



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO | ACARAÚ-CE

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Tabelionato de Notas

Titular: **Otávio Felipe Rocha**
Substituta: **Rita de Cássia Lousada Rocha**
Escrevente Substituta: **Francisca Jaqueline Ramos**
Escrevente: **Viviane Moura Gomes**

MATRICULA ATUALIZADA

CERTIFICO que à ficha 01, do Livro de Registro Geral nº 2, o seguinte: **MATRICULA N.º: 5.169. LIVRO 2-FICHAS. DATA: 06 de agosto de 2020. IMÓVEL:** O domínio pleno de um terreno localizado às margens da Rodovia BR 403 - bairro Morada Nova, desta cidade, **LOTEAMENTO MORADA DOS VENTOS ACARAÚ. QUADRA 01: Lote 12 – ÁREA = 210,00m² RUA SDO 290-** De forma irregular, medindo e extremando: A LESTE - FRENTE onde mede 7,00m com a rua S.D.O. 290; A OESTE - FUNDOS onde mede 7,00m com o lote 59; AO NORTE onde mede 30,00m com o lote 11; AO SUL onde mede 30,00m com o lote 13; e distando 51,00m ao SUL, desde o limite da quadra. **Proprietário:** MÃE RAINHA URBANISMO LTDA, com sede e foro jurídico e fiscal na cidade de Sobral-Ceará, à Avenida Maria da Conceição Pontes de Azevedo, 985, Bairro das Nações, Sobral, Ce, CEP: 62.010-970, inscrita no CNPJ n.º 04.487.622/0001-47, devidamente inscrita na MM Junta Comercial do Estado do Ceará, sob o NIRE 232.00905022, neste ato representada por suas sócias, CG PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.296.587/0001-20, com sede à Rua Isaac Amaral, n.º 189, Dionisio Torres, Fortaleza-Ceará, neste ato representada por seu Custodio Gomes de Azevedo Neto, nascido em 11.01.1975, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CPF sob n.º 477.229.243-87 e da Cédula de Identidade sob n.º 2121678-91/SSP-CE, filho de Adauto Custodio de Azevedo e Maria da Conceição Pontes de Azevedo, emitida em 13.03.2013, residente e domiciliado na Av. Rui Barbosa, n.º 343, Ap. 2301, Torre Patrícia, Meireles, Fortaleza-Ce e FMARINHO PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 17.265.438/0001-02, com sede à Rua Issac Amaral, n.º 189, Dionisio Torres, Fortaleza-Ceará, neste ato representada por seu sócio administrador,- Francisco Marinho Vasconcelos Filho, brasileiro, nascido aos 28.08.1977, casado sob o regime da separação total de bens, administrador de empresas, inscrito no CPF sob n.º 419.867.413-20 e portador da C.I. n.º 208965291-SSP/CE, filho de Francisco de Assis Marinho Vasconcelos e de Maria das Graças Albuquerque Vasconcelos, residente e domiciliado na rua Manuel Jacaré, 136, ap. 2102, Mucuripe, Fortaleza, Ce, CEP: 60175-110, nos termos do Décimo Oitavo Aditivo consolidado, datado de 09.10.2019, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC, sob n.º 5358097, em 04.12.2019. **Registro anterior:** M-3947-Av-01, fls. 117, do Livro 2-R, em 06.12.2012; Av.17-M-3947, em 04.04.2017, Av.118-M-3947, em 15.07.2020 e Av-125-M-3947, em 23.07.2020, do CRI desta Comarca. O Registrador (a) Otávio Felipe Rocha. Emolumentos: R\$ 168,39; FERMOJU: R\$ 8,38; ISS: R\$ 8,42; FRMMP: R\$ 8,42; FAADep: R\$ 8,42; Total: R\$ 202,03 O presente ato só terá validade com o Selo: . Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. **R-01-M-5.169. Data: 06 de agosto de 2020.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 2.º Ofício local,-Titular Otávio Felipe Rocha, às fls. 197/198, do Livro n.º 44, em data de 04 de agosto de 2020, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **RS PRODUÇÃO**

MUSICAL E ORGANIZAÇÃO DE EVENTOS EIRELI ME, inscrita no CNPJ sob nº 15.652.706/0001-05, com sede à Av. Geraldo Lopes, 46, Morada dos Ventos, nesta cidade, conforme contrato social consolidado, em 08.01.2014, registrado na Junta Comercial do Ceará sob nº 20140053085, protocolo 14/005308-5, de 10.01.2014 e 3º Aditivo ao contrato social-Transformação em Eireli, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob nº 23600121401 em 11.10.2017, NIRE 23600121401 e protocolo 172775825-02/10/2017 e Aditivo de Alteração de dados do titular consolidação, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 5228631 em 28.01.2019 e protocolo 190394340-18.01.2019. representada por seu titular Ricardo Sanray Aguiar Lopes, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob nº 623.508.383-15 e da CNH sob nº 00523696606-DETRAN-CE, nascido em 25.10.1980, filho de Raimundo Aguiar Lopes e Maria Santina Aguiar Lopes, residente e domiciliado na Av. Geraldo Lopes, 233, Lot. Morada dos Ventos, bairro Morada Nova, nesta cidade, por compra feita a Mãe Rainha Urbanismo Ltda, acima qualificada, pelo valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais),-avaliado pelo Fisco Municipal, em R\$36.750,00 (trinta e seis mil e setecentos e cinquenta reais), sem condições. O Registrador (a) Otávio Felipe Rocha. Emolumentos: R\$ 1.185,77; FERMOJU: R\$ 70,14; Selos: R\$ 41,32; FAADEP: R\$ 59,28; FRMMP: R\$ 59,28; ISS: R\$ 59,28; Total: R\$ 1.475,07 O presente ato só terá validade com os Selos: **AAAD757259-I6G9, AAD388029-D4M9**. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal. **Av-02-M-5.169. Data: 27 de agosto de 2020**. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Ofício Imobiliário, acompanhado dos documentos necessários, tais como: planta baixa, memorial, Alvará de Construção n.º 170/2016, Carta de Habite-se n.º 001/2017, para constar a construção de uma edificação residencial unifamiliar, com uma área total construída de 98,46m², com os seguintes ambientes: 03 (três) quartos (sendo um suíte), 02 (dois) banheiros (sendo um social), 01 (uma) sala de jantar, 01(uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha americana, 01 (uma) varanda, 01 (uma) garagem e 01(uma) área de serviço. Supracitada edificação tem o n.º 58. Deixou de ser apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, conforme provimento n.º 18/2018/CGJ/CE. O Registrador (a) Otávio Felipe Rocha. Emolumentos: R\$ 98,86; FERMOJU: R\$ 8,64; Selos: R\$ 17,02; FRMMP: R\$ 4,93; ISS: R\$ 4,93; FAADEP: R\$ 4,93; Total: R\$ 139,31 O presente ato só terá validade com os Selos: **AAAD919042-K9S9, AAD805606-B8I9**. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal. **Av-03-M-5.169. Data: 07 de Junho de 2021**. Faz-se esta averbação, à vista do requerimento feito ao Titular deste Ofício Imobiliário, para constar que a proprietária do imóvel em objeto, teve seu endereço alterado para Avenida Padre Antônio Tomás, n.º 2391, Morada Nova, CEP: 62580-000, Acaraú, Ceará. Documentos comprobatórios arquivados. O Registrador (a) Otávio Felipe Rocha. Emolumentos: R\$ 103,12; FERMOJU: R\$ 9,01; Selos: R\$ 17,76; FRMMP: R\$ 5,16; FAADEP: R\$ 5,16; Total: R\$ 140,21 O presente ato só terá validade com os Selos: **AAAH719944-D2V9, AAH541670-E1J9**. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal. **Av-04-M-5.169. Data: 14 de julho de 2021**. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Ofício Imobiliário, acompanhado dos documentos necessários, tais como: planta baixa, memorial, Alvará de Construção n.º 37/2021, Carta de Habite-se n.º 22/2021, para constar a área acrescida de 11,16m² (varanda/garagem), no imóvel objeto da averbação 02 acima, totalizando referida construção uma área total de 109,62m². O Registrador (a) Otávio Felipe da Rocha. Emolumentos: R\$ 103,12; FERMOJU: R\$ 9,01; Selos: R\$ 17,76; FAADEP: R\$ 5,16; FRMMP: R\$ 5,16; Total: R\$



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO | ACARAÚ-CE

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Tabelionato de Notas

Titular: **Otávio Felipe Rocha**
Substituta: **Rita de Cássia Lousada Rocha**
Escrevente Substituta: **Francisca Jaqueline Ramos**
Escrevente: **Viviane Moura Gomes**

140,21 O presente ato só terá validade com os Selos: **AAI358149-D9H9**, **AAI078185-E3T9**. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal. **R-05-M-5.169. Data: 23 de agosto de 2021.** INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 9071735, devidamente assinado pelas partes contratantes e datado de 20 de Agosto de 2021, o imóvel constante da presente matrícula e averbações da mesma matrícula, foi adquirido por **PAULO ROBERTO PEREIRA JANICO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, servidor público, portador da Cédula de Identidade RG n.º 96002137253-SSPDC/CE, e inscrito no CPF sob n.º 659.921.993-49, e que apresenta o endereço eletrônico: paulorpesca@hotmail.com, filho de Francisco Wilson Janico Pereira e de Rosa Amélia Pereira Janico, e **MARIA CLAUDIANE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, atendente junior, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 2007699442-7-SSPDS/CE, e do CPF n.º 057.550.333-58, e que apresenta o endereço eletrônico: claudianeagua@gmail.com, filha de Raimundo Alves dos Santos e de Maria Neusa de Miranda Santos, que declaram conviver em união estável entre si, residentes e domiciliados à Rua Manoel Gonçalves Silva, n.º 230, bairro Mongubas, cidade de Acaraú(CE), por compra feita a RS PRODUÇÃO MUSICAL E ORGANIZAÇÃO DE EVENTOS EIRELI ME, acima qualificada. Valor de compra e venda: R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Valor do financiamento: R\$171.000,00 (cento e setenta e um mil reais). Prazo de reembolso: 360 meses. Taxa de juros nominal e efetiva: 6,4744% a.a 6,6700 a.a. Valor de avaliação: R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Condições: as constantes do respectivo contrato, o qual se acha arquivado neste Cartório, prevalecendo todas as demais cláusulas e deste fica a fazer parte integrante. Credor: **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “CIDADE DE DEUS”, S/N, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. O Registrador (a) Otávio Felipe da Rocha. Emolumentos: R\$ 1.634,79; FERMOJU: R\$ 172,40; Selos: R\$ 42,25; FRMMP: R\$ 81,75; FAADEP: R\$ 81,75; Total: R\$ 2.012,94 O presente ato só terá validade com o Selo: **AAI628582-C2W9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. **R-06-M-5.169. Data: 23 de agosto de 2021.** INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 9071735, devidamente assinado pelas partes contratantes e datado de 20 de Agosto de 2021, o imóvel constante da presente matrícula e averbações da mesma matrícula, o imóvel constante da presente matrícula e averbação 02 da mesma matrícula, foi alienado em caráter fiduciário ao **BANCO BRADESCO S/A.**, qualificado supra, por **PAULO ROBERTO PEREIRA JANICO** e **MARIA CLAUDIANE DOS SANTOS**, acima qualificados, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos da

Lei n.º 9.514/97. Prevalectem todas as demais cláusulas e condições deste contrato que aqui fica arquivado e fica a fazer parte integrante. O Registrador (a) Otávio Felipe da Rocha. Emolumentos: R\$ 1.560,69; FERMOJU: R\$ 163,67; Selos: R\$ 42,25; FRMMP: R\$ 78,05; FAADEP: R\$ 78,05; Total: R\$ 1.922,71 O presente ato só terá validade com o Selo: **AAI628583-D3W9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal **AV-07-M-5169. DATA:25 DE ABRIL DE 2025**: Ofício N.º 555474/2025. Valor: R\$ 65.139,02. NOTIFICANTE(S) -CREDOR(ES): BANCO BRADESCO S/A. NOTIFICAD0(S)-DEVEDOR(ES): PAULO ROBERTO PEREIRA JANICO, CPF n.º 659.921.993-49, referente ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 9071735, datado de 20 de Agosto de 2021. O Registrador(a) Otávio Felipe Rocha. Emolumentos: R\$ 132,76; FERMOJU: R\$ 11,61; Selos: R\$ 22,86; FRMMP: R\$ 6,63; FAADEP: R\$ 6,63; Total: R\$ 180,49 O presente ato só terá validade com os Selos: **ABN358529-H4L9, ABN529911-L6J9**. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal **AV-08-M-5169. DATA:25 DE ABRIL DE 2025**: Ofício N.º 555474/2025. Valor: R\$ 65.139,02. NOTIFICANTE(S) -CREDOR(ES): BANCO BRADESCO S/A. NOTIFICAD0(S)-DEVEDOR(ES): **MARIA CLAUDIANE DOS SANTOS CPF/CNPJ: 05755033358**, referente ao INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 9071735, datado de 20 de Agosto de 2021. O Registrador(a) Otávio Felipe Rocha. Emolumentos: R\$ 63,24; FERMOJU: R\$ 5,64; Selos: R\$ 21,75; FAADEP: R\$ 3,16; FRMMP: R\$ 3,16; Total: R\$ 96,95 O presente ato só terá validade com o Selo: **ABN358530-I5L9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal **Av-09-M-5.169. Data: 11 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento feito ao Titular deste Ofício Imobiliário em 04/11/2025, notificações em data de 25/04/2025, guia de informações do ITBI n.º 2025000192 e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes PAULO ROBERTO PEREIRA JANICO e MARIA CLAUDIANE DOS SANTOS, acima já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel remanescente e objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário,- **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “CIDADE DE DEUS”, S/N, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$65.139,02 (sessenta e cinco mil, cento e trinta e nove reais e dois centavos). A Escrevente servindo de Registrador (a) Rita de Cássia Lousada Rocha. Emolumentos: R\$ 4.164,48; FERMOJU: R\$ 227,64; Selos: R\$ 54,40; FRMMP: R\$ 208,25; FAADEP: R\$ 208,25; Total: R\$ 4.863,02 \$SELOS#O referido é verdade e dou fé.CERTIFICO FINALMENTE, que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da Matrícula N.º 5169 a que se refere, do que forneço a presente certidão, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, inciso IV, do Decreto n.º 93.240/86. Eu, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 9.215,22; FERMOJU: R\$ 686,14; Selos: R\$ 277,37; FAADEP: R\$ 460,79; FRMMP: R\$ 460,79; ISS: R\$ 72,63; Total: R\$ 11.172,94 O presente ato só terá validade com os Selos: **ABU270374-H2S9**,



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO | ACARAÚ-CE

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Tabelionato de Notas

Titular: **Otavio Felipe Rocha**
Substituta: **Rita de Cássia Lousada Rocha**
Escrevente Substituta: **Francisca Jaqueline Ramos**
Escrevente: **Viviane Moura Gomes**

ABN358529-H4L9, AAI358149-D9H9, AAD919042-K9S9, ABN358530-I5L9, AAH541670-E1J9, ABN529911-L6J9, AAI628582-C2W9, AAI628583-D3W9, AAH719944-D2V9, AAD388029-D4M9, AAI078185-E3T9, AAD805606-B8I9, AAD757259-I6G9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal

12 de Novembro de 2025
ASSINADO DIGITALMENTE
POR: Otavio Felipe da Rocha
O Registrador

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20200806000006
Total Emolumentos: R\$ 9.215,22
Total FERMOJU: R\$ 686,14
Total Selos: R\$ 277,37
FRMMP: R\$ 460,79
FAADEP: R\$ 460,79
ISS: R\$ 72,63
Valor Total: R\$ 11.172,94
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1: R\$ 36.750,00 / Bem/Negócio 2: R\$ 215.000,00
Bem/Negócio 3: R\$ 215.000,00 / Bem/Negócio 4: R\$ 215.000,00
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 5023 / 7006 / 7009 / 7010 / 7011 / 7013 / 7018 / 7024 /

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
OUTROS REGISTROS

Nº
AAD388029-D4M9 AAI628582-C2W9
AAI628583-D3W9 ABU270374-H2S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
AVERBAÇÕES E REGISTRO DE FACTO ANTENUPCIA

Nº
AAD919042-K9S9 AAH719944-D2V9
AAI078185-E3T9 ABN358529-H4L9
ABN358530-I5L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
REGISTRAL DISTRIBUICAO

Nº
AAD757259-I6G9 AAD805606-B8I9
AAH541670-E1J9 AAI358149-D9H9
ABN529911-L6J9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VA67P-D2CHM-KFH7C-8EKZZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

OTAVIO FELIPE DA ROCHA (CPF 010.438.463-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VA67P-D2CHM-KFH7C-8EKZZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>