financeiro@grupoadolfoluts.com.br); para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 1.052.642,00 (hum milhão, cinquenta e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais)**; com vencimento para 05/02/2031; tendo sido o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em **R\$ 1.700.000,00 (hum milhão e setecentos mil reais)**; constando na referida Cédula de Crédito Bancário outras cláusulas e condições as quais ficam fazendo parte deste Registro. Por consequência, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **SICREDI CARIRI COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o FIDUCIANTE possuidor direto e a **SICREDI CARIRI COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI**, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária (este imóvel). Iguatu, 18 de fevereiro de 2021. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAG 324636-L9U9 - Emolumentos: R\$ 5.098,00 - Fermoju: R\$ 154,87 - Selo: R\$ 42,25 - FAADEP: R\$ 154,90 - FRMMP: R\$ 154,90 - ISS: R\$ 154,90

**AV-4-6262**. Data: 17/07/2024 ( 17 de julho de 2024).  
Protocolo nº **22856**, datado em 17/07/2024, do Livro **001**



**CARTÓRIO DONA CLARA**  
3º Ofício de Notas e Registros Públicos  
ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA  
Tabelião  
DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA  
Substituto  
ANTONIO EDVAN DOS SANTOS  
Escrevente Substituto

Matrícula 6262  
Livro 2 - 1 - Reg. Geral  
Folha 002  
RUBRICA

**Av.04/6262 - REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, através do Requerimento da SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, prenotado sob o nº 22856, em data de 17 de Julho de 2024, emitido pela Credora Fiduciária, SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, assinado eletronicamente por André Luiz Lima Dantas, no qual solicita que nos termos § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, seja(m) providenciada(s) a(s)intimação(ões), do(s) destinatário(s) **JANIO COSTA CAVALCANTE CPF: 700.365.863-15** e **MIRNA FARIAS DE SOUSA CAVALCANTE CPF: 986.300.913-04**, da 21º parcela vencida em 05/11/2022 até a 31º parcela,correspondendo a um débito de **R\$ 1.012.332,68**. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 18 de Julho de 2024. Eu, LEANDRO RODRIGUES DA SILVA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABF039048-J8V9 -Emolumentos: R\$ 60,30 - Fermoju: R\$ 5,38 - Selo: R\$ 20,74 - FAADEP: R\$ 3,01 - FRMMP: R\$ 3,01

**AV-5-6262**. Data: 13/08/2024 ( 13 de agosto de 2024).  
Protocolo nº **22856**, datado em 17/07/2024, do Livro **001**

**Av.05/6262 - DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que em atenção ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, referido na Av 04. supra, o Cartório do 3º Ofício desta Comarca - Cartório Dona Clara, realizou 03 (três) diligências, na tentativa da Intimação do(a)s devedor(a)s fiduciante(s) **JANIO COSTA CAVALCANTE CPF: 700.365.863-15** e **MIRNA FARIAS DE SOUSA CAVALCANTE CPF: 986.300.913-04** para fins de cumprimento das obrigações contratuais junto à Credora Fiduciária, SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, inclusive despesas cartorárias, garantido por alienação fiduciária, registrado sob o nº R.03 da presente matrícula, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no registro do referido requerimento, que o(a)s devedor(a)s fiduciante(s) não foi(ram) localizado(a)s encontrando-se o(a)s mesmo(a)(a)s em local ignorado, incerto e inacessível. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 13 de Agosto de 2024. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABF039049-G5V9 - Emolumentos: R\$ 60,30 - Fermoju: R\$ 5,38 - Selo: R\$ 20,74 - FAADEP: R\$ 3,01 - FRMMP: R\$ 3,01

**AV-6-6262**. Data: 13/08/2024 ( 13 de agosto de 2024).  
Protocolo nº **22857**, datado em 17/07/2024, do Livro **001**

**Av.06/6262 - CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO** - Procede-se a presente averbação para constar o decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias para purgação da mora do financiamento devidamente registrado no **R.03** da presente matrícula, sem que houvesse a mesma sido quitada. Certifico ainda que a intimação da parte devedora foi efetuada por meio de Edital de Intimação, publicado neste Cartório nos dias 04, 05 e 06 de Março de 2024. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 13 de Agosto de 2024. Eu, LEANDRO RODRIGUES DA SILVA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABF 039047-C9V9 - Emolumentos: R\$ 60,30 - Fermoju: R\$ 5,38 - Selo: R\$ 20,74 - FAADEP: R\$ 3,01 - FRMMP: R\$ 3,01

**AV-7-6262**. Data: 19/09/2024 (19 de setembro de 2024).  
Protocolo nº **23218**, datado em 04/09/2024, do Livro **001**

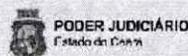
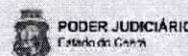
**Av. 07/6262 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Procede-se a presente averbação nos termos do

	<b>CARTÓRIO DONA CLARA</b> 3º Ofício de Notas e Registros Públicos ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA Tabelião DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA Substituto ANTONIO EDVAN DOS SANTOS Escrevente Substituto	Matrícula 6262 Livro 2 - 1 - Reg. Geral Folha 002V 
		RUBRICA

Ofício datado de 05 de agosto de 2024, emitido pela credora fiduciária SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, CNPJ nº 72.257.793/0001-30, sucessora por incorporação da SICREDI CARIRI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRÍ, CNPJ nº 86.913.993/0001-08, representada por seu advogado, André Luiz Lima Dantas - OAB/CE Nº 27.702, para constar que tendo em vista o art. 26 da Lei nº 9.514/97 e considerando que o devedor JANIO COSTA CAVALCANTE está regularmente constituído em mora, foi notificado via Edital e tendo decorrido o prazo para pagamento, a propriedade do imóvel da presente matrícula fica consolidada em Favor da **SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.257.793/0001-30, com sede na Av. Dom Luís, nº 300, Bairro Meireles, em Fortaleza/CE, CEP: 60.160-230. Certifico ainda que o imóvel foi avaliado em **R\$ 1.069.212,82** (hum milhão, sessenta e nove mil, duzentos e doze reais e oitenta e dois centavos), valor base para cálculo do ITBI que foi recolhido em 02 de Agosto de 2024, através da Guia DAM nº 2024001218, o valor de R\$ 21.384,26 (vinte e um mil, trezentos e oitenta e quatro reais e vinte e seis centavos). O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 19 de setembro de 2024. Eu, , LEANDRO RODRIGUES DA SILVA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, , ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABG 938189-I8X9 - Emolumentos: R\$ 906,10 - Fermoju: R\$ 45,24 - Selo: R\$ 51,87 - FAADEP: R\$ 45,30 - FRMMP: R\$ 45,30.

### CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão contém todos os assentamentos lançados na ficha original da Matrícula nº **6262**. Certifico, outrossim, que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidada em favor da **SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Iguatu, 19 de setembro de 2024. Eu, , LEANDRO RODRIGUES DA SILVA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi, e Eu, , ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240, de 09 de setembro de 1986 e art. 1.135, do PROVIMENTO 04/2023, da CGJ/TJ/CE, ressalvado qualquer alteração posterior à data de sua emissão.

 <p>Selo Tipo 13  Nº  ABG938189-I8X9</p>  <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p><small>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</small></p>	 <p>Selo Tipo 4  Nº  ABG937844-C2T9</p>  <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p><small>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</small></p>
--	--