

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

THOMAZ DE OLIVEIRA PINHEIRO, TABELIÃO PÚBLICO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DA COMARCA DE IPAUMIRIM, ESTADO DO CEARÁ, por nomeação legal, etc.

CERTIFICO para os fins que se fizerem necessários e a requerimento da parte interessada que revendo os livros e demais papéis do arquivo deste Cartório a meu cargo, nos mesmos verifiquei constar na **Matricula 1.595, do Livro nº 02- Registro Geral, os seguintes registros**: Um terreno próprio para edificação urbana, localizado na Estrada Carroçável Ipaumirim/Sítio São Vicente, na Vila São José, nesta Cidade e Comarca de Ipaumirim, Estado do Ceará, medindo oito metros e Cinquenta centímetros (8,50m) nas linhas de frente e fundos por vinte dois metros (22,00m) nas linhas laterais, encerrando uma área de cento e oitenta e sete metros quadrados (187,00m) limitando-se ao Leste (frente) com o leito da rua de sua situação, ao Oeste (fundos); ao Sul (lado direito) e ao Norte (lado esquerdo) com imóveis de Jose Jorge de Lima, ora vendedor, adquirido por força da transcrição imobiliária local nº R.4-688, matrícula 688, fichas 02\03 do Livro nº 02- Registro Geral, datada de 09.12.1988. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ JORGE DE LIMA**, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado na Vila São Jose s/n, nesta Cidade e Comarca de Ipaumirim, Estado do Ceará, inscrito no CPF sob o nº 034.742.673-53, cédula de identidade RG nºs 585.542 SSP\CE. Lançamento feito pelo o Oficial, **JOÃO CASTELAR FILHO**. No **R. 1-1.595**. Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 28.06.2010, lavrada as fls. 11/12 do Livro nº 09, nas notas do cartório do 2º ofício local, a cargo do Tabelião Publico João Castelar Filho, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCELO GONDIM PEREIRA CALOU**, brasileiro, solteiro, gerente de contas, residente e domiciliado a Travessa Irapuan Albis Pimentel nº 04, Bairro Tiradentes, na Cidade e Comarca de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, inscrito no CPF sob o nº 812.416.823-72, cédula de identidade RG nº 96029097546 SSP\CE, mediante compra feita á **JOSÉ JORGE DE LIMA**, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado na Vila São Jose s/n, nesta Cidade e Comarca de Ipaumirim, Estado do Ceará, inscrito no CPF sob o nº 034.742.673-53, cédula de identidade RG nºs 585.542 SSP\CE, pelo preço e quantia de Um Mil e Seiscentos Reais (R\$ 1.600,00), não havendo condições. O referido é verdade dou fé. Ipaumirim, 01 de julho de 2010. O Oficial, **JOÃO CASTELAR FILHO**. No **R.2-1.595**. Procede-se o Registro de uma Cédula Bancária Crédito Pessoal (Hipotecaria Alienação Fiduciária de Bens e Imóveis) nº 237.0755.09072010, emitida em 09.07.2010, no valor de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). **EMITENTE: MARCELO GONDIM PEREIRA CALOU**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF sob o nº 812.416.823-72, Cédula de Identidade RG nº 96029097546 SSP/CE. **CREDOR: BANCO**

BRADESCO S.A, Agencia desta Cidade e Comarca de Ipaumirim, Estado do Ceará. Característica da operação: valor do credito: R\$ 50.000,00. Prazo da operação: 120. Data para liberação do credito: 09.07.2010. Encargos prefixados: taxa de juros efetiva: 1,50% a.m. taxa de juros efetiva: 19,56% a.a. taxa de juros 1,50 a.m. opção ao regime de prefixação: período de capitalização: diária. Valor do IOF: 942,70. Quantidade de parcelas: 120. Valor da parcela: 917,92. Praça de pagamento: Ipaumirim-Ce, vencimento da 1º parcela: 09.08.2010. Vencimento ultima parcela: 09.07.2020. Garantia real o imóvel objeto da presente matricula e registro, em nome do emitente **MARCELO GONDIM PEREIRA CALOU**, com as seguintes características: Um terreno próprio para edificação urbana, localizado na Estrada Carroçável Ipaumirim/Sitio São Vicente, na Vila São José, nesta Cidade e Comarca de Ipaumirim, Estado do Ceará, medindo oito metros e Cinquenta centímetros (8,50m) nas linhas de frente e fundos por vinte dois metros (22,00m) nas linhas laterais, encerrando uma área de cento e oitenta e sete metros quadrados (187,00m) limitando-se ao Leste (frente) com o leito da rua de sua situação, ao Oeste (fundos); ao Sul (lado direito) e ao Norte (lado esquerdo) com imóveis de Jose Jorge de Lima, adquirido através da transcrição imobiliária local nº R.1-1595, matricula 1595, ficha 01, deste Livro, em 01/07/2010. Local de emissão: Ipaumirim-ce. Condições: as demais contidas no titulo ora registrado. Ipaumirim, 08 de outubro de 2010. O Oficial, JOÃO CASTELAR FILHO. No Av.3-1.595. Nos termos da Consolidação da Propriedade, datado de 19/08/2015, em conformidade com o art. 26 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, tendo como **CREDOR FIDUCIÁRIO E ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S.A**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Vila Yara, Cidade de Deus, Osasco-SP, e como **DEVEDOR FIDUCIANTE E TRANSMITENTE: MARCELO GONDIM PEREIRA CALOU**, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado a Travessa Irapuan Albis Pimentel nº 04, Bairro: Tiradentes, na Cidade de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, inscrito no CPF sob o nº 812.416.823-72, cédula de identidade RG nº 96029097546 SSP/CE, no imóvel a seguir descrito e caracterizado: Um terreno próprio para edificação urbana, localizado na Estrada Carroçável Ipaumirim/Sitio São Vicente, na Vila São José, nesta Cidade de Ipaumirim, Estado do Ceará, medindo oito metros e Cinquenta centímetros (8,50m) nas linhas de frente e fundos por vinte dois metros (22,00m) nas linhas laterais, encerrando uma área de cento e oitenta e sete metros quadrados (187,00m) limitando-se ao Leste (frente) com o leito da rua de sua situação, ao Oeste (fundos), Sul (lado direito) e Norte (lado esquerdo) com imóveis de Jose Jorge de Lima, adquirido através da transcrição imobiliária local nº R.1-1.595, matricula 1595, ficha 01, deste Livro, em 01/07/2010. Condições: as demais contidas no titulo ora registrado. Ipaumirim, 15 de setembro de 2015. O Oficial, JOÃO CASTELAR FILHO. No AV.4-1.595. Nos termos do Termo de Quitação por Extinção de Divida a atas de Leilão de imóvel com Alienação Fiduciária, datada de 01/03/2016, tendo como **REQUERENTE: BANCO BRADESCO S.A**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Vila Yara, Cidade de Deus, Osasco-SP, proprietário do imóvel objeto da presente matricula através do Av.3-1.595, ficha 01v do Livro nº 02-Registro Geral, datada de 15/09/2015, vem requerer que seja averbada na citada matricula a quitação e a extinção da divida registrada nessa matricula supra através do R. 2-1.595, matricula 1595, ficha 01, deste Livro, em 08 /10/ 2010, em cumprimento o artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, conforme faz provas o termo de quitação, atas de 1º e 2º leilões e editais de publicações. Ata de 1º Leilão, ocorrido em 15/02/2016 as 10 horas, na cidade de São Paulo-SP, no auditório Freitas, tendo como leiloeiro oficial Villa Nova de Freitas, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco

S.A, afim de apregoar o imóvel objeto desta matrícula adquirido através do Av.3-1.595, ficha 01v do Livro nº 02-Registro Geral, datada de 15/09/2015, como valor mínimo de R\$ 180.949,42, edital de venda publicado em 30/01/2016, 02/02/2016 e 03/02/2016, no Jornal Diário do Nordeste, iniciando os trabalhos pelo leiloeiro seguido todos os esclarecimento, não havendo licitantes para o imóvel ora apregoado, foi encerrado o evento e lavrada a presente ata. Ata de 2º Leilão, ocorrido em 29/02/2016 as 10 horas, na cidade de São Paulo-SP, no auditório Freitas, tendo como leiloeiro oficial Villa Nova de Freitas, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S.A, afim de apregoar o imóvel objeto desta matrícula adquirido através do Av.3-1.595, ficha 01v do Livro nº 02-Registro Geral, datada de 15/09/2015, como valor mínimo de R\$ 72.490,95, edital de venda publicado em 30/01/2016, 02/02/2016 e 03/02/2016, no Jornal Diário do Nordeste, iniciando os trabalhos pelo leiloeiro seguido todos os esclarecimento, não havendo licitantes para o imóvel ora apregoado, foi encerrado o evento e lavrada a presente ata. **CONDICÕES:** as demais contidas no título ora registrado. Ipaumirim, 08 de agosto de 2016. O Oficial, JOÃO CASTELAR FILHO.

A presente Certidão tem validade de 30 (trinta) dias de acordo com os Artigos 229 e 289, IV do Provimento nº 06/2010 da CGJ/TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de Noventa (90) dias, da data de sua expedição, conforme Provimento nº 01/2003, da CGJ/TJ/CE. Copiei fielmente do original respectivo, cujo original me reporto e dou fé. Eu, _____, Tabelião Público do Registro de Imóveis, a digitei e subscrevi.

O referido é verdade; dou fé.
Ipaumirim, 07 de julho de 2026.

THOMAZ DE OLIVEIRA PINHEIRO
TABELIÃO PÚBLICO

VALORES:

CÓD. RECEITA	EMOLUMENTOS	FERMOJU	SELO	ISS	FAADEP	FRRMMP	TOTAL
6016	R\$ 92,64	R\$ 5,89	R\$ 10,95	R\$ 4,63	R\$ 4,63	R\$ 4,63	R\$ 123,37
7019	R\$ 10,63	R\$ 0,53	-	R\$ 0,53	R\$ 0,53	R\$ 0,53	R\$ 12,75
5023	R\$ 6,56	R\$ 0,34	R\$ 1,16	R\$ 0,33	R\$ 0,33	R\$ 0,36	R\$ 9,05
	R\$ 105,14	R\$ 6,48	R\$ 11,59	R\$ 5,25	R\$ 5,25	R\$ 5,25	R\$ 145,50



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM
ABP865228-G3M9



Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
ACF670486-K4F9



Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIFICO QUE O PRESENTE
DOCUMENTO SE ENCONTRA
DIGITALIZA DO, CONFORME
O ART. 335 DO PROVIMENTO
Nº 08/2014 DA CGJ/CE

OBS: CONSULTE A VALIDADE DO SELO DIGITAL: <https://selodigital.tjce.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FEZS9-CEVWX-K5TLF-8N999

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

THOMAZ DE OLIVEIRA PINHEIRO (CPF ***.025.344-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FEZS9-CEVWX-K5TLF-8N999>

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

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