

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA

Nº. 2.438

REGISTRO
GERAL

DATA

07/08/2007

RUBRICA

FOLHAS 01

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 2.438. - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 07, na quadra A, do loteamento RITA BELARMINO PEREIRA, na rua Quincas Cunha, s/nº, lado par do logradouro, Centro, nesta cidade e Comarca de Ubajara, do Estado do Ceará, medindo e limitando-se: 18,80m (dezoito metros e oitenta centímetros) ao Sul, com a dita rua Quincas Cunha; 12,00m (doze metros) ao Norte, com imóvel de Yolanda Pereira; 36,00m (trinta e seis metros), ao Leste, com o lote nº 06 e 36,00m (trinta e seis metros) ao Oeste, com o lote nº 08 perfazendo a área total de 428,40m². **Proprietária:** Firma IMOBILIÁRIA SÃO LOURENÇO LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, s/nº, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 63.494.470/0001-79. **Registro Anterior:** R-1-2.402, na ficha nº lv., na matrícula respectiva, no Registro Geral, deste CRM.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

R-1-2.438. - Nos termos da escritura pública de compra e venda digitada aos 31 de maio de 2007, às fls. 04/v., do livro de notas nº 16, pelo 2º Tabelião Público de Ubajara Francisco de Almeida Campos, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela firma IRMÃOS PEREIRA & CIA. LTDA, digo, pela Firma IRMÃOS PEREIRA & CIA LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, 255, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 07.735.392/0001-86, por compra feita à proprietária na matrícula supra mencionada, pela quantia de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sem condições referido é verdade. Dou fe.


Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

ENCOLAMENTO	16073
TERMO	803
PERC	1960
Nº SELO	NR 994177
(C)	MMY

R-2-2.438. - Data: 26/02/2013. - Por cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0744/000001, emitida aos 18/02/2013, constitui hipoteca cedular e alienação fiduciária, mediante as seguintes características: **Credor:** BANCO BRADESCO S. A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, por sua agência na cidade de São Benedito - CE. **Devedor:** IRMÃOS PEREIRA LTDA., CNPJ/MF nº 07.735.392/0001-86, rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, Ubajara - CE, denominado Emitente. **Avalistas:** Yolanda Pereira, brasileira, solteira, procuradora de justiça, portadora da cédula de identidade RG nº 173 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.669.793-68; residente e domiciliada na rua Canuto de Aguiar, nº 391, no bairro Meireles, na cidade de Fortaleza - CE; Maria Marlene Pereira, brasileira, solteira, diretora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 92025008880 SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 002.415.984-00, residente e domiciliada na rua Pe. Moacir Melo, nº 254, Centro, Ubajara - CE e Fernando Sergio Costa, brasileiro, casado, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 03045582222 DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.991.501-34, residente e domiciliado na Rua Tab. Clóvis Furtado de Mendonça, nº 88, Centro, Ubajara - CE. Valor liberado solicitado: R\$ 510.000,00; Prazo da Operação: 036; Data para Liberação Crédito: 22/02/2013; Taxa de Juros Efetiva: 1,99% a.m. e 26,74% a.a.; A Emitente declara opção ao regime de: prefixação; Período de Capitalização: diária; Valor do IOF: 8.852,81; Valor da Tarifa R\$ 250,00;


Quantidade de Parcelas: 36; Valor da Parcela: 20.323,39; Periodicidade do Pagamento da(s) parcela(s): (de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - Condições da Operação); Encargos Moratórios: (conforme cláusula 4 do quadro V - Condições da Operação); Praça de Pagamento: São Benedito-CE; Vencimento da Primeira Parcela: 22/03/2013; Vencimento da Última Parcela: 22/02/2016; O valor da garantia é R\$ 2.131.000,00 (dois milhões, cento e trinta e um mil reais). Garantia Real: O EMITENTE dá ao Credor em alienação fiduciária e em HIPOTECA Lote nº 03, correspondente à matrícula nº 2.434; Lote nº 04, correspondente à matrícula nº 2.435; Lote nº 05, correspondente à matrícula nº 2.436; Lote nº 06, correspondente à matrícula nº 2.437; Lote nº 07, correspondente à matrícula nº 2.438; Lote nº 08, correspondente à matrícula nº 2.439; Lote nº 09, correspondente à matrícula nº 2.440; Lote nº 10, correspondente à matrícula nº 2.441; Lote nº 11, correspondente à matrícula nº 2.442; Lote nº 12, correspondente à matrícula nº 2.443; Lote nº 13, correspondente à matrícula nº 2.444; Lote nº 14, correspondente à matrícula nº 2.445, neste Cartório. Forma de Pagamento: O Emitente se obriga a pagar ao CREDOR a presente dívida de crédito como está descrita nesta cédula. Constando no instrumento outras cláusulas e condições que o Emitente está de acordo e se compromete a cumpri-las na forma como estão nela descritas. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 26 de fevereiro de 2013


José Idemar Mendonça de Sousa
O Escrevente Substituto

AV-3-2.438. Data: 01/08/2014. - Procede-se a esta averbação nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), datada de 21/07/2014, objeto do R-2-2.438, para fazer constar o seguinte: Dados da Operação: nº da Cédula: 6676915; valor: R\$ 510.000,00; Data de emissão: 18/02/2013; Atualmente Contabilizada sob nº761/6676915; Valor atribuído ao imóvel ora ratificado ou alterado - R\$ 2.131.000,00; Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: mora ou vencimento: 22/04/2014; saldo devedor total da cédula: R\$ 412.211,90; data-base: 21/07/2014; Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$ 14.416,90; Valor renegociado que será pago na forma abaixo - R\$ 397.795,00; Forma de pagamento da dívida renegociada: no ato - R\$ 0,00 parcelado - R\$ 397.795,00, quantidade de parcelas: 60; Encargos Pactuados - Juros Remuneratórios: 1,50% ao mês; 19,5618171% ao ano; Atualização Monetária TR: Não; Descrição das parcelas: de conformidade como está exarada no presente aditamento. Pelo presente instrumento, as partes qualificadas no Quadro I, resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cédula de Crédito Bancário com as características descritas no item "2" do Quadro II, mediante as condições e cláusulas estabelecidas, também no presente aditamento.

Ubajara, 01 de agosto de 2014


José Idemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	32,04
	FERMOJU	2,85
	SELO	11,02
	Nº SELO RA	702,992
	OUTROS	3,20
VIA(S)		uma

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

-MATRÍCULA

Nº 2.438

REGISTRO
GERAL

DATA

17/11/2016

RUBRICA

FOLHAS

-02-

MATRÍCULA

R-4-2.438.- Data: 17/11/2016. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 11/11/2016, com fulcro no Artigo 26 e parágrafo § 7º, da Lei 9.514/97, o qual foi prenotado aos 17/11/2016, às fls. 38v, do livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.347, CERTIFICO que, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco - SP, neste ato representado por Flávia Manuella Monteiro Pinheiro, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob nº 25.609, do escritório Antinolfi & Moller Advogados Associados, situado na av. Des. Moreira, nº 2001, Sala 301, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza - CE, conforme instrumento particular de substabelecimento, datado de 16/05/2016, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - RS, no qual foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº 116, sobre a avaliação de R\$ 104.722,50 (cento e quatro mil e setecentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.094,45 (dois mil e noventa e quatro reais e quarenta e cinco centavos), no dia 11/11/2016, na agência do Banco do Brasil S/A. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 17 de novembro de 2016


José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	1.718,69
	FERMOJU	85,91
	SELO	31,74
	Nº SELO	AA 883.661
	OUTROS	171,86
VIA(S)		Uma

AV-5-2.438. - Data: 30/06/2017. - Procede-se esta averbação, a requerimento do CREDOR - BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por seus representantes assinados, com firma reconhecida no 14º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, instruído de Termo de Quitação por Extinção de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedida conforme § 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, datado de 23/02/2017, fornecido a antiga DEVEDORA - Firma IRMÃOS PEREIRA E CIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.735.392/0001-86, com sede na rua Padre Moacir Melo, nº 255, Centro, nesta cidade de Ubajara - CE; Ata do 1º Público Leilão Negativo datado de 08/02/2017; Ata do 2º Público Leilão Negativo datado de 22/02/2017; 03 Publicações dos Editais dos ditos Leilões datados de respectivamente de 24 a 26/01/2017, para fazer constar que, tendo sido realizado os leilões, sem que houvesse arrematante, firmados pelo leiloeiro oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, fica, portanto, encerrado o regime jurídico da dita Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário do imóvel da presente matrícula o BANCO BRADESCO S/A, dispor livremente deste imóvel, haja vista que, está dada a baixa da Alienação Fiduciária que recaía sobre o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de junho de 2017.


Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	41,37
	FERMOJU	3,69
	SELO	14,23
	Nº SELO	AB 088.877
	OUTROS	6,20
VIA(S)		Uma

R-6-2.438. - Data: 30/11/2018. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, datado de 04/01/2018, legalmente constituída na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, prenotado aos 30/11/2018, às fls. 60, no livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.845, o imóvel da presente matrícula foi adquirido EM CARÁTER DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo comprador e devedor/fiduciante JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, brasileiro, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 1.721.984 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.593.649-53, filho de André Agostini e Therezinha Carlesso Agostini, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residentes na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, por compra feita ao VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.946/0001-12, mediante as seguintes condições: O citado Imóvel, não sendo originário dos ativos do CREDOR FIDUCIÁRIO, poderá, eventualmente ser objeto de reivindicação judicial, cujo resultado da demanda será suportado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo, a referida demanda, em qualquer situação, motivo para o DEVEDOR FIDUCIANTE pleitear o desfazimento da aquisição. Nesta hipótese, o CREDOR FIDUCIÁRIO responderá pelo resultado da ação judicial, nos exatos termos da sentença, após o seu trânsito em julgado, sendo que a indenização pela evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar do desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao DEVEDOR FIDUCIANTE o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel. O DEVEDOR FIDUCIANTE declara-se ciente de que o imóvel aqui objetivado encontra-se ocupado. Assim sendo, a posse indireta do imóvel é transmitida neste ato ao DEVEDOR FIDUCIANTE, cabendo ao adquirente, com exclusividade, todas as expensas, providências e encargos para retomada do bem. DA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO: Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 07/12/2017, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial sob nº 12/96 - JUCEMA, o DEVEDOR FIDUCIANTE, tomou participação na disputa pela aquisição do imóvel caracterizado anteriormente, e confirmado sua ciência e aceitação quanto às condições contidas no edital de leilão publicado em imprensa e registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, sob nº 324.005 em 27/11/2017, e no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo, sob o nº 8.982.748 em 21/11/2017 e no catálogo de leilão, apresentou lance declarado vencedor pelo Sr. Leiloeiro, assinando o respectivo recibo de arrematação do imóvel, o que é plenamente ratificado neste ato. Assim, por este Instrumento e na melhor forma de direito, o CREDOR FIDUCIÁRIO, VENDE, como de fato vendido tem ao DEVEDOR FIDUCIANTE o imóvel em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra mencionado e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA, acima, transmitindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direito e ações que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele possa o DEVEDOR FIDUCIANTE doravante, livremente usar, gozar e dispor como bem

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua 31 de Dezembro, nº 48 - Centro -

Fone/Fax: (88) 3634-1123
E-mail: cartoriowaldeck@hotmail.com

MATRÍCULA

2.438

Registro Geral

Data:
30/11/2018

Rubrica

Folhas: 03

e melhor lhe convier, obrigando-se ele CREDOR FIDUCIÁRIO por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado a autoria, nos termos estabelecido no parágrafo segundo da cláusula primeira. DO PREÇO: O imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), sendo o valor de R\$ 39.083,33 (trinta e nove mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos) para cada lote, do qual R\$ 140.700,00 (cento e quarenta mil e setecentos reais) de sinal, já pago em 07/12/2017, e o saldo remanescente de 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais) a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - "Tabela Price" e corrido conforme previsto na cláusula seguinte, a ser pago mediante 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 07/01/2018, no valor de R\$ 8.623,47 (oito mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos), e a última parcela em 07/12/2021, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE se declara e confessa devedor de CREDOR FIDUCIÁRIO, da dívida nesta data correspondente a R\$ 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais). Constando no referido instrumento outras cláusulas e condições aqui não expressas, que as partes estão cientes e de acordo conforme estão descritas, cujo instrumento fica cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de novembro de 2018.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de Imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	932,38
	FERMOJU	46,61
	SELO	35,58
	Nº SELO	AB 083.267
	OUTROS	139,85
VIAS:		Uma

AV-7-2.438 - DATA: 02/08/2024 - Procede-se a esta averbação, de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmada aos 08/02/2024, pelos administradores de Luciano Araujo (CPF nº 272.904.398-56) e Tayani Carvalho da Silva Souza (CPF nº 351.063.588-41) do CREDOR fiduciário - Banco Bradesco S/A, núcleo administrativo na cidade de Osasco - SP, prenotada aos 02/08/2024, às fls. 045v, do Livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 11.604, para fazer constar que a dívida constituída pela Alienação Fiduciária objeto do R-6, foi liquidada pelos devedores fiduciantes, portanto, está a mesma CANCELADA e tornada INEXISTENTE. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjajara (CE), 02 de agosto de 2024.

José Idemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	60,30
	FERMOJU	5,38
	SELO	20,74
	Nº SELO	ABE 542492-E309
	OUTROS	9,06
VIAS:		Uma

2.438

03v.

R-8-2.438. - Data: 1º/08/2025. - Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha dos bens deixados por falecimento de JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, lavrada aos 12/05/2021, às fls. 049/059, no Livro nº 304, pelo Tabelião Jefferson Ourides Flores, prenotada aos 29/07/2025, às fls. 66v, do livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 12.081, coube o imóvel da presente matrícula partilhado da seguinte forma: à viúva meeira VERA LÚCIA MIRANDA LIMA AGOSTINI, brasileira, viúva não convivente em união estável, médica veterinária, portadora da cédula de identidade RG nº 375375-SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente ao quinhão correspondente a 1/2 (metade); e aos herdeiros filhos, NAYARA LIMA AGOSTINI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, socióloga, portadora da cédula de identidade RG nº 823800 SSP/RO extraída da CNH 03480032705 DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 914.223.292-91, filha de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini; ANDRÉ JOÃO LIMA AGOSTINI, brasileiro, missionário, portador da cédula de identidade RG nº 1011434 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 923.477.892-87, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ISABELL WUNSCHEL AGOSTINI, alemã, enfermeira, portadora da cédula de identidade estrangeiro nº V657839-U CGPI/DIREX/DFP, inscrita no CPF/MF sob nº 094.352.011-80, filha de Gebhard Wunschel e Christine Elizabeth Wunschel; MAIÃ VÍCTOR LIMA AGOSTINI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 1170164 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 053.735.932-06, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, todos residentes e domiciliados na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente aos seus quinhões correspondente a 1/6 (um sexto), para cada um dos herdeiros, sobre o montante de R\$ 1.152.635,93 (um milhão e cento e cinquenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos). Foi devidamente recolhido o ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, conforme Ofício nº 068/2020, referente as GUIAS nº 240.709, 241.873 e 241.874, no valor de R\$ 35.580,98 (trinta e cinco mil e quinhentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), sem condições. O REFERIDO É VERDADE. DOU FE.

Ubjajara (CE), 1º de agosto de 2025.

[Assinatura]
 José Ildemar Mendonça de Sousa
 Escrevente Substituto.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	2.836,25
	FERMOJU	141,36
	SELO	4,10
	Nº SELO	P80-284313-1909
	OUTROS	425,40
	VIA(S)	Uma

AV-9-2.438. - DATA: 24/09/2025 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 523/2025, emitido em 11/09/2025, assinado pela Dra. Fernanda Rocha Martins, Juíza de Direito desta Comarca de Ubajara - Ceará, referente ao processo nº 0009732-27.2017.8.06.0176, para fazer constar que as respectivas AVERBAÇÕES e REGISTROS de nº AV-5, R-6, AV-7 e R-8, estão CANCELADOS E TORNADOS INEXISTENTES, cujo ofício prenotado aos 24/09/2025, às folhas 071, no livro 1-D, sob nº de ordem 12.179. Dou fé.

Ubjajara (CE), 24 de setembro de 2025

[Assinatura]
 Raul Vasconcelos Luna
 Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	Capítulo
	FERMOJU	6
	SELO	4
	Nº SELO	P85 091377-149K9
	OUTROS	1
	VIA(S)	Uma

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA

Nº 2.439

REGISTRO
GERAL

DATA

07/08/2007

RUBRICA

FOLHAS

01

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 2.439. - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 08, na quadra A, do Loteamento RITA BELARMINO PEREIRA, sito na rua Quincas Cunha, s/nº, lado par do logradouro, Centro, nesta cidade e Comarca de Ubajara, do Estado do Ceará, medindo e limitando-se: 11,80m (onze metros e oitenta centímetros) ao Sul, com a dita rua Quincas Cunha; 12,00m (doze metros) ao Norte, com imóvel de Josias Miranda; 36,00m (trinta e seis metros) ao Leste, com o lote nº 07 e 36,00m (trinta e seis metros) ao Oeste, com o lote nº 09, perfazendo a área total de 428,70m². Proprietária: a Firma IMOBILIÁRIA 'SÃO LOURENÇO LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, s/nº, Centro nesta cidade de Ubajara-CE, inscrita no CNPJ/MF Nº 63.494.470/0001-79. - Registro Anterior: R-1-2.042, na ficha nº 0lv., na matrícula respectiva, no Registro Geral, deste CRI.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

R-1-2.439. - Nos termos da escritura pública de compra e venda digitada em 31/05/07, às fls. 04/v., do livro de notas diversas nº 16, pelo 2º Tabelião Público de Ubajara-Francisco de Almeida Campos, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela firma IRMÃOS PEREIRA & CIA LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Padre Moacir Melo, 255, Centro, CNPJ/MF Nº 07.735.392/0001-86, por compra feita à proprietária na matrícula supra mencionada, digo, por compra feita à proprietária na matrícula supra mencionada, pela quantia de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé.

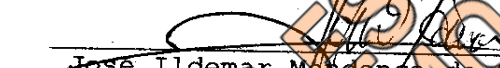
Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

EMPENHAMENTO 160,11
FERRUGEM 803
PERC 1950
Mº SMC RA 224138
MM

R-2-2.439. - Data: 26/02/2013. - Por cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0744/000001, emitida aos 18/02/2013, constitui hipoteca cedular e alienação fiduciária, mediante as seguintes características: Credor: BANCO BRADESCO S. A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, por sua agência na cidade de São Benedito - CE. Devedor: IRMÃOS PEREIRA LTDA., CNPJ/MF nº 07.735.392/0001-86, rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, Ubajara - CE, denominado Emitente. Avalistas: Yolanda Pereira, brasileira, solteira, procuradora de justiça, portadora da cédula de identidade RG nº 173 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.669.793-68; residente e domiciliada na rua Canuto de Aguiar, nº 391, no bairro Meireles, na cidade de Fortaleza - CE; Maria Marlene Pereira, brasileira, solteira, diretora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 92025008880 SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 002.415.984-00, residente e domiciliada na rua Pe. Moacir Melo, nº 254, Centro, Ubajara - CE e Fernando Sergio Costa, brasileiro, casado, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 03045582222 DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.991.501-34, residente e domiciliado na Rua Tab. Clóvis Furtado de Mendonça, nº 88, Centro, Ubajara - CE. Valor liberado solicitado: R\$ 510.000,00; Prazo da Operação: 036; Data para Liberação Crédito: 22/02/2013; Taxa de Juros Efetiva: 1,99% a.m. e 26,74% a.a.; A Emitente declara opção ao regime de: prefixação; Período de Capitalização: diária; Valor do IOF: 8.852,81; Valor da Tarifa R\$ 250,00; Quantidade de

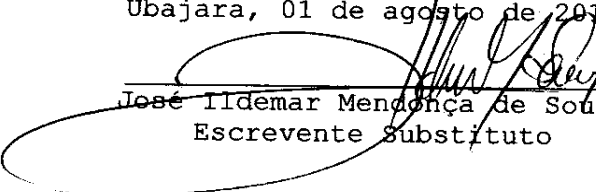
Parcelas: 36; Valor da Parcela: 20.323,39; Periodicidade do Pagamento da(s) parcela(s): (de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - Condições da Operação); Encargos Moratórios: (conforme cláusula 4 do quadro V - Condições da Operação); Praça de Pagamento: São Benedito-CE; Vencimento da Primeira Parcela: 22/03/2013; Vencimento da Última Parcela: 22/02/2016; O valor da garantia é R\$ 2.131.000,00 (dois milhões, cento e trinta e um mil reais). Garantia Real: O EMITENTE dá ao Credor em alienação fiduciária e em HIPOTECA Lote nº 03, correspondente à matrícula nº 2.434; Lote nº 04, correspondente à matrícula nº 2.435; Lote nº 05, correspondente à matrícula nº 2.436; Lote nº 06, correspondente à matrícula nº 2.437; Lote nº 07, correspondente à matrícula nº 2.438; Lote nº 08, correspondente à matrícula nº 2.439; Lote nº 09, correspondente à matrícula nº 2.440; Lote nº 10, correspondente à matrícula nº 2.441; Lote nº 11, correspondente à matrícula nº 2.442; Lote nº 12, correspondente à matrícula nº 2.443; Lote nº 13, correspondente à matrícula nº 2.444; Lote nº 14, correspondente à matrícula nº 2.445, neste Cartório. Forma de Pagamento: O Emitente se obriga a pagar ao CREDOR a presente dívida de crédito como está descrita nesta cédula. Constando no instrumento outras cláusulas e condições que o Emitente está de acordo e se compromete a cumpri-las na forma como estão nela descritas. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjara, 26 de fevereiro de 2013


José Ildemar Mendonça de Sousa
O Escrevente Substituto

AV-3-2.439. Data: 01/08/2014. - Procede-se a esta averbação nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), datada de 21/07/2014, objeto do R-2-2.439, para fazer constar o seguinte: Dados da Operação: nº da Cédula: 6676915; valor: R\$ 510.000,00; Data de emissão: 18/02/2013; Atualmente Contabilizada sob nº 761/6676915; Valor atribuído ao imóvel ora ratificado ou alterado - R\$ 2.131.000,00; Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: mora ou vencimento: 22/04/2014; saldo devedor total da cédula: R\$ 412.211,90; data-base: 21/07/2014; Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$ 14.416,90; Valor renegociado que será pago na forma abaixo - R\$ 397.795,00; Forma de pagamento da dívida renegociada: no ato - R\$ 0,00 parcelado - R\$ 397.795,00, quantidade de parcelas: 60; Encargos Pactuados - Juros Remuneratórios: 1,50% ao mês; 19,5618171% ao ano; Atualização Monetária TR: Não; Descrição das parcelas: de conformidade como está exarada no presente aditamento. Pelo presente instrumento, as partes qualificadas no Quadro I, resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cédula de Crédito Bancário com as características descritas no item "2" do Quadro II, mediante as condições e cláusulas estabelecidas, também no presente aditamento.

Ubjara, 01 de agosto de 2014


José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	32,04
	FERMOJU	2,85
	SELO	11,02
	Nº SELO	AA 702.993
	OUTROS	3,20
	VIA(S)	UMA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA

COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA**Nº 2.439**REGISTRO
GERAL

DATA

17/11/2016

RUBRICA

FOLHAS

-02-

MATRÍCULA

R-4-2.439.- Data: 17/11/2016. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 11/11/2016, com fulcro no Artigo 26 e parágrafo § 7º, da Lei 9.514/97, o qual foi prenotado aos 17/11/2016, às fls. 38v, do livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.347, CERTIFICO que, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco - SP, neste ato representado por Flávia Manuella Monteiro Pinheiro, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob nº 25.609, do escritório Antinolfi & Moller Advogados Associados, situado na av. Des. Moreira, nº 2001, Sala 301, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza - CE, conforme instrumento particular de substabelecimento, datado de 16/05/2016, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - RS, no qual foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº 116, sobre a avaliação de R\$ 104.722,50 (cento e quatro mil e setecentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.094,45 (dois mil e noventa e quatro reais e quarenta e cinco centavos), no dia 11/11/2016, na agência do Banco do Brasil S/A. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 17 de novembro de 2016

Jose Idemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	1.718,69
	FERMOJU	85,91
	SELO	31,74
	Nº SELO	RA 883.662
	OUTROS	171,86
	VIA(S)	uma

AV-5-2.439. - Data: 30/06/2017. - Procede-se esta averbação, a requerimento do CREDOR - BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por seus representantes assinados, com firma reconhecida no 14º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, instruído de Termo de Quitação por Extinção de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedida conforme § 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, datado de 23/02/2017, fornecido a antiga DEVEDORA - Firma IRMÃOS PEREIRA E CIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.735.392/0001-86, com sede na rua Padre Moacir Melo, nº 255, Centro, nesta cidade de Ubjajara - CE; Ata do 1º Público Leilão Negativo datado de 08/02/2017; Ata do 2º Publico Leilão Negativo datado de 22/02/2017; 03 Publicações dos Editais dos ditos Leilões datados de respectivamente de 24 a 26/01/2017, para fazer constar que, tendo sido realizado os leilões, sem que houvesse arrematante, firmados pelo leiloeiro oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, fica, portanto, encerrado o regime jurídico da dita Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário do imóvel da presente matrícula o BANCO BRADESCO S/A, dispor livremente deste imóvel, haja vista que, está dada a baixa da Alienação Fiduciária que recaía sobre o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de junho de 2017.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	41,37
	FERMOJU	3,69
	SELO	14,23
	Nº SELO	AB 088.878
	OUTROS	6,20
	VIA(S)	uma

R-6-2.439. - Data: 30/11/2018. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, datado de 04/01/2018, legalmente constituída na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, prenotado aos 30/11/2018, às fls. 60, no livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.845, o imóvel da presente matrícula foi adquirido EM CARÁTER DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo comprador e devedor/fiduciante JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, brasileiro, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 1.721.984 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.593.649-53, filho de André Agostini e Therezinha Carlesso Agostini, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residentes na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, por compra feita ao VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, mediante as seguintes condições: O citado Imóvel, não sendo originário dos ativos do CREDOR FIDUCIÁRIO, poderá, eventualmente ser objeto de reivindicação judicial, cujo resultado da demanda será suportado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo, a referida demanda, em qualquer situação, motivo para o DEVEDOR FIDUCIANTE pleitear o desfazimento da aquisição. Nesta hipótese, o CREDOR FIDUCIÁRIO responderá pelo resultado da ação judicial, nos exatos termos da sentença, após o seu trânsito em julgado, sendo que a indenização pela evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar do desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao DEVEDOR FIDUCIANTE o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel. O DEVEDOR FIDUCIANTE declara-se ciente de que o imóvel aqui objetivado encontra-se ocupado. Assim sendo, a posse indireta do imóvel é transmitida neste ato ao DEVEDOR FIDUCIANTE, cabendo ao adquirente, com exclusividade, todas as despesas, providências e encargos para retomada do bem. **DA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO:** Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 07/12/2017, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial sob nº 12/96 - JUCEMA, o DEVEDOR FIDUCIANTE, tomou participação na disputa pela aquisição do imóvel caracterizado anteriormente, e confirmado sua ciência e aceitação quanto às condições contidas no edital de leilão publicado em imprensa e registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, sob nº 324.005 em 27/11/2017, e no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo, sob o nº 8.982.748 em 21/11/2017 e no catálogo de leilão, apresentou lance declarado vencedor pelo Sr. Leiloeiro, assinando o respectivo recibo de arrematação do imóvel, o que é plenamente ratificado neste ato. Assim, por este Instrumento e na melhor forma de direito, o CREDOR FIDUCIÁRIO, VENDE, como de fato vendido tem ao DEVEDOR FIDUCIANTE o imóvel em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra mencionado e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA, acima, transmitindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direito e ações que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele possa o DEVEDOR FIDUCIANTE doravante, livremente usar, gozar e dispor como bem

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

2.439

Rua 31 de Dezembro, nº 48 - Centro

Registro Geral

Data:
30/11/2018

Fone/Fax: (88) 3634-1123
E-mail: cartoriowaldeck@hotmail.com

Rubrica

Folhas: 03

e melhor lhe convier, obrigando-se, ele CREDOR FIDUCIÁRIO por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado a autoria, nos termos estabelecido no parágrafo segundo da cláusula primeira. DO PREÇO: O imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), sendo o valor de R\$ 39.083,33 (trinta e nove mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos) para cada lote, do qual R\$ 140.700,00 (cento e quarenta mil e setecentos reais) de sinal, já pago em 07/12/2017, e o saldo remanescente de 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais) a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - "Tabela Price" e corrido conforme previsto na cláusula seguinte, a ser pago mediante 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 07/01/2018, no valor de R\$ 8.623,47 (oito mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos), e a última parcela em 07/12/2021, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE se declara e confessa devedor de CREDOR FIDUCIÁRIO, da dívida nesta data correspondente a R\$ 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais). Constando no referido instrumento outras cláusulas e condições aqui não expressas, que as partes estão cientes e de acordo conforme estão descritas, cujo instrumento fica cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de novembro de 2018.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de Imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	932,38
	FERMOJU	46,61
	SELO	35,38
	Nº SELO AB 083.268	
	OUTROS	139,85
V.A.S.		uma

AV-7-2.439 - DATA: 02/08/2024 - Proceder-se a esta averbação, de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmada aos 08/02/2024, pelos administradores de Luciano Araujo (CPF nº 272.904.398-56) e Tayani Carvalho da Silva Souza (CPF nº 351.063.588-41) do CREDOR fiduciário - Banco Bradesco S/A, núcleo administrativo na cidade de Osasco - SP, prenotada aos 02/08/2024, às fls. 045v, do Livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 11.604, para fazer constar que a dívida constituída pela Alienação Fiduciária objeto do R-6, foi liquidada pelos devedores fiduciantes, portanto, está a mesma CANCELADA e tornada INEXISTENTE. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjajara (CE), 02 de agosto de 2024.

José Idemar Menção de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	60,30
	FERMOJU	5,38
	SELO	20,74
	Nº SELO AB 542493-7809	
	OUTROS	9,06
V.A(S)		UMA

Matrícula:

Folha:

2.439

03v.

R-8-2.439. - Data: 1º/08/2025. - Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha dos bens deixados por falecimento de JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, lavrada aos 12/05/2021, às fls. 049/059, no Livro nº 304, pelo Tabelião Jefferson Ourides Flores, prenotada aos 29/07/2025, às fls. 66v, do livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 12.082, coube o imóvel da presente matrícula partilhado da seguinte forma: à viúva meeira VERA LÚCIA MIRANDA LIMA AGOSTINI, brasileira, viúva não convivente em união estável, médica veterinária, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente ao quinhão correspondente a 1/2 (metade); e aos herdeiros filhos, NAYARA LIMA AGOSTINI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, socióloga, portadora da cédula de identidade RG nº 823800 SSP/RO extraída da CNH 03480032705 DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 914.223.292-91, filha de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini; ANDRÉ JOÃO LIMA AGOSTINI, brasileiro, missionário, portador da cédula de identidade RG nº 1011434 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 923.477.892-87, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ISABELL WUNSCHEL AGOSTINI, alemã, enfermeira, portadora da cédula de identidade estrangeiro nº V657839-U CGPI DIREX/DFE, inscrita no CPF/MF sob nº 094.352.011-80, filha de Gebhard Wunschel e Christine Elizabeth Wunschel; MAIÃ VICTOR LIMA AGOSTINI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 1170164 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 053.735.932-06, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, todos residentes e domiciliados na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente aos seus quinhões correspondente a 1/6 (um sexto), para cada um dos herdeiros, sobre o montante de R\$ 1.152.635,93 (um milhão e cento e cinquenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos). Foi devidamente recolhido o ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, conforme Ofício nº 068/2020, referente as GUIAS nº 240.709, 241.873 e 241.874, no valor de R\$ 35.580,98 (trinta e cinco mil e quinhentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), sem condições. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjara (CE), 1º de agosto de 2025.

[Assinatura]
 José Ildemar Mendonça de Sousa
 Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE
 LEI 14.826/10

EMOLUMENTOS 2.836,05
 FERMOJU 141,36
 SELO 34,70
 Nº SELO ABO-284314-309
 OUTROS 425,90
 VIA(S) UMA(10)

AV-9-2.439. - DATA: 24/09/2025 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 523/2025, emitido em 11/09/2025, assinado pela Dra. Fernanda Rocha Martins, Juíza de Direito desta Comarca de Ubajara - Ceará, referente ao processo nº 0009732-27.2017.8.06.0176, para fazer constar que as respectivas AVERBAÇÕES e REGISTROS de nº AV-5, R-6, AV-7 e R-8, estão CANCELADOS E TORNADOS INEXISTENTES, cujo ofício prenotado aos 24/09/2025, às folhas 071, no livro 1-D, sob nº de ordem 12.180. Dou fé.

Ubjara (CE), 24 de setembro de 2025

[Assinatura]
 Raul Vasconcelos Luna
 Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE
 LEI 14.826/10

EMOLUMENTOS *[Assinatura]*
 FERMOJU *[Assinatura]*
 SELO *[Assinatura]*
 Nº SELO ABS 291378-18149
 OUTROS *[Assinatura]*
 VIA(S) *[Assinatura]*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA

COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA

Nº 2.440

REGISTRO
GERALDATA
07/08/2007

RUBRICA

FOLHAS
- 01 -

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 2.440. - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 09, na quadra A, do loteamento RITA BELARMINO PEREIRA, na rua Quincas Cunha, s/nº, lado par do logradouro, Centro, nesta cidade e Comarca de Ubajara, do Estado do Ceará, medindo e limitando-se: 23,60m (vinte e três metros e sessenta centímetros) ao Sul, com a dita rua Quincas Cunha; 17,00m (dezessete metros) ao Norte, com imóvel dos sucessores de Antônio José Pereira; 36,00m (trinta e seis metros) ao Leste, com o lote nº 08 e 40,00m (quarenta metros) ao Oeste, com a avenida 13 de Maio, perfazendo a área total de 771,40m². **Proprietária:** Firma IMOBILIÁRIA SÃO LOURENÇO LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara - CE, na rua Pe. Moacir Melo, s/nº, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 63.494.470/0001-79. **Registro anterior:** R-1-2.042, na ficha lv., na matrícula respectiva, no Registro Geral deste CRI.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

R-1-2.440.- Nos termos da escritura pública de compra e venda digitada em 31/05/07, às fls. 04/v., do livro de notas diversas nº 18, pelo 2º Tabelião Público de Ubajara Francisco de Almeida Campos, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela firma IRMÃOS PEREIRA & CIA LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 07.735.392/0001-86, por compra feita à proprietária na matrícula supra mencionada e qualificada, pela quantia de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

VALORES 116,32
8,81
1450
R\$ 389,79
MM9

R-2-2.440. - Data: 26/02/2013. - Por cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0744/000001, emitida aos 18/02/2013, constitui hipoteca cedular e alienação fiduciária, mediante as seguintes características: **Credor:** BANCO BRADESCO S. A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, por sua agência na cidade de São Benedito - CE. **Devedor:** IRMÃOS PEREIRA LTDA., CNPJ/MF nº 07.735.392/0001-86, rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, Ubajara - CE, denominado Emitente. **Avalistas:** Yolanda Pereira, brasileira, solteira, procuradora de justiça, portadora da cédula de identidade RG nº 173 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.669.793-68; residente e domiciliada na rua Canuto de Aguiar, nº 391, no bairro Meireles, na cidade de Fortaleza - CE; Maria Marlene Pereira, brasileira, solteira, diretora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 92025008880 SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 002.415.984-00, residente e domiciliada na rua Pe. Moacir Melo, nº 254, Centro, Ubajara - CE e Fernando Sergio Costa, brasileiro, casado, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 03045582222 DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.991.501-34, residente e domiciliado na Rua Tab. Clóvis Furtado de Mendonça, nº 88, Centro, Ubajara - CE. Valor liberado solicitado: R\$ 510.000,00; Prazo da Operação: 036; Data para Liberação Crédito: 22/02/2013; Taxa de Juros Efetiva: 1,99% a.m. e 26,74% a.a.; A Emitente declara opção ao regime de: prefixação; Período de Capitalização: diária; Valor do IOF: 8.852,81; Valor da Tarifa R\$ 250,00; Quantidade de Parcelas: 36; Valor da Parcela: 20.323,39; Periodicidade do Pagamento da(s)

MATRÍCULA
2.440

Operado Nacionalmente
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis


FOLHA

01v

VISTO

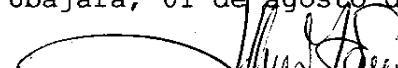
parcela(s): (de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - Condições da Operação); Encargos Moratórios: (conforme cláusula 4 do quadro V - Condições da Operação); Praça de Pagamento: São Benedito-CE; Vencimento da Primeira Parcela: 22/03/2013; Vencimento da Última Parcela: 22/02/2016; O valor da garantia é R\$ 2.131.000,00 (dois milhões, cento e trinta e um mil reais). Garantia Real: O EMITENTE dá ao Credor em alienação fiduciária e em HIPOTECA Lote nº 03, correspondente à matrícula nº 2.434; Lote nº 04, correspondente à matrícula nº 2.435; Lote nº 05, correspondente à matrícula nº 2.436; Lote nº 06, correspondente à matrícula nº 2.437; Lote nº 07, correspondente à matrícula nº 2.438; Lote nº 08, correspondente à matrícula nº 2.439; Lote nº 09, correspondente à matrícula nº 2.440; Lote nº 10, correspondente à matrícula nº 2.441; Lote nº 11, correspondente à matrícula nº 2.442; Lote nº 12, correspondente à matrícula nº 2.443; Lote nº 13, correspondente à matrícula nº 2.444; Lote nº 14, correspondente à matrícula nº 2.445, neste Cartório. Forma de Pagamento: O Emitente se obriga a pagar ao CREDOR a presente dívida de crédito como está descrita nesta cédula. Constando no instrumento outras cláusulas e condições que o Emitente está de acordo e se compromete a cumpri-las na forma como estão nela descritas. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 26 de fevereiro de 2013


José Idemar Mendonça de Sousa
O Escrevente Substituto

AV-3-2.440. Data: 01/08/2014. - Proceda-se a esta averbação nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), datada de 21/07/2014, objeto do R-2-2.440, para fazer constar o seguinte: Dados da Operação: nº da Cédula: 6676915; valor: R\$ 510.000,00; Data de emissão: 18/02/2013; Atualmente Contabilizada sob nº 761/6676915; Valor atribuído ao imóvel ora ratificado ou alterado - R\$ 2.131.000,00; Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: mora ou vencimento: 22/04/2014; saldo devedor total da cédula: R\$ 412.211,90; data base: 21/07/2014; Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$ 14.416,90; Valor renegociado que será pago na forma abaixo - R\$ 397.795,00; Forma de pagamento da dívida renegociada: no ato - R\$ 0,00 parcelado - R\$ 397.795,00, quantidade de parcelas: 60; Encargos Pactuados - Juros Remuneratórios: 1,50% ao mês; 19,5618171% ao ano; Atualização Monetária TR: Não; Descrição das parcelas: de conformidade como está exarada no presente aditamento. Pelo presente instrumento, as partes qualificadas no Quadro I, resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cédula de Crédito Bancário com as características descritas no item "2" do Quadro II, mediante as condições e cláusulas estabelecidas, também no presente aditamento.

Ubajara, 01 de agosto de 2014


José Idemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	32,04
	FERMOJU	2,85
	SELO	11,02
	Nº SELO AA	702.994
	OUTROS	3,20
	VIA(S)	uma

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA

Nº 2.440

REGISTRO
GERAL

DATA

17/11/2016

RUBRICA

FOLHAS

-02-

MATRÍCULA

R-4-2.440. - Data: 17/11/2016. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 11/11/2016, com fulcro no Artigo 26 e parágrafo § 7º, da Lei 9.514/97, o qual foi prenotado aos 17/11/2016, às fls. 38v, do livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.347, CERTIFICO que, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco - SP, neste ato representado por Flávia Manuella Monteiro Pinheiro, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob nº 25.609, do escritório Antinolfi & Moller Advogados Associados, situado na av. Des. Moreira, nº 2001, Sala 301, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza - CE, conforme instrumento particular de substabelecimento, datado de 16/05/2016, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - RS, no qual foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº 116, sobre a avaliação de R\$ 104.722,50 (cento e quatro mil e setecentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.094,45 (dois mil e noventa e quatro reais e quarenta e cinco centavos), no dia 11/11/2016, na agência do Banco do Brasil S/A. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 17 de novembro de 2016

Jose Idemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	1718,69
	FERMOJU	85,91
	SELO	31,74
	Nº SELO	AA 883.663
	OUTROS	171,86
VIA(S)		uma

AV-5-2.440. Data: 30/06/2017. - Procede-se esta averbação, a requerimento do CREDOR - BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por seus representantes assinados, com firma reconhecida no 14º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, instruído de Termo de Quitação por Extinção de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedida conforme § 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, datado de 23/02/2017, fornecido a antiga DEVEDORA - Firma IRMÃOS PEREIRA E CIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.735.392/0001-86, com sede na rua Padre Moacir Melo, nº 255, Centro, nesta cidade de Ubajara - CE; Ata do 1º Público Leilão Negativo datado de 08/02/2017; Ata do 2º Publico Leilão Negativo datado de 22/02/2017; 03 Publicações dos Editais dos ditos Leilões datados de respectivamente de 24 a 26/01/2017, para fazer constar que, tendo sido realizado os leilões, sem que houvesse arrematante, firmados pelo leiloeiro oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, fica, portanto, encerrado o regime jurídico da dita Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário do imóvel da presente matrícula o BANCO BRADESCO S/A, dispor livremente deste imóvel, haja vista que, está dada a baixa da Alienação Fiduciária que recaía sobre o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 30 de junho de 2017.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	41,37
	FERMOJU	3,69
	SELO	14,23
	Nº SELO	AB 088.879
	OUTROS	6,20
VIA(S)		uma

R-6-2.440. - Data: 30/11/2018. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, datado de 04/01/2018, legalmente constituída na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, prenotado aos 30/11/2018, às fls. 60, no livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.845, o imóvel da presente matrícula foi adquirido EM CARÁTER DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo comprador e devedor/fiduciante JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, brasileiro, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 1.721.984 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.593.649-53, filho de André Agostini e Therezinha Carlesso Agostini, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residentes na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, por compra feita ao VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yará, no Município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.946/0001-12, mediante as seguintes condições: O citado Imóvel, não sendo originário dos ativos do CREDOR FIDUCIÁRIO, poderá, eventualmente ser objeto de reivindicação judicial, cujo resultado da demanda será suportado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo, a referida demanda, em qualquer situação, motivo para o DEVEDOR FIDUCIANTE pleitear o desfazimento da aquisição. Nesta hipótese, o CREDOR FIDUCIÁRIO responderá pelo resultado da ação judicial, nos exatos termos da sentença, após o seu trânsito em julgado, sendo que a indenização pela evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel com acréscimo de IGP-M da FGV, a contar do desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao DEVEDOR FIDUCIANTE o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel. O DEVEDOR FIDUCIANTE declara-se ciente de que o imóvel aqui objetivado encontra-se ocupado. Assim sendo, a posse indireta do imóvel é transmitida neste ato ao DEVEDOR FIDUCIANTE, cabendo ao adquirente, com exclusividade, todas as despesas, providências e encargos para retomada do bem. **DA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO:** Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 07/12/2017, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial sob nº 12/96 - JUCEMA, o DEVEDOR FIDUCIANTE, tomou participação na disputa pela aquisição do imóvel caracterizado anteriormente, e confirmado sua ciência e aceitação quanto às condições contidas no edital de leilão publicado em imprensa e registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, sob nº 324.005 em 27/11/2017, e no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo, sob o nº 8.982.748 em 21/11/2017 e no catálogo de leilão, apresentou lance declarado vencedor pelo Sr. Leiloeiro, assinando o respectivo recibo de arrematação do imóvel, o que é plenamente ratificado neste ato. Assim, por este Instrumento e na melhor forma de direito, o CREDOR FIDUCIÁRIO, VENDE, como de fato vendido tem ao DEVEDOR FIDUCIANTE o imóvel em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra mencionado e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA, acima, transmitindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direito e ações que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele possa o DEVEDOR FIDUCIANTE doravante, livremente usar, gozar e dispor como bem

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua 31 de Dezembro, nº 48 - Centro

Fone/Fax: (88) 3634-1123
E-mail: cartoriowaldeck@hotmail.com

MATRÍCULA

2.440

Registro Geral

Data:
30/11/2018

Rubrica

Folhas: 03

e melhor lhe convier, obrigando-se ele CREDOR FIDUCIÁRIO por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado a autoria, nos termos estabelecido no parágrafo segundo da cláusula primeira. DO PREÇO: O imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), sendo o valor de R\$ 39.083,33 (trinta e nove mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos) para cada lote, do qual R\$ 140.700,00 (cento e quarenta mil e setecentos reais) de sinal, já pago em 07/12/2017, e o saldo remanescente de 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais) a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - "Tabela Price" e corrido conforme previsto na cláusula seguinte, a ser pago mediante 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 07/01/2018, no valor de R\$ 8.623,47 (oito mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos), e a última parcela em 07/12/2021, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE se declara e confessa devedor de CREDOR FIDUCIÁRIO, da dívida nesta data correspondente a R\$ 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais). Constando no referido instrumento outras cláusulas e condições aqui não expressas, que as partes estão cientes e de acordo conforme estão descritas, cujo instrumento fica cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 30 de novembro de 2018.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de Imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.926/10	EMOLUMENTOS	932,38
	FERMOJU	46,61
	SELO	33,58
	Nº SELO	AB 083.269
	OUTROS	137,85
VIA(S)		Uma

AV-7-2.440 - DATA: 02/08/2024 - Procede-se a esta averbação, de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmada aos 08/02/2024, pelos administradores de Luciano Araujo (CPF nº 272.904.398-56) e Tayani Carvalho da Silva Souza (CPF nº 351.063.588-41) do CREDOR fiduciário - Banco Bradesco S/A, núcleo administrativo na cidade de Osasco - SP, prenotada aos 02/08/2024, às fls. 045v, do Livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 11.604, para fazer constar que a dívida constituída pela Alienação Fiduciária objeto do R-6, foi liquidada pelos devedores fiduciantes, portanto, está a mesma CANCELADA e tornada INEXISTENTE. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubajara (CE), 02 de agosto de 2024.

José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.926/10	EMOLUMENTOS	60,30
	FERMOJU	5,38
	SELO	20,74
	Nº SELO	AB 542494-6509
	OUTROS	9,06
VIA(S)		Uma

Matrícula:

Folha:

2.440

03v.

R-8-2.440. - Data: 1º/08/2025. - Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha dos bens deixados por falecimento de JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, lavrada aos 12/05/2021, às fls. 049/059, no Livro nº 304, pelo Tabelião Jefferson Ourides Flores, prenotada aos 29/07/2025, às fls. 66v, do livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 12.083, coube o imóvel da presente matrícula partilhado da seguinte formá: à viúva meeira VERA LÚCIA MIRANDA LIMA AGOSTINI, brasileira, viúva não convivente em união estável, médica veterinária, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente ao quinhão correspondente a 1/2 (metade); e aos herdeiros filhos, NAYARA LIMA AGOSTINI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, socióloga, portadora da cédula de identidade RG nº 823800 SSP/RO extraída da CNH 03480032705 DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 914.223.292-91, filha de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini; ANDRÉ JOÃO LIMA AGOSTINI, brasileiro, missionário, portador da cédula de identidade RG nº 1011434 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 923.477.892-87, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ISABELL WUNSCHEL AGOSTINI, alemã, enfermeira, portadora da cédula de identidade estrangeiro nº V657839-U CGPI/DIREX/DFK, inscrita no CPF/MF sob nº 094.352.011-80, filha de Gebhard Wunschel e Christine Elizabeth Wunschel; MAIÁ VÍCTOR LIMA AGOSTINI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 1170164 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 053.735.932-06, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, todos residentes e domiciliados na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente aos seus quinhões correspondente a 1/6 (um sexto), para cada um dos herdeiros, sobre o montante de R\$ 1.152.635,93 (um milhão e cento e cinquenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos). Foi devidamente recolhido o ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, conforme Ofício nº 068/2020, referente as GUIAS nº 240.709, 241.873 e 241.874, no valor de R\$ 35.580,98 (trinta e cinco mil e quinhentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), sem condições. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Uajara (CE), 1º de agosto de 2025.

José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	2.336,05
	FERMOJU	141,26
	SELO	54,40
	Nº SELO PRO. 294313-1904	
	OUTROS	425,90
VIA(S)		Uma

AV-9-2.440. - DATA: 24/09/2025 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 523/2025, emitido em 11/09/2025, assinado pela Dra. Fernanda Rocha Martins, Juíza de Direito desta Comarca de Uajara - Ceará, referente ao processo nº 0009732-27.2017.8.06.0176, para fazer constar que as respectivas AVERBAÇÕES e REGISTROS de nº AV-5, R-6, AV-7 e R-8, estão CANCELADOS E TORNADOS INEXISTENTES, cujo ofício prenotado aos 24/09/2025, às folhas 071, no livro 1-D, sob nº de ordem 12.181. Dou fé.

Uajara (CE), 24 de setembro de 2025

Raul Vasconcelos Luna
Raul Vasconcelos Luna
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	Centavos
	FERMOJU	
	SELO	
	Nº SELO ABS 774800-2479	
	OUTROS	
VIA(S)		Uma

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA

COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA

Nº 2.441

REGISTRO GERAL

DATA

07/08/2007

RUBRICA

FOLHAS

- 01 -

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 2.441. - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 10, na quadra B, do Loteamento RITA BELARMINO PEREIRA, sito na rua Quincas Cunha, s/nº, lado par do logradouro, Centro, nesta cidade e Comarca de Ubajara, do Estado do Ceará, medindo e limitando-se: 11,54m (onze metros e cinquenta e quatro centímetros) ao Sul, com a dita rua Quincas Cunha; 11,60m (onze metros e sessenta centímetros) ao Norte, com casa residencial de Isabel Cristina de Sousa Lima; 41,60m (quarenta e um metros e sessenta centímetros) ao Leste, com a avenida 13 de Maio e 43,30m (quarenta e três metros e trinta centímetros) ao Oeste, com o lote nº 11, perfazendo a área total de 491,14m². Proprietária: Firma IMOBILIÁRIA SÃO LOURENÇO LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Francisco, digo, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, s/nº, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 63.494.470/0001-79. Registro Anterior: R-1-2.042, na ficha nº lv., na matrícula respectiva, no Registro Geral, deste CRI.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

R-1- 2.441. - Nos termos da escritura pública de compra e venda digitada em 31/05/07, às fls. 04/05, no livro de notas diversas nº 16, pelo 2º Tabelião Público de Ubajara Francisco de Almeida Campos, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela firma IRMÃOS PEREIRA & CIA LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Padre Moacir Melo, nº 255, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 07.735.392/0001-86, por compra feita à proprietária na matrícula supra mencionada, pela quantia de R\$6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

ENCARGAMENTO 160,15
VALOR JU 803
VALOR PERC 19,50
VALOR TAXA 111,380
TOTAL 361,03

R-2-2.441. - Data: 26/02/2013. - Por cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0744/000001, emitida aos 18/02/2013, constitui hipoteca cédular e alienação fiduciária, mediante as seguintes características: Credor: BANCO BRADESCO S. A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, por sua agência na cidade de São Benedito - CE. Devedor: IRMÃOS PEREIRA LTDA., CNPJ/MF nº 07.735.392/0001-86, rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, Ubajara - CE, denominado Emitente. Avalistas: Yolanda Pereira, brasileira, solteira, procuradora de justiça, portadora da cédula de identidade RG nº 173 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.669.793-68; residente e domiciliada na rua Canuto de Aguiar, nº 391, no bairro Meireles, na cidade de Fortaleza - CE; Maria Marlene Pereira, brasileira, solteira, diretora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 92025008880 SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 002.415.984-00, residente e domiciliada na rua Pe. Moacir Melo, nº 254, Centro, Ubajara - CE e Fernando Sergio Costa, brasileiro, casado, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 03045582222 DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.991.501-34, residente e domiciliado na Rua Tab. Clóvis Furtado de Mendonça, nº 88, Centro, Ubajara - CE. Valor liberado solicitado: R\$ 510.000,00; Prazo da Operação: 036; Data para Liberação Crédito: 22/02/2013; Taxa de Juros Efetiva: 1,99% a.m. e 26,74% a.a.; A Emitente declara opção ao regime de: prefixação; Período de Capitalização: diária; Valor do IOF: 8.852,81; Valor da Tarifa R\$ 250,00; Quantidade de

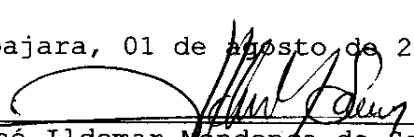
Parcelas: 36; Valor da Parcela: 20.323,39; Periodicidade do Pagamento da(s) parcela(s): (de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - Condições da Operação); Encargos Moratórios: (conforme cláusula 4 do quadro V - Condições da Operação); Praça de Pagamento: São Benedito-CE; Vencimento da Primeira Parcela: 22/03/2013; Vencimento da Última Parcela: 22/02/2016; O valor da garantia é R\$ 2.131.000,00 (dois milhões, cento e trinta e um mil reais). Garantia Real: O EMITENTE dá ao Credor em alienação fiduciária e em HIPOTECA Lote nº 03, correspondente à matrícula nº 2.434; Lote nº 04, correspondente à matrícula nº 2.435; Lote nº 05, correspondente à matrícula nº 2.436; Lote nº 06, correspondente à matrícula nº 2.437; Lote nº 07, correspondente à matrícula nº 2.438; Lote nº 08, correspondente à matrícula nº 2.439; Lote nº 09, correspondente à matrícula nº 2.440; Lote nº 10, correspondente à matrícula nº 2.441; Lote nº 11, correspondente à matrícula nº 2.442; Lote nº 12, correspondente à matrícula nº 2.443; Lote nº 13, correspondente à matrícula nº 2.444; Lote nº 14, correspondente à matrícula nº 2.445, neste Cartório. Forma de Pagamento: O Emitente se obriga a pagar ao CREDOR a presente dívida de crédito como está descrita nesta cédula. Constando no instrumento outras cláusulas e condições que o Emitente está de acordo e se compromete a cumpri-las na forma como estão nela descritas. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 26 de fevereiro de 2013


José Ildemar Mendonça de Sousa
O Escrevente Substituto

AV-3-2.441. Data: 01/08/2014. - Proceder-se a esta averbação nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), datada de 21/07/2014, objeto do R-2-2.441, para fazer constar o seguinte: Dados da Operação: nº da Cédula: 6676915; valor: R\$ 510.000,00; Data de emissão: 18/02/2013; Atualmente Contabilizada sob nº 761/6676915; Valor atribuído ao imóvel ora ratificado ou alterado - R\$ 2.131.000,00; Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: mora ou vencimento: 22/04/2014; saldo devedor total da cédula: R\$ 412.211,90; data-base: 21/07/2014; Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$ 14.416,90; Valor renegociado que será pago na forma abaixo - R\$ 397.795,00; Forma de pagamento da dívida renegociada: no ato - R\$ 0,00 parcelado - R\$ 397.795,00, quantidade de parcelas: 60; Encargos Pactuados - Juros Remuneratórios: 1,50% ao mês; 19,5618171% ao ano; Atualização Monetária TR: Não; Descrição das parcelas: de conformidade como está exarada no presente aditamento. Pelo presente instrumento, as partes qualificadas no Quadro I, resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cédula de Crédito Bancário com as características descritas no item "2" do Quadro II, mediante as condições e cláusulas estabelecidas, também no presente aditamento.

Ubajara, 01 de agosto de 2014


José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	32,04
	FERMOJU	2,85
	SELO	11,02
	Nº SELO AA 702.995	
	OUTROS	3,20
	VIA(S)	Uma

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA

COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA

Nº 2.441

REGISTRO GERAL

DATA

17/11/2016

RUBRICA

FOLHAS

-02-

MATRÍCULA

R-4-2.441.- Data: 17/11/2016. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 11/11/2016, com fulcro no Artigo 26 e parágrafo § 7º, da Lei 9.514/97, o qual foi prenotado aos 17/11/2016, às fls. 38v, do livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.347, CERTIFICO que, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco - SP, neste ato representado por Flávia Manuella Monteiro Pinheiro, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob nº 25.609, do escritório Antinolfi & Moller Advogados Associados, situado na av. Des. Moreira, nº 2001, Sala 301, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza - CE, conforme instrumento particular de substabelecimento, datado de 16/05/2016, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - RS, no qual foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº 117, sobre a avaliação de R\$ 98.228,00 (noventa e oito mil e duzentos e vinte e oito reais), tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.964,56 (mil e novecentos e sessenta e quatro e cinquenta e seis centavos), no dia 11/11/2016, na agência do Banco do Brasil S/A. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 17 de novembro de 2016

[Assinatura]
José Idemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	638,50
	FERMOJU	81,90
	SELO	31,74
	Nº SELO AA	883.664
	OUTROS	163,85
	VIA(S)	uma

AV-5-2.441. Data: 30/06/2017. - Procede-se esta averbação, a requerimento do CREDOR - BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por seus representantes assinados, com firma reconhecida no 14º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, instruído de Termo de Quitação por Extinção de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedida conforme § 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, datado de 23/02/2017, fornecido a antiga DEVEDORA - Firma IRMÃOS PEREIRA E CIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.735.392/0001-86, com sede na rua Padre Moacir Melo, nº 255, Centro, nesta cidade de Ubajara - CE; Ata do 1º Público Leilão Negativo datado de 08/02/2017; Ata do 2º Público Leilão Negativo datado de 22/02/2017; 03 Publicações dos Editais dos ditos Leilões datados de respectivamente de 24 a 26/01/2017, para fazer constar que, tendo sido realizado os leilões, sem que houvesse arrematante, firmados pelo leiloeiro oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, fica, portanto, encerrado o regime jurídico da dita Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário do imóvel da presente matrícula o BANCO BRADESCO S/A, dispor livremente deste imóvel, haja vista que, está dada a baixa da Alienação Fiduciária que recaía sobre o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 30 de junho de 2017.

[Assinatura]
Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	41,37
	FERMOJU	3,69
	SELO	14,23
	Nº SELO AA	088.880
	OUTROS	6,20
	VIA(S)	uma

R-6-2.441. - Data: 30/11/2018. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, datado de 04/01/2018, legalmente constituída na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, prenotado aos 30/11/2018, às fls. 60, no livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.845, o imóvel da presente matrícula foi adquirido EM CARÁTER DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo comprador e devedor/fiduciante JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, brasileiro, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 1.721.984 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.593.649-53, filho de André Agostini e Therezinha Carlesso Agostini, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residentes na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, por compra feita ao VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.946/0001-12, mediante as seguintes condições: O citado Imóvel, não sendo originário dos ativos do CREDOR FIDUCIÁRIO, poderá, eventualmente ser objeto de reivindicação judicial, cujo resultado da demanda será suportado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo, a referida demanda, em qualquer situação, motivo para o DEVEDOR FIDUCIANTE pleitear o desfazimento da aquisição. Nesta hipótese, o CREDOR FIDUCIÁRIO responderá pelo resultado da ação judicial, nos exatos termos da sentença, após o seu trânsito em julgado, sendo que a indenização pela evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar do desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao DEVEDOR FIDUCIANTE o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel. O DEVEDOR FIDUCIANTE declara-se ciente de que o imóvel aqui objetivado encontra-se ocupado. Assim sendo, a posse indireta do imóvel é transmitida neste ato ao DEVEDOR FIDUCIANTE, cabendo ao adquirente, com exclusividade, todas as expensas, providências e encargos para retomada do bem. DA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO: Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 07/12/2017, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial sob nº 12/96 - JUCEMA, o DEVEDOR FIDUCIANTE, tomou participação na disputa pela aquisição do imóvel caracterizado anteriormente, e confirmado sua ciência e aceitação quanto às condições contidas no edital de leilão publicado em imprensa e registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, sob nº 324.005 em 27/11/2017, e no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo, sob o nº 8.982.748 em 21/11/2017 e no catálogo de leilão, apresentou lance declarado vencedor pelo Sr. Leiloeiro, assinando o respectivo recibo de arrematação do imóvel, o que é plenamente ratificado neste ato. Assim, por este Instrumento e na melhor forma de direito, o CREDOR FIDUCIÁRIO, VENDE, como de fato vendido tem ao DEVEDOR FIDUCIANTE o imóvel em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra mencionado e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA, acima, transmitindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direito e ações que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele possa o DEVEDOR FIDUCIANTE doravante, livremente usar, gozar e dispor como bem

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
Operatório do Sis
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

2.441

Rua 31 de Dezembro, nº 48 - Centro

Registro Geral

Data:
30/11/2018

Fone/Fax: (88) 3634-1123
E-mail: cartoriowaldeck@hotmail.com

Rubrica

Folhas: 03

e melhor lhe convier, obrigando-se ele CREDOR FIDUCIÁRIO por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado a autoria, nos termos estabelecido no parágrafo segundo da cláusula primeira. DO PREÇO: O imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), sendo o valor de R\$ 39.083,33 (trinta e nove mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos) para cada lote, do qual R\$ 140.700,00 (cento e quarenta mil e setecentos reais) de sinal, já pago em 07/12/2017, e o saldo remanescente de 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais) a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - "Tabela Price" e corrido conforme previsto na cláusula seguinte, a ser pago mediante 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 07/01/2018, no valor de R\$ 8.623,47 (oito mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos), e a última parcela em 07/12/2021, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. DA CONFESSÃO DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE se declara e confessa devedor de CREDOR FIDUCIÁRIO, da dívida nesta data correspondente a R\$ 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais). Constando no referido instrumento outras cláusulas e condições aqui não expressas, que as partes estão cientes e de acordo conforme estão descritas, cujo instrumento fica cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de novembro de 2018.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de Imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	932,38
	FERMOJU	46,61
	SELO	35,38
	Nº SELO	AB 083.270
	OUTROS	139,85
	VIA(S)	uma

AV-7-2.441 - DATA: 02/08/2024 - Procede-se a esta averbação, de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmada aos 08/02/2024, pelos administradores de Luciano Araujo (CPF nº 272.904.398-56) e Tayani Carvalho da Silva Souza (CPF nº 351.063.588-41) do CREDOR fiduciário - Banco Bradesco S/A, núcleo administrativo na cidade de Osasco - SP, prenotada aos 02/08/2024, às fls. 045v, do Livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 11.604, para fazer constar que a dívida constituída pela Alienação Fiduciária objeto do R-6, foi liquidada pelos devedores fiduciantes, portanto, está a mesma CANCELADA e tornada INEXISTENTE. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjajara (CE), 02 de agosto de 2024.

José Idemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	60,30
	FERMOJU	5,38
	SELO	20,74
	Nº SELO	AB 542495-F409
	OUTROS	9,06
	VIA(S)	UMA

2.441 **03v.**

R-8-2.441. - Data: 1º/08/2025. - Nos termos da Escritura Pública de Sobrepilha dos bens deixados por falecimento de JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, lavrada aos 12/05/2021, às fls. 049/059, no Livro nº 304, pelo Tabelião Jefferson Ourides Flores, prenotada aos 29/07/2025, às fls. 66v, do livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 12.084, coube o imóvel da presente matrícula partilhado da seguinte forma: à viúva meeira VERA LÚCIA MIRANDA LIMA AGOSTINI, brasileira, viúva não convivente em união estável, médica veterinária, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente ao quinhão correspondente a 1/2 (metade); e aos herdeiros filhos, NAYARA LIMA AGOSTINI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, socióloga, portadora da cédula de identidade RG nº 823800 SSP/RO extraída da CNH 03480032705 DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 914.223.292-91, filha de João Pedro Carlessó Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini; ANDRÉ JOÃO LIMA AGOSTINI, brasileiro, missionário, portador da cédula de identidade RG nº 1011434 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 923.477.892-87, filho de João Pedro Carlessó Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ISABELL WUNSCHEL AGOSTINI, alemã, enfermeira, portadora da cédula de identidade estrangeiro nº V657839-U CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº 094.352.011-80, filha de Gebhard Wunschel e Christine Elizabeth Wunschel; MAIÃ VICTOR LIMA AGOSTINI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 1170164 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 053.735.932-06, filho de João Pedro Carlessó Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, todos residentes e domiciliados na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente aos seus quinhões correspondente a 1/6 (um sexto), para cada um dos herdeiros, sobre o montante de R\$ 1.152.635,93 (um milhão e cento e cinquenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos). Foi devidamente recolhido o ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, conforme Ofício nº 068/2020, referente as GUIAS nº 240.709, 241.873 e 241.874, no valor de R\$ 35.580,98 (trinta e cinco mil e quinhentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), sem condições. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

PARA NÃO VALEZ COMO CERTIDÃO

Ubjajara (CE), 1º de agosto de 2025.

Jose Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE
LEI 14.826/10

EMOLUMENTOS	2.743,02
FERMOJU	135,61
SELO	54,40
Nº SELO	ABO-224317-MA09
OUTROS	406,93
VIA(S)	UMA(01)

AV-9-2.441. - DATA: 24/09/2025 - Procedê-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 523/2025, emitido em 11/09/2025, assinado pela Dra. Fernanda Rocha Martins, Juíza de Direito desta Comarca de Ubajara - Ceará, referente ao processo nº 0009732-27.2017.8.06.0176, para fazer constar que as respectivas AVERBAÇÕES e REGISTROS de nº AV-5, R-6, AV-7 e R-8, estão CANCELADOS E TORNADOS INEXISTENTES, cujo ofício prenotado aos 24/09/2025, às folhas 071, no livro 1-D, sob nº de ordem 12.182. Dou fé.

Ubjajara (CE), 24 de setembro de 2025

Raul Vasconcelos Luna
Raul Vasconcelos Luna
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE
LEI 14.826/10

EMOLUMENTOS	1.200,00
FERMOJU	1
SELO	1
Nº SELO	AB5774801-0919
OUTROS	1
VIA(S)	UMA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA

COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

Nº 2.442

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

REGISTRO
GERAL

DATA

07/08/2007

Fone: (0**88) 3634 - 1123

RUBRICA

FOLHAS

- 1 -

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 2.442. - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 11, na quadra B, do Loteamento RITA BELARMINO PEREIRA, sito na rua Quincas Cunha, s/nº, Centro, lado par do logradouro, nesta cidade e Comarca de Ubajara, do Estado do Ceará, medindo e limitando-se: 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) ao Sul, com a dita rua Quincas Cunha; 11,60m (onze metros e sessenta centímetros) ao Norte, com casa de Isabel Cristina de Sousa Lima; 43,40m (quarenta e três metros e quarenta centímetros) ao Leste, com o lote nº 10; 44,80m (quarenta e quatro metros e oitenta centímetros) ao Oeste, com o lote nº 12, perfazendo a área total de 509,65m². Proprietária: Firma IMOBILIÁRIA SÃO LOURENÇO LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, s/nº, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 63.494.470/0001-79. Registro Anterior: R-1-2.402, na ficha nº lv., na matrícula respectiva, no Registro Geral, deste CRM.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

R-1- 2.442 - Nos termos da escritura pública de compra e venda digitada em 31/05/07, às fls. 04/05, do livro de notas diversas nº 16, pelo 2º Tabelião Público de Ubajara Francisco de Almeida Campos, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela firma IRMÃOS PEREIRA & CIA LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, 255, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 07.735.392/0001-86, por compra feita à proprietária na matrícula supra mencionada, pela quantia de R\$ 6.900,00 (seis mil e novecentos reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

16071
8,03
1950
R\$ 230.911
MMY

R-2-2.442. - Data: 26/02/2013. - Por cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0744/000001, emitida aos 18/02/2013, constitui hipoteca cédular e alienação fiduciária, mediante as seguintes características: Credor: BANCO BRADESCO S. A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, por sua agência na cidade de São Benedito - CE. Devedor: IRMÃOS PEREIRA LTDA., CNPJ/MF nº 07.735.392/0001-86, rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, Ubajara - CE, denominado Emitente. Avalistas: Yolanda Pereira, brasileira, solteira, procuradora de justiça, portadora da cédula de identidade RG nº 173 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.669.793-68; residente e domiciliada na rua Canuto de Aguiar, nº 391, no bairro Meireles, na cidade de Fortaleza - CE; Maria Marlene Pereira, brasileira, solteira, diretora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 92025008880 SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 002.415.984-00, residente e domiciliada na rua Pe. Moacir Melo, nº 254, Centro, Ubajara - CE e Fernando Sergio Costa, brasileiro, casado, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 03045582222 DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.991.501-34, residente e domiciliado na Rua Tab. Clóvis Furtado de Mendonça, nº 88, Centro, Ubajara - CE. Valor liberado solicitado: R\$ 510.000,00; Prazo da Operação: 036; Data para Liberação Crédito: 22/02/2013; Taxa de Juros Efetiva: 1,99% a.m. e 26,74% a.a.; A Emitente declara opção ao regime de: prefixação; Período de Capitalização: diária; Valor do IOF: 8.852,81; Valor da Tarifa R\$ 250,00; Quantidade de Parcelas: 36; Valor da Parcela: 20.323,39; Periodicidade do Pagamento da(s)


parcela(s): (de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - Condições da Operação); Encargos Moratórios: (conforme cláusula 4 do quadro V - Condições da Operação); Praça de Pagamento: São Benedito-CE; Vencimento da Primeira Parcela: 22/03/2013; Vencimento da Última Parcela: 22/02/2016; O valor da garantia é R\$ 2.131.000,00 (dois milhões, cento e trinta e um mil reais). Garantia Real: O EMITENTE dá ao Credor em alienação fiduciária e em HIPOTECA Lote nº 03, correspondente à matrícula nº 2.434; Lote nº 04, correspondente à matrícula nº 2.435; Lote nº 05, correspondente à matrícula nº 2.436; Lote nº 06, correspondente à matrícula nº 2.437; Lote nº 07, correspondente à matrícula nº 2.438; Lote nº 08, correspondente à matrícula nº 2.439; Lote nº 09, correspondente à matrícula nº 2.440; Lote nº 10, correspondente à matrícula nº 2.441; Lote nº 11, correspondente à matrícula nº 2.442; Lote nº 12, correspondente à matrícula nº 2.443; Lote nº 13, correspondente à matrícula nº 2.444; Lote nº 14, correspondente à matrícula nº 2.445, neste Cartório. Forma de Pagamento: O Emitente se obriga a pagar ao CREDOR a presente dívida de crédito como está descrita nesta cédula. Constando no instrumento outras cláusulas e condições que o Emitente está de acordo e se compromete a cumpri-las na forma como estão nela descritas. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 26 de fevereiro de 2013


 José Ildemar Mendonça de Sousa
 O Escrevente Substituto

AV-3-2.442. Data: 01/08/2014. - Proceder-se a esta averbação nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), datada de 21/07/2014, objeto do R-2-2.442, para fazer constar o seguinte: Dados da Operação: nº da Cédula: 6676915; valor: R\$ 510.000,00; Data de emissão: 18/02/2013; Atualmente Contabilizada sob nº761/6676915; Valor atribuído ao imóvel ora ratificado ou alterado - R\$ 2.131.000,00; Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: mora ou vencimento: 22/04/2014; saldo devedor total da cédula: R\$ 412.211,90; data base: 21/07/2014; Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$ 14.416,90; Valor renegociado que será pago na forma abaixo - R\$ 397.795,00; Forma de pagamento da dívida renegociada: no ato - R\$ 0,00 parcelado - R\$ 397.795,00, quantidade de parcelas: 60; Encargos Pactuados - Juros Remuneratórios: 1,50% ao mês; 19,5618171% ao ano; Atualização Monetária TR: Não; Descrição das parcelas: de conformidade como está exarada no presente aditamento. Pelo presente instrumento, as partes qualificadas no Quadro I, resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cédula de Crédito Bancário com as características descritas no item "2" do Quadro II, mediante as condições e cláusulas estabelecidas, também no presente aditamento.

Ubajara, 01 de agosto de 2014


 José Ildemar Mendonça de Sousa
 Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	32,04
	FERMOJU	2,85
	SELO	11,02
	Nº SELO RA 702.996	
	OUTROS	3,20
VIA(S)		uma

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA

Nº 2.442

REGISTRO
GERAL

DATA

17/11/2016

RUBRICA

FOLHAS

-02-

MATRÍCULA

R-4-2.442.- Data: 17/11/2016. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 11/11/2016, com fulcro no Artigo 26 e parágrafo § 7º, da Lei 9.514/97, o qual foi prenotado aos 17/11/2016, às fls. 38v, do livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.347, CERTIFICO que, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco - SP, neste ato representado por Flávia Manuella Monteiro Pinheiro, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob nº 25.609, do escritório Antinolfi & Moller Advogados Associados, situado na av. Des. Moreira, nº 2001, Sala 301, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza - CE, conforme instrumento particular de substabelecimento, datado de 16/05/2016, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - RS, no qual foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº 118, sobre a avaliação de R\$ 101.930,00 (cento e um mil e novecentos e trinta reais), tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.038,60 (dois mil e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos), no dia 11/11/2016, na agência do Banco do Brasil S/A. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjara, 17 de novembro de 2016

José Helder Mendonça de Sousa
José Helder Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	1.684,21
	FERMOJU	84,18
	SELO	31,74
	Nº SELO	AA 883.665
	OUTROS	168,42
	VIA(S)	Uma

AV-5-2.442. - Data: 30/06/2017. - Procedese esta averbação, a requerimento do CREDOR - BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por seus representantes assinados, com firma reconhecida no 14º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, instruído de Termo de Quitação por Extinção de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedida conforme § 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, datado de 23/02/2017, fornecido a antiga DEVEDORA - Firma IRMÃOS PEREIRA E CIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.735.392/0001-86, com sede na rua Padre Moacir Melo, nº 255, Centro, nesta cidade de Ubjara - CE; Ata do 1º Público Leilão Negativo datado de 08/02/2017; Ata do 2º Público Leilão Negativo datado de 22/02/2017; 03 Publicações dos Editais dos ditos Leilões datados de respectivamente de 24 a 26/01/2017, para fazer constar que, tendo sido realizado os leilões, sem que houvesse arrematante, firmados pelo leiloeiro oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, fica, portanto, encerrado o regime jurídico da dita Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário do imóvel da presente matrícula o BANCO BRADESCO S/A, dispor livremente deste imóvel, haja vista que, está dada a baixa da Alienação Fiduciária que recaía sobre o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjara, 30 de junho de 2017.

Francisco de Almeida Campos
Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	41,37
	FERMOJU	3,69
	SELO	14,23
	Nº SELO	AB 088.881
	OUTROS	6,20
	VIA(S)	Uma

R-6-2.442. - Data: 30/11/2018. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, datado de 04/01/2018, legalmente constituída na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, prenotado aos 30/11/2018, às fls. 60, no livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.845, o imóvel da presente matrícula foi adquirido EM CARÁTER DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo comprador e devedor/fiduciante JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, brasileiro, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 1.721.984 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.593.649-53, filho de André Agostini e Therezinha Carlesso Agostini, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residentes na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, por compra feita ao VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yará, no Município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.946/0001-12, mediante as seguintes condições: O citado Imóvel, não sendo originário dos ativos do CREDOR FIDUCIÁRIO, poderá, eventualmente ser objeto de reivindicação judicial, cujo resultado da demanda será suportado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo, a referida demanda, em qualquer situação, motivo para o DEVEDOR FIDUCIANTE pleitear o desfazimento da aquisição. Nesta hipótese, o CREDOR FIDUCIÁRIO responderá pelo resultado da ação judicial, nos exatos termos da sentença, após o seu trânsito em julgado, sendo que a indenização pela evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel com acréscimo de IGP-M da FGV, a contar do desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao DEVEDOR FIDUCIANTE o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel. O DEVEDOR FIDUCIANTE declara-se ciente de que o imóvel aqui objetivado encontra-se ocupado. Assim sendo, a posse indireta do imóvel é transmitida neste ato ao DEVEDOR FIDUCIANTE, cabendo ao adquirente, com exclusividade, todas as despesas, providências e encargos para retomada do bem. DA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO: Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 07/12/2017, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial sob nº 12/96 - JUCEMA, o DEVEDOR FIDUCIANTE, tomou participação na disputa pela aquisição do imóvel caracterizado anteriormente, e confirmado sua ciência e aceitação quanto às condições contidas no edital de leilão publicado em imprensa e registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, sob nº 324.005 em 27/11/2017, e no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo, sob o nº 8.982.748 em 21/11/2017 e no catálogo de leilão, apresentou lance declarado vencedor pelo Sr. Leiloeiro, assinando o respectivo recibo de arrematação do imóvel, o que é plenamente ratificado neste ato. Assim, por este Instrumento e na melhor forma de direito, o CREDOR FIDUCIÁRIO, VENDE, como de fato vendido tem ao DEVEDOR FIDUCIANTE o imóvel em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra mencionado e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA, acima, transmitindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direito e ações que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele possa o DEVEDOR FIDUCIANTE doravante, livremente usar, gozar e dispor como bem

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

2.442

Rua 31 de Dezembro, nº 48 - Centro

Registro Geral

Data:
30/11/2018

Fone/Fax: (88) 3634-1123
E-mail: cartoriowaldeck@hotmail.com

Rubrica

Folhas: 03

e melhor lhe convier, obrigando-se ele CREDOR FIDUCIÁRIO por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado a autoria, nos termos estabelecido no parágrafo segundo da cláusula primeira. DO PREÇO: O imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), sendo o valor de R\$ 39.083,33 (trinta e nove mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos) para cada lote, do qual R\$ 140.700,00 (cento e quarenta mil e setecentos reais) de sinal, já pago em 07/12/2017, e o saldo remanescente de 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais) a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - "Tabela Price" e corrido conforme previsto na cláusula seguinte, a ser pago mediante 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 07/01/2018, no valor de R\$ 8.623,47 (oito mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos), e a última parcela em 07/12/2021, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE se declara e confessa devedor de CREDOR FIDUCIÁRIO, da dívida nesta data correspondente a R\$ 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais). Constando no referido instrumento outras cláusulas e condições aqui não expressas, que as partes estão cientes e de acordo conforme estão descritas, cujo instrumento fica cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de novembro de 2018.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de Imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	932,38
	FERMOJU	46,61
	SELO	35,58
	Nº SELO	AB 083.271
	OUTROS	139,85
VIA(S)		Uma

AV-7-2.442 - DATA: 02/08/2024 - Procedo-se a esta averbação, de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmada aos 08/02/2024, pelos administradores de Luciano Araujo (CPF nº 272.904.398-56) e Tayani Carvalho da Silva Souza (CPF nº 351.063.588-41) do CREDOR fiduciário - Banco Bradesco S/A, núcleo administrativo na cidade de Osasco - SP, prenotada aos 02/08/2024, às fls. 045v, do Livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 11.604, para fazer constar que a dívida constituída pela Alienação Fiduciária objeto do R-6, foi liquidada pelos devedores fiduciantes, portanto, está a mesma CANCELADA e tornada INEXISTENTE. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjajara (CE), 02 de agosto de 2024.

José Eldemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	60,30
	FERMOJU	5,38
	SELO	20,74
	Nº SELO	AB 543496-1909
	OUTROS	9,06
VIA(S)		Uma

Matrícula:

Folha:

2.442

03v.

R-8-2.442. - Data: 1º/08/2025. - Nos termos da Escritura Pública de Sobrepilha dos bens deixados por falecimento de JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, lavrada aos 12/05/2021, às fls. 049/059, no Livro nº 304, pelo Tabelião Jefferson Ourides Flores, prenotada aos 29/07/2025, às fls. 66v, do livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 12.085, coube o imóvel da presente matrícula partilhado da seguinte forma: à viúva meeira VERA LÚCIA MIRANDA LIMA AGOSTINI, brasileira, viúva não convivente em união estável, médica veterinária, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente ao quinhão correspondente a 1/2 (metade); e aos herdeiros filhos, NAYARA LIMA AGOSTINI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, socióloga, portadora da cédula de identidade RG nº 823800 SSP/RO extraída da CNH 03480032705 DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 914.223.292-91, filha de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini; ANDRÉ JOÃO LIMA AGOSTINI, brasileiro, missionário, portador da cédula de identidade RG nº 1011434 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 923.477.892-87, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ISABELL WUNSCHEL AGOSTINI, alemã, enfermeira, portadora da cédula de identidade estrangeiro nº V657839-U CGPI/DIREX/DFP, inscrita no CPF/MF sob nº 094.352.011-80, filha de Gebhard Wunschel e Christine Elizabeth Wunschel; MAIÃ VICTOR LIMA AGOSTINI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 1170164 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 053.735.932-06, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, todos residentes e domiciliados na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente aos seus quinhões correspondente a 1/6 (um sexto), para cada um dos herdeiros, sobre o montante de R\$ 1.152.635,93 (um milhão e cento e cinquenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos). Foi devidamente recolhido o ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, conforme Ofício nº 068/2020, referente as GUIAS nº 240.709, 241.873 e 241.874, no valor de R\$ 35.580,98 (trinta e cinco mil e quinhentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), sem condições. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjara (CE), 1º de agosto de 2025

José Idemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	2.789,15
	FERMOJU	139,11
	SELO	54,40
	Nº SELO	000-921352-15W4
	OUTROS	417,33
	VIA(S)	UNDON

AV-9-2.442. - DATA: 24/09/2025 - Procedese a esta averbação, nos termos do Ofício nº 523/2025, emitido em 11/09/2025, assinado pela Dra. Fernanda Rocha Martins, Juíza de Direito desta Comarca de Ubajara - Ceará, referente ao processo nº 0009732-27.2017.8.06.0176, para fazer constar que as respectivas AVERBAÇÕES e REGISTROS de nº AV-5, R-6, AV-7 e R-8, estão CANCELADOS E TORNADOS INEXISTENTES, cujo ofício prenotado aos 24/09/2025, às folhas 071, no livro 1-D, sob nº de ordem 12.183. Dou fé.

Ubjara (CE), 24 de setembro de 2025

Raul Vasconcelos Luna
Raul Vasconcelos Luna
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	GRATUITO
	FERMOJU	+
	SELO	+
	Nº SELO	ABS 774802-09P4
	OUTROS	+
	VIA(S)	UMA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

Nº 2.443

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

REGISTRO GERAL

DATA 07/08/2007

Fone: (0**88) 3634 - 1123

RUBRICA

FOLHAS 1 -

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 2.443. - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 12, sito na quadra B, do Loteamento RITA BELARMINO PEREIRA, na rua Quincas Cunha, lado par do logradouro, Centro, nesta cidade e Comarca de Ubajara, do Estado do Ceará, medindo e limitando-se: 11,54m (Onze metros e cinquenta e quatro centímetros) ao Sul, com a dita rua Quincas Cunha; 11,60m (Onze metros e sessenta centímetros) ao Norte, com imóvel de Luciano Lima de Sousa; 44,80m (quarenta e quatro metros e oitenta centímetros) ao Leste, com o lote nº 11 e 46,46m (quarenta e seis metros e quarenta e seis centímetros) ao Oeste, com o lote nº 13. **Proprietária:** Firma IMOBILIÁRIA SÃO LOURENÇO LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, s/nº, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.494.470/0001-79. **Registro Anterior:** R-1-2.402, na ficha nº lv., na matrícula respectiva, no Registro Geral deste ORI. Em tempo: o descrito imóvel perfaz a área total de 527,93m² e ressalvo. Dou fé.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

R-1-2.443. - Nos termos da escritura pública de compra e venda digitada em 31/05/07, às fls. 004/05, do livro de notas diversas nº 16, pelo 2º Tabelião Público de Ubajara Francisco de Almeida Campos, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela firma IRMÃOS PEREIRA & CIA LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 07.735.392/0001-86, por compra feita à proprietária na matrícula supra mencionada e qualificada, pela quantia de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

VALOR DE
MENSALIDADE
RUBRICA
RUBRICA
RUBRICA
RUBRICA

VALOR DE	16071
MENSALIDADE	803
RUBRICA	1950
RUBRICA	114 229,00, 230 912
RUBRICA	11/11/9

R-2-2.443. - Data: 26/02/2013. - Por cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0744/000001, emitida aos 18/02/2013, constitui hipoteca cedular e alienação fiduciária, mediante as seguintes características: **Credor:** BANCO BRADESCO S. A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, por sua agência na cidade de São Benedito - CE. **Devedor:** IRMÃOS PEREIRA LTDA., CNPJ/MF nº 07.735.392/0001-86, rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, Ubajara - CE, denominado Emitente. **Avalistas:** Yolanda Pereira, brasileira, solteira, procuradora de justiça, portadora da cédula de identidade RG nº 173 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.669.793-68; residente e domiciliada na rua Canuto de Aguiar, nº 391, no bairro Meireles, na cidade de Fortaleza - CE; Maria Marlene Pereira, brasileira, solteira, diretora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 92025008880 SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 002.415.984-00, residente e domiciliada na rua Pe. Moacir Melo, nº 254, Centro, Ubajara - CE e Fernando Sergio Costa, brasileiro, casado, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 0304558222 DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.991.501-34, residente e domiciliado na Rua Tab. Clóvis Furtado de Mendonça, nº 88, Centro, Ubajara - CE. Valor liberado solicitado: R\$ 510.000,00; Prazo da Operação: 036; Data para Liberação Crédito: 22/02/2013; Taxa de Juros Efetiva: 1,99% a.m. e 26,74% a.a.; A Emitente declara opção ao regime de: prefixação; Período de Capitalização: diária; Valor do IOF: 8.852,81; Valor da Tarifa R\$ 250,00; Quantidade de

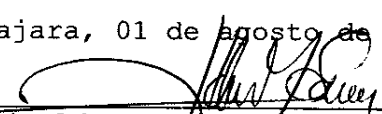
Parcelas: 36; Valor da Parcela: 20.323,39; Periodicidade do Pagamento da(s) parcela(s): (de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - Condições da Operação); Encargos Moratórios: (conforme cláusula 4 do quadro V - Condições da Operação); Praça de Pagamento: São Benedito-CE; Vencimento da Primeira Parcela: 22/03/2013; Vencimento da Última Parcela: 22/02/2016; O valor da garantia é R\$ 2.131.000,00 (dois milhões, cento e trinta e um mil reais). Garantia Real: O EMITENTE dá ao Credor em alienação fiduciária e em HIPOTECA Lote nº 03, correspondente à matrícula nº 2.434; Lote nº 04, correspondente à matrícula nº 2.435; Lote nº 05, correspondente à matrícula nº 2.436; Lote nº 06, correspondente à matrícula nº 2.437; Lote nº 07, correspondente à matrícula nº 2.438; Lote nº 08, correspondente à matrícula nº 2.439; Lote nº 09, correspondente à matrícula nº 2.440; Lote nº 10, correspondente à matrícula nº 2.441; Lote nº 11, correspondente à matrícula nº 2.442; Lote nº 12, correspondente à matrícula nº 2.443; Lote nº 13, correspondente à matrícula nº 2.444; Lote nº 14, correspondente à matrícula nº 2.445, neste Cartório. Forma de Pagamento: O Emitente se obriga a pagar ao CREDOR a presente dívida de crédito como está descrita nesta cédula. Constando no instrumento outras cláusulas e condições que o Emitente está de acordo e se compromete a cumpri-las na forma como estão nela descritas. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 26 de fevereiro de 2013


José Ildemar Mendonça de Sousa
O Escrevente Substituto

AV-3-2.443. Data: 01/08/2014. - Procede-se a esta averbação nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), datada de 21/07/2014, objeto do R-2-2.443, para fazer constar o seguinte: Dados da Operação: nº da Cédula: 6676915; valor: R\$ 510.000,00; Data de emissão: 18/02/2013; Atualmente Contabilizada sob nº761/6676915; Valor atribuído ao imóvel ora ratificado ou alterado - R\$ 2.131.000,00; Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: mora ou vencimento: 22/04/2014; saldo devedor total da cédula: R\$ 412.211,90; data-base: 21/07/2014; Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$ 14.416,90; Valor renegociado que será pago na forma abaixo - R\$ 397.795,00; Forma de pagamento da dívida renegociada: no ato - R\$ 0,00 parcelado - R\$ 397.795,00, quantidade de parcelas: 60; Encargos Pactuados - Juros Remuneratórios: 1,50% ao mês; 19,5618171% ao ano; Atualização Monetária TR: Não; Descrição das parcelas: de conformidade como está exarada no presente aditamento. Pelo presente instrumento, as partes qualificadas no Quadro I, resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cédula de Crédito Bancário com as características descritas no item "2" do Quadro II, mediante as condições e cláusulas estabelecidas, também no presente aditamento.

Ubajara, 01 de agosto de 2014


José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	32,04
	FERMOJU	2,85
	SELO	11,02
	Nº SELO RA	702.997
	OUTROS	3,20
VIA(S)		uma

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA nº 2.443

REGISTRO GERAL

DATA 17/11/2016

RUBRICA

FOLHAS -02-

MATRÍCULA

R-4-2.443.- Data: 17/11/2016. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 11/11/2016, com fulcro no Artigo 26 e parágrafo § 7º, da Lei 9.514/97, o qual foi prenotado aos 17/11/2016, às fls. 38v, do livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.347, CERTIFICO que, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco - SP, neste ato representado por Flávia Manuella Monteiro Pinheiro, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob nº 25.609, do escritório Antinolfi & Moller Advogados Associados, situado na av. Des. Moreira, nº 2001, Sala 301, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza - CE, conforme instrumento particular de substabelecimento, datado de 16/05/2016, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - RS, no qual foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº 119, sobre a avaliação de R\$ 105.586,00 (cento e cinco mil e quinhentos e oitenta e seis reais), tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.111,72 (dois mil e cento e onze reais e setenta e dois centavos), no dia 11/11/2016, na agência do Banco do Brasil S/A. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 17 de novembro de 2016

Jose Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	1.729,35
	FERMOJU	86,44
	SELO	31,74
	Nº SELO	AA 883.666
	OUTROS	172,93
	VIA(S)	Uma

AV-5-2.443. Data: 30/06/2017. - Procede-se esta averbação, a requerimento do CREDOR - BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por seus representantes assinados, com firma reconhecida no 14º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, instruído de Termo de Quitação por Extinção de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedida conforme § 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, datado de 23/02/2017, fornecido a antiga DEVEDORA - Firma IRMÃOS PEREIRA E CIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.735.392/0001-86, com sede na rua Padre Moacir Melo, nº 255, Centro, nesta cidade de Ubjajara - CE; Ata do 1º Público Leilão Negativo datado de 08/02/2017; Ata do 2º Publico Leilão Negativo datado de 22/02/2017; 03 Publicações dos Editais dos ditos Leilões datados de respectivamente de 24 a 26/01/2017, para fazer constar que, tendo sido realizado os leilões, sem que houvesse arrematante, firmados pelo leiloeiro oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, fica, portanto, encerrado o regime jurídico da dita Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário do imóvel da presente matrícula o BANCO BRADESCO S/A, dispor livremente deste imóvel, haja vista que, está dada a baixa da Alienação Fiduciária que recaía sobre o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de junho de 2017.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	41,37
	FERMOJU	3,69
	SELO	14,23
	Nº SELO	AB 088.882
	OUTROS	6,20
	VIA(S)	Uma

R-6-2.443. - Data: 30/11/2018. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, datado de 04/01/2018, legalmente constituída na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, prenotado aos 30/11/2018, às fls. 60, no livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.845, o imóvel da presente matrícula foi adquirido EM CARÁTER DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo comprador e devedor/fiduciante JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, brasileiro, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 1.721.984 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.593.649-53, filho de André Agostini e Therezinha Carlesso Agostini, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residentes na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, por compra feita ao VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, mediante as seguintes condições: O citado Imóvel, não sendo originário dos ativos do CREDOR FIDUCIÁRIO, poderá, eventualmente ser objeto de reivindicação judicial, cujo resultado da demanda será suportado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo, a referida demanda, em qualquer situação, motivo para o DEVEDOR FIDUCIANTE pleitear o desfazimento da aquisição. Nesta hipótese, o CREDOR FIDUCIÁRIO responderá pelo resultado da ação judicial, nos exatos termos da sentença, após o seu trânsito em julgado, sendo que a indenização pela evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar do desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao DEVEDOR FIDUCIANTE o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel. O DEVEDOR FIDUCIANTE declara-se ciente de que o imóvel aqui objetivado encontra-se ocupado. Assim sendo, a posse indireta do imóvel é transmitida neste ato ao DEVEDOR FIDUCIANTE, cabendo ao adquirente, com exclusividade, todas as expensas, providências e encargos para retomada do bem. **DA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO:** Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 07/12/2017, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial sob nº 12/96 - JUCEMA, o DEVEDOR FIDUCIANTE, tomou participação na disputa pela aquisição do imóvel caracterizado anteriormente, e confirmado sua ciência e aceitação quanto às condições contidas no edital de leilão publicado em imprensa e registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, sob nº 324.005 em 27/11/2017, e no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo, sob o nº 8.982.748 em 21/11/2017 e no catálogo de leilão, apresentou lance declarado vencedor pelo Sr. Leiloeiro, assinando o respectivo recibo de arrematação do imóvel, o que é plenamente ratificado neste ato. Assim, por este Instrumento e na melhor forma de direito, o CREDOR FIDUCIÁRIO, VENDE, como de fato vendido tem ao DEVEDOR FIDUCIANTE o imóvel em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra mencionado e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA, acima, transmitindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direito e ações que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele possa o DEVEDOR FIDUCIANTE doravante, livremente usar, gozar e dispor como bem

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua 31 de Dezembro, nº 48 - Centro

Fone/Fax: (88) 3634-1123
E-mail: cartoriowaldeck@hotmail.com

MATRÍCULA

2.443

Registro Geral

Data:
30/11/2018

Rubrica

Folhas: 03

e melhor lhe convier, obrigando-se ele CREDOR FIDUCIÁRIO por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado a autoria, nos termos estabelecido no parágrafo segundo da cláusula primeira. DO PREÇO: O imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), sendo o valor de R\$ 39.083,33 (trinta e nove mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos) para cada lote, do qual R\$ 140.700,00 (cento e quarenta mil e setecentos reais) de sinal, já pago em 07/12/2017, e o saldo remanescente de 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais) a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - "Tabela Price" e corrido conforme previsto na cláusula seguinte, a ser pago mediante 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 07/01/2018, no valor de R\$ 8.623,47 (oito mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos), e a última parcela em 07/12/2021, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. DA CONFESSÃO DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE se declara e confessa devedor de CREDOR FIDUCIÁRIO, da dívida nesta data correspondente a R\$ 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais). Constando no referido instrumento outras cláusulas e condições aqui não expressas, que as partes estão cientes e de acordo conforme estão descritas, cujo instrumento fica cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de novembro de 2018.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de Imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	932,38
	FERMOJU	46,61
	SELO	35,58
	Nº SELO	AB 083.272
	OUTROS	139,85
	VIA(S)	uma

AV-7-2.443 - DATA: 02/08/2024 - Procedese a esta averbação, de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmada aos 08/02/2024, pelos administradores de Luciano Araujo (CPF nº 272.904.398-56) e Tayani Carvalho da Silva Souza (CPF nº 351.063.588-41) do CREDOR fiduciário - Banco Bradesco S/A, núcleo administrativo na cidade de Osasco - SP, prenotada aos 02/08/2024, às fls. 045v, do Livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 11.604, para fazer constar que a dívida constituída pela Alienação Fiduciária objeto do R-6, foi liquidada pelos devedores fiduciantes, portanto, está a mesma CANCELADA e tornada INEXISTENTE. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjajara (CE), 02 de agosto de 2024.

José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	60,30
	FERMOJU	5,38
	SELO	20,74
	Nº SELO	ABF 543497-F409
	OUTROS	9,06
	VIA(S)	UMA

2.443

03v.

R-8-2.443. - Data: 1º/08/2025. - Nos termos da Escritura Pública de Sobrepártilha dos bens deixados por falecimento de JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, lavrada aos 12/05/2021, às fls. 049/059, no Livro nº 304, pelo Tabelião Jefferson Ourides Flores, prenotada aos 29/07/2025, às fls. 66v, do livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 12.086, coube o imóvel da presente matrícula partilhado da seguinte forma: à viúva meeira VERA LÚCIA MIRANDA LIMA AGOSTINI, brasileira, viúva não convivente em união estável, médica veterinária, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SESEDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente ao quinhão correspondente a 1/2 (metade); e aos herdeiros filhos, NAYARA LIMA AGOSTINI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, socióloga, portadora da cédula de identidade RG nº 823800 SSP/RO extraída da CNH 03480032705 DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 914.223.292-91, filha de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini; ANDRÉ JOÃO LIMA AGOSTINI, brasileiro, missionário, portador da cédula de identidade RG nº 1011434 SESEDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 923.477.892-87, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ISABELL WUNSCHEL AGOSTINI, alemã, enfermeira, portadora da cédula de identidade estrangeiro nº V657839-U CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº 094.352.011-80, filha de Gebhard Wunschel e Christine Elizabeth Wunschel; MAIÃ VICTOR LIMA AGOSTINI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 1170164 SESEDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 053.735.932-06, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, todos residentes e domiciliados na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente aos seus quinhões correspondente a 1/6 (um sexto), para cada um dos herdeiros, sobre o montante de R\$ 1.152.635,93 (um milhão e cento e cinquenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos). Foi devidamente recolhido o ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, conforme Ofício nº 068/2020, referente as GUIAS nº 240.709, 241.873 e 241.874, no valor de R\$ 35.580,98 (trinta e cinco mil e quinhentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), sem condições. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjajara (CE), 1º de agosto de 2025

José Ildemar Mendonça de Sousa
 José Ildemar Mendonça de Sousa
 Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	2.852,41
	FERMOJU	142,59
	SELO	5440
	Nº SELO	ABO-921359-VIWA
	OUTROS	427,71
	VIA(S)	(1/01/01)

AV-9-2.443. - DATA: 24/09/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 523/2025, emitido em 11/09/2025, assinado pela Dra. Fernanda Rocha Martins, Juíza de Direito desta Comarca de Ubajara - Ceará, referente ao processo nº 0009732-27.2017.8.06.0176, para fazer constar que as respectivas AVERBAÇÕES e REGISTROS de nº AV-5, R-6, AV-7 e R-8, estão CANCELADOS E TORNADOS INEXISTENTES, cujo ofício prenotado aos 24/09/2025, às folhas 071, no livro 1-D, sob nº de ordem 12.184. Dou fé.

Ubjajara (CE), 24 de setembro de 2025

Raul Vasconcelos Luna
 Raul Vasconcelos Luna
 Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	GRATUITO
	FERMOJU	—
	SELO	—
	Nº SELO	ABS 774803-K5Pa
	OUTROS	—
	VIA(S)	UMA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

Nº 2.444

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

REGISTRO
GERAL

DATA

07/08/2007

Fone: (0**88) 3634 - 1123

RUBRICA

FOLHAS_ 1 _

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 2.444. - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 13, na quadra B, do Loteamento RITA BELARMINO PEREIRA, sítio na rua Quincas Cunha, s/nº, Centro, lado par do logradouro, nesta cidade e Comarca de Ubajara, do Estado do Ceará, medindo e com as seguintes confrontações: 11,54m (onze metros e cinquenta e quatro centímetros) ao Sul, com a dita rua Quincas Cunha; 11,80m (onze metros e oitenta centímetros) ao Norte, com o imóvel de Marcos Luís Eufrásio Cunha; 46,46m (quarente e seis metros e quarenta e seis centímetros) ao Leste, com o lote nº 12 e 48,10m (quarente e oito metros e dez centímetros) ao Oeste, com o lote nº 14, perfazendo a área total de 551,75 m². **Proprietária:** Firma IMOBILIÁRIA SÃO LOURENÇO LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Padre Moacir Melo, s/nº, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 63.494.470/0001-79. **Registro Anterior:** R-1-2.042, na ficha nº lv., na matrícula respectiva, no Registro Geral deste CRI.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

R-1- 2.444. - Nos termos da escritura pública de compra e venda digitada aos 31/05/07, às fls. 04/05, do livro de notas diversas nº 16, pelo 2º Tabelião público de Ubajara Francisco de Almeida Campos, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela firma IRMÃOS PEREIRA & CIA LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Padre Moacir Melo, nº 255, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 07.735 392/0001-86, por compra feita à proprietária na matrícula supra mencionada, pela quantia de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

ENCARGADO 576,32
VALOR 3,83
TAXA 1,950
CÓDIGO AA 930913
M/11/07

R-2-2.444. - Data: 26/02/2013. - Por cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0744/000001, emitida aos 18/02/2013, constitui hipoteca real e alienação fiduciária, mediante as seguintes características: **Credor:** BANCO BRADESCO S. A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, por sua agência na cidade de São Benedito - CE. **Devedor:** IRMÃOS PEREIRA LTDA., CNPJ/MF nº 07.735.392/0001-86, rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, Ubajara - CE, denominado Emitente. **Avalistas:** Yolanda Pereira, brasileira, solteira, procuradora de justiça, portadora da cédula de identidade RG nº 173 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.669.793-68; residente e domiciliada na rua Canuto de Aguiar, nº 391, no bairro Meireles, na cidade de Fortaleza - CE; Maria Marlene Pereira, brasileira, solteira, diretora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 92025008880 SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 002.415.984-00, residente e domiciliada na rua Pe. Moacir Melo, nº 254, Centro, Ubajara - CE e Fernando Sergio Costa, brasileiro, casado, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 03045582222 DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.991.501-34, residente e domiciliado na Rua Tab. Clóvis Furtado de Mendonça, nº 88, Centro, Ubajara - CE. Valor liberado solicitado: R\$ 510.000,00; Prazo da Operação: 036; Data para Liberação Crédito: 22/02/2013; Taxa de Juros Efetiva: 1,99% a.m. e 26,74% a.a.; A Emitente declara opção ao regime de: prefixação; Período de Capitalização: diária; Valor do IOF: 8.852,81; Valor da Tarifa R\$ 250,00; Quantidade de


Parcelas: 36; Valor da Parcela: 20.323,39; Periodicidade do Pagamento da(s) parcela(s): (de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - Condições da Operação); Encargos Moratórios: (conforme cláusula 4 do quadro V - Condições da Operação); Praça de Pagamento: São Benedito-CE; Vencimento da Primeira Parcela: 22/03/2013; Vencimento da Última Parcela: 22/02/2016; O valor da garantia é R\$ 2.131.000,00 (dois milhões, cento e trinta e um mil reais). Garantia Real: O EMITENTE dá ao Credor em alienação fiduciária e em HIPOTECA Lote nº 03, correspondente à matrícula nº 2.434; Lote nº 04, correspondente à matrícula nº 2.435; Lote nº 05, correspondente à matrícula nº 2.436; Lote nº 06, correspondente à matrícula nº 2.437; Lote nº 07, correspondente à matrícula nº 2.438; Lote nº 08, correspondente à matrícula nº 2.439; Lote nº 09, correspondente à matrícula nº 2.440; Lote nº 10, correspondente à matrícula nº 2.441; Lote nº 11, correspondente à matrícula nº 2.442; Lote nº 12, correspondente à matrícula nº 2.443; Lote nº 13, correspondente à matrícula nº 2.444; Lote nº 14, correspondente à matrícula nº 2.445, neste Cartório. Forma de Pagamento: O Emitente se obriga a pagar ao CREDOR a presente dívida de crédito como está descrita nesta cédula. Constando no instrumento outras cláusulas e condições que o Emitente está de acordo e se compromete a cumpri-las na forma como estão nela descritas. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 26 de fevereiro de 2013


José Ildemar Mendonça de Sousa
O Escrevente Substituto

AV-3-2.444. Data: 01/08/2014. - ~~Procede-se~~ a esta averbação nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), datada de 21/07/2014, objeto do R-2-2.444, para fazer constar o seguinte: Dados da Operação: nº da Cédula: 6676915; valor: R\$ 510.000,00; Data de emissão: 18/02/2013; Atualmente Contabilizada sob nº761/6676915; Valor atribuído ao imóvel ora ratificado ou alterado - R\$ 2.131.000,00; Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: mora ou vencimento: 22/04/2014; saldo devedor total da cédula: R\$ 412.211,90; data-base: 21/07/2014; Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$ 14.416,90; Valor renegociado que será pago na forma abaixo - R\$ 397.795,00; Forma de pagamento da dívida renegociada: no ato - R\$ 0,00 parcelado - R\$ 397.795,00, quantidade de parcelas: 60; Encargos Pactuados - Juros Remuneratórios: 1,50% ao mês; 19,5618171% ao ano; Atualização Monetária TR: Não; Descrição das parcelas: de conformidade como está exarada no presente aditamento. Pelo presente instrumento, as partes qualificadas no Quadro I, resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cédula de Crédito Bancário com as características descritas no item "2" do Quadro II, mediante as condições e cláusulas estabelecidas, também no presente aditamento.

Ubajara, 01 de agosto de 2014


José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	32,04
	FERMOJU	2,85
	SELO	11,02
	Nº SELO AA	702.998
	OUTROS	3,20
VIA(S)		uma

Operador Nacional
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
Eletrônico de Imóveis
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA

Nº 2.444

REGISTRO
GERAL

DATA

17/11/2016

RUBRICA

FOLHAS

-02-

MATRÍCULA

R-4-2.444.- Data: 17/11/2016. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 11/11/2016, com fulcro no Artigo 26 e parágrafo § 7º, da Lei 9.514/97, o qual foi prenotado aos 17/11/2016, às fls. 38v, do livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.347, CERTIFICO que, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco - SP, neste ato representado por Flávia Manuella Monteiro Pinheiro, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob nº 25.609, do escritório Antinolfi & Moller Advogados Associados, situado na av. Des. Moreira, nº 2001, Sala 301, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza - CE, conforme instrumento particular de substabelecimento, datado de 16/05/2016, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - RS, no qual foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº 120, sobre a avaliação de R\$ 110.350,00 (cento e dez mil e trezentos e cinquenta reais), tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.207,00 (dois mil e duzentos e sete reais), no dia 11/11/2016, na agência do Banco do Brasil S/A. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 17 de novembro de 2016

Jose Fidemar Mendonça de Sousa
Jose Fidemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	1.788,17
	FERMOJU	89,38
	SELO	31,74
	Nº SELO	AA 883.667
	OUTROS	178,81
	VIA(S)	uma

AV-5-2.444. - Data: 30/06/2017. - Procedese esta averbação, a requerimento do CREDOR - BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por seus representantes assinados, com firma reconhecida no 14º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, instruído de Termo de Quitação por Extinção de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedida conforme § 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, datado de 23/02/2017, fornecido a antiga DEVEDORA - Firma IRMÃOS PEREIRA E CIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.735.392/0001-86, com sede na rua Padre Moacir Melo, nº 255, Centro, nesta cidade de Ubjajara - CE; Ata do 1º Público Leilão Negativo datado de 08/02/2017; Ata do 2º Público Leilão Negativo datado de 22/02/2017; 03 Publicações dos Editais dos ditos Leilões datados de respectivamente de 24 a 26/01/2017, para fazer constar que, tendo sido realizado os leilões, sem que houvesse arrematante, firmados pelo leiloeiro oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, fica, portanto, encerrado o regime jurídico da dita Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário do imóvel da presente matrícula o BANCO BRADESCO S/A, dispor livremente deste imóvel, haja vista que, está dada a baixa da Alienação Fiduciária que recaía sobre o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de junho de 2017.

Francisco de Almeida Campos
Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	41,37
	FERMOJU	3,69
	SELO	14,23
	Nº SELO	AB 088.883
	OUTROS	6,20
	VIA(S)	uma

R-6-2.444. - Data: 30/11/2018. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, datado de 04/01/2018, legalmente constituída na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, prenotado aos 30/11/2018, às fls. 60, no livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.845, o imóvel da presente matrícula foi adquirido EM CARÁTER DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo comprador e devedor/fiduciante JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, brasileiro, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 1.721.984 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.593.649-53, filho de André Agostini e Therezinha Carlesso Agostini, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residentes na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, por compra feita ao VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.946/0001-12, mediante as seguintes condições: O citado Imóvel, não sendo originário dos ativos do CREDOR FIDUCIÁRIO, poderá, eventualmente ser objeto de reivindicação judicial, cujo resultado da demanda será suportado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo, a referida demanda, em qualquer situação, motivo para o DEVEDOR FIDUCIANTE pleitear o desfazimento da aquisição. Nesta hipótese, o CREDOR FIDUCIÁRIO responderá pelo resultado da ação judicial, nos exatos termos da sentença, após o seu trânsito em julgado, sendo que a indenização pela evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar do desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao DEVEDOR FIDUCIANTE o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel. O DEVEDOR FIDUCIANTE declara-se ciente de que o imóvel aqui objetivado encontra-se ocupado. Assim sendo, a posse indireta do imóvel é transmitida neste ato ao DEVEDOR FIDUCIANTE, cabendo ao adquirente, com exclusividade, todas as despesas, providências e encargos para retomada do bem. **DA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO:** Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 07/12/2017, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial sob nº 12/96 - JUCEMA, o DEVEDOR FIDUCIANTE, tomou participação na disputa pela aquisição do imóvel caracterizado anteriormente, e confirmado sua ciência e aceitação quanto às condições contidas no edital de leilão publicado em imprensa e registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, sob nº 324.005 em 27/11/2017, e no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo, sob o nº 8.982.748 em 21/11/2017 e no catálogo de leilão, apresentou lance declarado vencedor pelo Sr. Leiloeiro, assinando o respectivo recibo de arrematação do imóvel, o que é plenamente ratificado neste ato. Assim, por este Instrumento e na melhor forma de direito, o CREDOR FIDUCIÁRIO, VENDE, como de fato vendido tem ao DEVEDOR FIDUCIANTE o imóvel em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra mencionado e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA, acima, transmitindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direito e ações que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele possa o DEVEDOR FIDUCIANTE doravante, livremente usar, gozar e dispor como bem

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

2.444

Rua 31 de Dezembro, nº 48 - Centro

Registro Geral

Data:
30/11/2018

Fone/Fax: (88) 3634-1123
E-mail: cartoriowaldeck@hotmail.com

Rubrica

Folhas: 03

e melhor lhe convier, obrigando-se ele CREDOR FIDUCIÁRIO por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado a autoria, nos termos estabelecido no parágrafo segundo da cláusula primeira. DO PREÇO: O imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), sendo o valor de R\$ 39.083,33 (trinta e nove mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos) para cada lote, do qual R\$ 140.700,00 (cento e quarenta mil e setecentos reais) de sinal, já pago em 07/12/2017, e o saldo remanescente de 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais) a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - "Tabela Price" e corrido conforme previsto na cláusula seguinte, a ser pago mediante 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 07/01/2018, no valor de R\$ 8.623,47 (oito mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos), e a última parcela em 07/12/2021, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE se declara e confessa devedor de CREDOR FIDUCIÁRIO, da dívida nesta data correspondente a R\$ 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais). Constando no referido instrumento outras cláusulas e condições aqui não expressas, que as partes estão cientes e de acordo conforme estão descritas, cujo instrumento fica cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de novembro de 2018.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de Imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	932,38
	FERMOJU	46,61
	SELO	35,08
	Nº SELO	AB 083.273
	OUTROS	139,85
	VIA(S)	Uma

AV-7-2.444 - DATA: 02/08/2024 - Procêde-se a esta averbação, de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmada aos 08/02/2024, pelos administradores de Luciano Araujo (CPF nº 272.904.398-56) e Tayani Carvalho da Silva Souza (CPF nº 351.063.588-41) do CREDOR fiduciário - Banco Bradesco S/A, núcleo administrativo na cidade de Osasco - SP, prenotada aos 02/08/2024, às fls. 045v, do Livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 11.604, para fazer constar que a dívida constituída pela Alienação Fiduciária objeto do R-6, foi liquidada pelos devedores fiduciantes, portanto, está a mesma CANCELADA e tornada INEXISTENTE. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjajara (CE), 02 de agosto de 2024.

José Eldemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	60,30
	FERMOJU	5,38
	SELO	30,74
	Nº SELO	AB 542498-1709
	OUTROS	9,06
	VIA(S)	Uma

2.444 **03v.**

R-8-2.444. - Data: 1º/08/2025. - Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha dos bens deixados por falecimento de JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, lavrada aos 12/05/2021, às fls. 049/059, no Livro nº 304, pelo Tabelião Jefferson Ourides Flores, prenotada aos 29/07/2025, às fls. 66v, do livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 12.087, coube o imóvel da presente matrícula partilhado da seguinte forma: à viúva meeira VERA LÚCIA MIRANDA LIMA AGOSTINI, brasileira, viúva não convivente em união estável, médica veterinária, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente ao quinhão correspondente a 1/2 (metade); e aos herdeiros filhos, NAYARA LIMA AGOSTINI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, socióloga, portadora da cédula de identidade RG nº 823800 SSP/RO extraída da CNH 03480032705 DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 914.223.292-91, filha de João Pedro Carlessio Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini; ANDRÉ JOÃO LIMA AGOSTINI, brasileiro, missionário, portador da cédula de identidade RG nº 1011434 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 923.477.892-87, filho de João Pedro Carlessio Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com ISABELL WUNSCHEL AGOSTINI, alemã, enfermeira, portadora da cédula de identidade estrangeiro nº V657839-U CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº 094.352.011-80, filha de Gebhard Wunschel e Christine Elizabeth Wunschel; MAIÃ VICTOR LIMA AGOSTINI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 1170164 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 053.735.932-06, filho de João Pedro Carlessio Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, todos residentes e domiciliados na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente aos seus quinhões correspondente a 1/6 (um sexto), para cada um dos herdeiros, sobre o montante de R\$ 1.152.635,93 (um milhão e cento e cinquenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos). Foi devidamente recolhido o ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, emitido pela Secretária da Fazenda do Estado do Ceará, conforme Ofício nº 068/2020, referente as GUIAS nº 240.709, 241.873 e 241.874, no valor de R\$ 35.580,98 (trinta e cinco mil e quinhentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), sem condições. O REFERIDO É VERDADE. DOU FE.

PARA VALER SOMENTE PARA REGISTRO

Ubjajara (CE), 1º de agosto de 2025.

[Assinatura]
 José Ildemar Mendonça de Sousa
 Escrevente Substituto

Endereços - 2.942,66
 FERMOJU - 147,09
 SELO - 54,40
 Nº SEL - 980-921360- F9WA
 OUTROS - 444,24
 VIAS - UMD (01)

AV-9-2.444. - DATA: 24/09/2025 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 523/2025, emitido em 11/09/2025, assinado pela Dra. Fernanda Rocha Martins, Juíza de Direito desta Comarca de Ubajara - Ceará, referente ao processo nº 0009732-27.2017.8.06.0176, para fazer constar que as respectivas AVERBAÇÕES e REGISTROS de nº AV-5, R-6, AV-7 e R-8, estão CANCELADOS E TORNADOS INEXISTENTES, cujo ofício prenotado aos 24/09/2025, às folhas 071, no livro 1-D, sob nº de ordem 12.185. Dou fé.

Ubjajara (CE), 24 de setembro de 2025

[Assinatura]
 Raul Vasconcelos Luna
 Escrevente Substituto

EMOLUMENTOS **Gratuito**
 FERMOJU
 SELO
 Nº SELO **ABS 774804- M7P9**
 OUTROS
 VIA(S) **Uma**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA

COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

Nº 2.445

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

REGISTRO
GERAL

DATA

07/08/2007

Fone: (0**88) 3634 - 1123

RUBRICA

FOLHAS 1 -

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 2.445. - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 14, na quadra B, do Loteamento RITA BELARMINO PEREIRA, sito na rua Quincas Cunha, s/nº, Centro, lado par do logradouro, nesta cidade e Comarca de Ubajara, do Estado do Ceará, medindo e limitando-se: 11,54m (onze metros e cinquenta e quatro centímetros) ao Sul, com a dita rua Quincas Cunha; 11,90m (onze metros e noventa centímetros) ao Norte, com imóvel de Marcos Luis Eufrásio Cunha; 48,10m (quarenta e oito metros e dez centímetros) ao Leste, com o lote nº 13, e 49,80m (quarenta e nove metros e oitenta centímetros) ao Oeste, com a rua Maria José Gomes Parente, perfazendo a área total de 573,69m². **Proprietária:** Firma IMOBILIÁRIA SÃO LOURENÇO LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, s/nº, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 63.494.470/0001-79. **Registro anterior:** R-1-2.042, na ficha lv., na matrícula respectiva, no Registro Geral, deste ORI.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

R-1-2.445. - Nos termos da escritura pública de compra e venda digitada em 31/5/07, às fls. 04/05v., do livro de notas diversas nº 16, pelo 2º Tabelião Público de Ubajara Francisco de Almeida Campos, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela firma IRMÃOS PEREIRA LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, inscrita no CNPJ/MF nº 07.735.392/0001-86, cuja sede sito na rua Padre Moacir Melo, 255, Centro, por compra feita à proprietária na matrícula supra mencionada, pela quantia de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sem condições. Em tempo: a Firma que adquiriu o imóvel desta matrícula corretamente é a Firma IRMÃOS PEREIRA & CIA LTDA, e ressalvo o referido é verdade. Dou fé.


Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

ENCUMENHO	17632
VALOR	8,81
PREÇO	17,50
DATA	AA 230914
	MM

R-2-2.445. - Data: 26/02/2013. - Por cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0744/000001, emitida aos 18/02/2013, constitui hipoteca cedular e alienação fiduciária, mediante as seguintes características: **Credor:** BANCO BRADESCO S. A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, por sua agência na cidade de São Benedito - CE. **Devedor:** IRMÃOS PEREIRA LTDA., CNPJ/MF nº 07.735.392/0001-86, rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, Ubajara - CE, denominado Emitente. **Avalistas:** Yolanda Pereira, brasileira, solteira, procuradora de justiça, portadora da cédula de identidade RG nº 173 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.669.793-68; residente e domiciliada na rua Canuto de Aguiar, nº 391, no bairro Meireles, na cidade de Fortaleza - CE; Maria Marlene Pereira, brasileira, solteira, diretora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 92025008880 SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 002.415.984-00, residente e domiciliada na rua Pe. Moacir Melo, nº 254, Centro, Ubajara - CE e Fernando Sergio Costa, brasileiro, casado, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 03045582222 DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.991.501-34, residente e domiciliado na Rua Tab. Clóvis Furtado de Mendonça, nº 88, Centro, Ubajara - CE. Valor liberado solicitado: R\$ 510.000,00; Prazo da Operação: 036; Data para

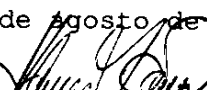
Liberação Crédito: 22/02/2013; Taxa de Juros Efetiva: 1,99% a.m. e 26,74% a.a.; A Emitente declara opção ao regime de: prefixação; Período de Capitalização: diária; Valor do IOF: 8.852,81; Valor da Tarifa R\$ 250,00; Quantidade de Parcelas: 36; Valor da Parcela: 20.323,39; Periodicidade do Pagamento da(s) parcela(s): (de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - Condições da Operação); Encargos Moratórios: (conforme cláusula 4 do quadro V - Condições da Operação); Praça de Pagamento: São Benedito-CE; Vencimento da Primeira Parcela: 22/03/2013; Vencimento da Última Parcela: 22/02/2016; O valor da garantia é R\$ 2.131.000,00 (dois milhões, cento e trinta e um mil reais). Garantia Real: O EMITENTE dá ao Credor em alienação fiduciária e em HIPOTECA Lote nº 03, correspondente à matrícula nº 2.434; Lote nº 04, correspondente à matrícula nº 2.435; Lote nº 05, correspondente à matrícula nº 2.436; Lote nº 06, correspondente à matrícula nº 2.437; Lote nº 07, correspondente à matrícula nº 2.438; Lote nº 08, correspondente à matrícula nº 2.439; Lote nº 09, correspondente à matrícula nº 2.440; Lote nº 10, correspondente à matrícula nº 2.441; Lote nº 11, correspondente à matrícula nº 2.442; Lote nº 12, correspondente à matrícula nº 2.443; Lote nº 13, correspondente à matrícula nº 2.444; Lote nº 14, correspondente à matrícula nº 2.445, neste Cartório. Forma de Pagamento: O Emitente se obriga a pagar ao CREDOR a presente dívida de crédito como está descrita nesta cédula. Constando no instrumento outras cláusulas e condições que o Emitente está de acordo e se compromete a cumpri-las na forma como estão nela descritas. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 26 de fevereiro de 2013


José Ildemar Mendonça de Sousa
O Escrevente Substituto

AV-3-2.445. Data: 01/08/2014. - ~~Procede-se a esta averbação nos termos do~~ Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), datada de 21/07/2014, objeto do R-2-2.445, para fazer constar o seguinte: Dados da Operação: nº da Cédula: 6676915; valor: R\$ 510.000,00; Data de emissão: 18/02/2013; Atualmente Contabilizada sob nº761/6676915; Valor atribuído ao imóvel ora ratificado ou alterado - R\$ 2.131.000,00; Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: mora ou vencimento: 22/04/2014; saldo devedor total da cédula: R\$ 412.211,90; data-base: 21/07/2014; Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento de aqui ajustado R\$ 14.416,90; Valor renegociado que será pago na forma abaixo - R\$ 397.795,00; Forma de pagamento da dívida renegociada: no ato - R\$ 0,00 parcelado - R\$ 397.795,00, quantidade de parcelas: 60; Encargos Pactuados - Juros Remuneratórios: 1,50% ao mês; 19,5618171% ao ano; Atualização Monetária TR: Não; Descrição das parcelas: de conformidade como está exarada no presente aditamento. Pelo presente instrumento, as partes qualificadas no Quadro I, resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cédula de Crédito Bancário com as características descritas no item "2" do Quadro II, mediante as condições e cláusulas estabelecidas, também no presente aditamento.

Ubjajara, 01 de agosto de 2014


José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	ENOLUMENTOS	3204
	FERMOJU	2,85
	SELO	11,02
	Nº SELO RA 702.999	
	OUTROS	3,20
VIA(S)	uma	

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA

Nº 2.445

REGISTRO
GERAL

DATA

17/11/2016

RUBRICA

FOLHAS

-02-

MATRÍCULA

R-4-2.445.- Data: 17/11/2016. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 11/11/2016, com fulcro no Artigo 26 e parágrafo § 7º, da Lei 9.514/97, o qual foi prenotado aos 17/11/2016, às fls. 38v, do livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.347, CERTIFICO que, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco - SP, neste ato representado por Flávia Manuella Monteiro Pinheiro, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob nº 25.609, do escritório Antinolfi & Moller Advogados Associados, situado na av. Des. Moreira, nº 2001, Sala 301, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza - CE, conforme instrumento particular de substabelecimento, datado de 16/05/2016, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - RS, no qual foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº 121, sobre a avaliação de R\$ 114.738,00 (cento e quatorze mil e setecentos e trinta e oito reais), tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.294,76 (dois mil e duzentos e noventa e quatro reais e setenta e seis centavos), no dia 11/11/2016, na agência do Banco do Brasil S/A. O referido é verdade. Dou fé.

Uabajara, 17 de novembro de 2016

Jose Ildemar Mendonça de Sousa
José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrivente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	1842,35
	FERMOJU	92,09
	SELO	31,74
	Nº SELO	AA 883.668
	OUTROS	184,23
	VIA(S)	uma

AV-5-2.445. - Data: 30/06/2017. - Procede-se esta averbação, a requerimento do CREDOR - BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por seus representantes assinados, com firma reconhecida no 14º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, instruído de Termo de Quitação por Extinção de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedida conforme § 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, datado de 23/02/2017, fornecido a antiga DEVEDORA - Firma IRMÃOS PEREIRA E CIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.735.392/0001-86, com sede na rua Padre Moacir Melo, nº 255, Centro, nesta cidade de Uabajara - CE; Ata do 1º Público Leilão Negativo datado de 08/02/2017; Ata do 2º Publico Leilão Negativo datado de 22/02/2017; 03 Publicações dos Editais dos ditos Leilões datados de respectivamente de 24 a 26/01/2017, para fazer constar que, tendo sido realizado os leilões, sem que houvesse arrematante, firmados pelo leiloeiro oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, fica, portanto, encerrado o regime jurídico da dita Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário do imóvel da presente matrícula o BANCO BRADESCO S/A, dispor livremente deste imóvel, haja vista que, está dada a baixa da Alienação Fiduciária que recaía sobre o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé.

Uabajara, 30 de junho de 2017.

Francisco de Almeida Campos
Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	41,37
	FERMOJU	3,69
	SELO	14,23
	Nº SELO	AB 088.884
	OUTROS	6,20
	VIA(S)	uma

R-6-2.445. - Data: 30/11/2018. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, datado de 04/01/2018, legalmente constituída na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, prenotado aos 30/11/2018, às fls. 60, no livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.845, o imóvel da presente matrícula foi adquirido EM CARÁTER DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo comprador e devedor/fiduciante JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, brasileiro, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 1.721.984 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n 371.593.649-53, filho de André Agostini e Therezinha Carlesso Agostini, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residentes na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, por compra feita ao VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.946/0001-12, mediante as seguintes condições: O citado Imóvel, não sendo originário dos ativos do CREDOR FIDUCIÁRIO, poderá, eventualmente ser objeto de reivindicação judicial, cujo resultado da demanda será suportado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo, a referida demanda, em qualquer situação, motivo para o DEVEDOR FIDUCIANTE pleitear o desfazimento da aquisição. Nesta hipótese, o CREDOR FIDUCIÁRIO responderá pelo resultado da ação judicial, nos exatos termos da sentença, após o seu trânsito em julgado, sendo que a indenização pela evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar do desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao DEVEDOR FIDUCIANTE o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel. O DEVEDOR FIDUCIANTE declara-se ciente de que o imóvel aqui objetivado encontra-se ocupado. Assim sendo, a posse indireta do imóvel é transmitida neste ato ao DEVEDOR FIDUCIANTE, cabendo ao adquirente, com exclusividade, todas as expensas, providências e encargos para retomada do bem. DA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO: Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 07/12/2017, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial sob nº 12/96 - JUCEMA, o DEVEDOR FIDUCIANTE, tomou participação na disputa pela aquisição do imóvel caracterizado anteriormente, e confirmado sua ciência e aceitação quanto às condições contidas no edital de leilão publicado em imprensa e registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, sob nº 324.005 em 27/11/2017, e no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo, sob o nº 8.982.748 em 21/11/2017 e no catálogo de leilão, apresentou lance declarado vencedor pelo Sr. Leiloeiro, assinando o respectivo recibo de arrematação do imóvel, o que é plenamente ratificado neste ato. Assim, por este Instrumento e na melhor forma de direito, o CREDOR FIDUCIÁRIO, VENDE, como de fato vendido tem ao DEVEDOR FIDUCIANTE o imóvel em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra mencionado e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA, acima, transmitindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direito e ações que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele possa o DEVEDOR FIDUCIANTE doravante, livremente usar, gozar e dispor como bem

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

2.445

Rua 31 de Dezembro, nº 48 - Centro

Registro Geral

Data:
30/11/2018

Fone/Fax: (88) 3634-1123
E-mail: cartoriowaldeck@hotmail.com

Rubrica

Folhas: 03

e melhor lhe convier, obrigando-se ele CREDOR FIDUCIÁRIO por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado a autoria, nos termos estabelecido no parágrafo segundo da cláusula primeira. DO PREÇO: O imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), sendo o valor de R\$ 39.083,33 (trinta e nove mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos) para cada lote, do qual R\$ 140.700,00 (cento e quarenta mil e setecentos reais) de sinal, já pago em 07/12/2017, e o saldo remanescente de 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais) a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - "Tabela Price" e corrido conforme previsto na cláusula seguinte, a ser pago mediante 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 07/01/2018, no valor de R\$ 8.623,47 (oito mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos), e a última parcela em 07/12/2021, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE se declara e confessa devedor de CREDOR FIDUCIÁRIO, da dívida nesta data correspondente a R\$ 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais). Constando no referido instrumento outras cláusulas e condições aqui não expressas, que as partes estão cientes e de acordo conforme estão descritas, cujo instrumento fica cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de novembro de 2018.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de Imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	932,38
	FERMOJU	46,61
	SELO	38,58
	Nº SELO AB	083.274
	OUTROS	139,85
	VIA(S)	Uma

AV-7-2.445 - DATA: 02/08/2024 - Proceder-se a esta averbação, de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmada aos 08/02/2024, pelos administradores de Luciano Araujo (CPF nº 272.904.398-56) e Tayani Carvalho da Silva Souza (CPF nº 351.063.588-41) do CREDOR fiduciário - Banco Bradesco S/A, núcleo administrativo na cidade de Osasco - SP, prenotada aos 02/08/2024, às fls. 045v, do Livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 11.604, para fazer constar que a dívida constituída pela Alienação Fiduciária objeto do R-6, foi liquidada pelos devedores fiduciantes, portanto, está a mesma CANCELADA e tornada INEXISTENTE. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjajara (CE), 02 de agosto de 2024.

José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	60,30
	FERMOJU	5,38
	SELO	20,74
	Nº SELO AB	542499-5809
	OUTROS	9,06
	VIA(S)	UMA.

Matrícula:

Folha:

2.445

03v.

R-8-2.445. - Data: 1º/08/2025. - Nos termos da Escritura Pública de Sobrepilha dos bens deixados por falecimento de JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, lavrada aos 12/05/2021, às fls. 049/059, no Livro nº 304, pelo Tabelião Jefferson Ourides Flores, prenotada aos 29/07/2025, às fls. 66v, do livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 12.088, coube o imóvel da presente matrícula partilhado da seguinte forma: à viúva meeira VERA LÚCIA MIRANDA LIMA AGOSTINI, brasileira, viúva não convivente em união estável, médica veterinária, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente ao quinhão correspondente a 1/2 (metade); e aos herdeiros filhos, NAYARA LIMA AGOSTINI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, socióloga, portadora da cédula de identidade RG nº 823800 SSP/RO extraída da CNH 03480032705 DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 914.223.292-91, filha de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini; ANDRÉ JOÃO LIMA AGOSTINI, brasileiro, missionário, portador da cédula de identidade RG nº 1011434 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 923.477.892-87, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ISABELL WUNSCHEL AGOSTINI, alemã, enfermeira, portadora da cédula de identidade estrangeiro nº V657839-U CGPI/DIREX/DFE, inscrita no CPF/MF sob nº 094.352.011-80, filha de Gebhard Wunschel e Christine Elizabeth Wunschel; MAIÃ VICTOR LIMA AGOSTINI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 1170164 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 053.735.932-06, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, todos residentes e domiciliados na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente aos seus quinhões correspondente a 1/6 (um sexto), para cada um dos herdeiros, sobre o montante de R\$ 1.152.635,93 (um milhão e cento e cinquenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos). Foi devidamente recolhido o ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, conforme Ofício nº 068/2020, referente as GUIAS nº 240.709, 241.873 e 241.874, no valor de R\$ 35.580,98 (trinta e cinco mil e quinhentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), sem condições. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Uajara (CE), 1º de agosto de 2025

[Assinatura]
 José Ildemar Mendonça de Sousa
 Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE	EMOLUMENTOS	3.026,18
LEI 14.826/10	FERMOJU	151,26
	SELO	54,40
	Nº SELO	080-961361-18wa
	OUTROS	433-78
	VIA(S)	UMA(01)

AV-9-2.445. - DATA: 24/09/2025 - Procedese a esta averbação, nos termos do Ofício nº 523/2025, emitido em 11/09/2025, assinado pela Dra. Fernanda Rocha Martins, Juíza de Direito desta Comarca de Uajara - Ceará, referente ao processo nº 0009732-27.2017.8.06.0176, para fazer constar que as respectivas AVERBAÇÕES e REGISTROS de nº AV-5, R-6, AV-7 e R-8, estão CANCELADOS E TORNADOS INEXISTENTES, cujo ofício prenotado aos 24/09/2025, às folhas 071, no livro 1-D, sob nº de ordem 12.186. Dou fé.

Uajara (CE), 24 de setembro de 2025

[Assinatura]
 Raul Vasconcelos Luna
 Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE	EMOLUMENTOS	Carreira
LEI 14.826/10	FERMOJU	+
	SELO	+
	Nº SELO	AB3 774805-0999
	OUTROS	+
	VIA(S)	Uma

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA

COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA**Nº 2434**

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

REGISTRO
GERAL

DATA

07/08/2007

Fone: (0**88) 3634 - 1123

RUBRICA

FOLHAS

1 -

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 2.434. - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 03, situado na quadra A, na rua Quincas Cunha, s/nº, lado par do beiradouro, nesta cidade e Comarca de Ubajara, do Estado do Ceará, medindo e limitando-se: 11,80m (onze metros e oitenta centímetros), ao Sul, com a dita rua Quincas Cunha; 12,00m (doze metros) ao Norte, com imóvel de Imóvel de Domício Pereira; 41,50m (quarenta metros e cinquenta centímetros), ao Leste, com um lote da firma I.P. Material de Construções Ltda e 44,00m (quarenta e quatro metros) ao Oeste, com o lote nº 04, perfazendo a área total de 508,72m². Proprietária: Firma IMOBILIÁRIA SÃO LOURENÇO LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, s/nº, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 63.494.470/0001-79, registrada na Junta Comercial do Estado sob o nº 23200.508.741. Registro Anterior: R-1-2.042, na ficha nº lv., na matrícula respectiva, no Registro Geral deste CRI.

Ubajara, 07 de agosto de 2007

O Oficial do Registro

R-1-2.434. - Nos termos da escritura pública de compra e venda digitada em 31/5/07, às fls. 04/v., do livro de notas diversas nº 16, pelo 2º Tabelião Público de Ubajara Francisco de Almeida Campos, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela Firma IRMÃOS PEREIRA & CIA LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 07.735.392/0001-86, por compra feita à proprietária da matrícula supra mencionada, pela quantia de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 07 de agosto de 2007

O Oficial do Registro

PERC

N.º SELO

VIA(S)

17639

881

1950

AR 229173

1104

R-2-2.434. Data: 26/02/2013. - Por cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de giro nº 237/0744/000001, emitida aos 18/02/2013, constitui hipoteca cédular e alienação fiduciária, mediante as seguintes características: Credor: BANCO BRADESCO S. A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, por sua agência na cidade de São Benedito - CE. Devedor: IRMÃOS PEREIRA LTDA., CNPJ/MF nº 07.735.392/0001-86, rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, Ubajara - CE, denominado Emitente. Avalistas: Yolanda Pereira, brasileira, solteira, procuradora de justiça, portadora da cédula de identidade RG nº 173 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.669.793-68; residente e domiciliada na rua Canuto de Aguiar, nº 391, no bairro Meireles, na cidade de Fortaleza - CE; Maria Marlene Pereira, brasileira, solteira, diretora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 92025008880 SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 002.415.984-00, residente e domiciliada na rua Pe. Moacir Melo, nº 254, Centro, Ubajara - CE e Fernando Sergio Costa, brasileiro, casado, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 03045582222 DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.991.501-34, residente e domiciliado na Rua Tab. Clóvis Furtado de Mendonça, nº 88, Centro, Ubajara - CE. Valor liberado solicitado: R\$ 510.000,00; Prazo da Operação: 036; Data para Liberação Crédito: 22/02/2013; Taxa de Juros Efetiva: 1,99% a.m. e 26,74% a.a.; A Emitente declara opção ao regime de: prefixação; Período de Capitalização: diária; Valor do IOF: 8.852,81; Valor da Tarifa R\$ 250,00;

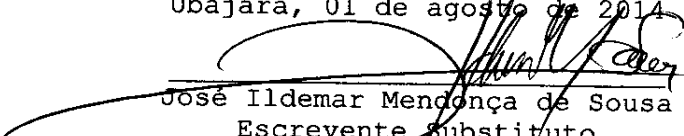
Quantidade de Parcelas: 36, Valor da Parcela: 20.323,39; Periodicidade do Pagamento da(s) parcela(s): (de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - Condições da Operação); Encargos Moratórios: (conforme cláusula 4 do quadro V - Condições da Operação); Praça de Pagamento: São Benedito-CE; Vencimento da Primeira Parcela: 22/03/2013; Vencimento da Última Parcela: 22/02/2016; O valor da garantia é R\$ 2.131.000,00 (dois milhões, cento e trinta e um mil reais). Garantia Real: O EMITENTE dá ao Credor em alienação fiduciária e em HIPOTECA Lote nº 03, correspondente à matrícula nº 2.434; Lote nº 04, correspondente à matrícula nº 2.435; Lote nº 05, correspondente à matrícula nº 2.436; Lote nº 06, correspondente à matrícula nº 2.437; Lote nº 07, correspondente à matrícula nº 2.438; Lote nº 08, correspondente à matrícula nº 2.439; Lote nº 09, correspondente à matrícula nº 2.440; Lote nº 10, correspondente à matrícula nº 2.441; Lote nº 11, correspondente à matrícula nº 2.442; Lote nº 12, correspondente à matrícula nº 2.443; Lote nº 13, correspondente à matrícula nº 2.444; Lote nº 14, correspondente à matrícula nº 2.445, neste Cartório. Forma de Pagamento: O Emitente se obriga a pagar ao CREDOR a presente dívida de crédito como está descrita nesta cédula. Constando no instrumento outras cláusulas e condições que o Emitente está de acordo e se compromete a cumpri-las na forma como estão nela descritas. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 26 de fevereiro de 2013


José Ildemar Mendonça de Sousa
O Escrevente Substituto

AV-3-2.434. Data: 01/08/2014. - Procede-se a esta averbação nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), datada de 21/07/2014, objeto do R-2-2.434, para fazer constar o seguinte: Dados da Operação: nº da Cédula: 6676915; valor: R\$ 510.000,00; Data de emissão: 18/02/2013; Atualmente Contabilizada sob nº761/6676915; Valor atribuído ao imóvel ora ratificado ou alterado - R\$ 2.131.000,00; Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: mora ou vencimento: 22/04/2014; saldo devedor total da cédula: R\$ 412.211,90; data-base: 21/07/2014; Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$ 14.416,90; Valor renegociado que será pago na forma abaixo - R\$ 397.795,00; Forma de pagamento da dívida renegociada: no ato - R\$ 0,00 parcelado - R\$ 397.795,00, quantidade de parcelas: 60; Encargos Pactuados - Juros Remuneratórios: 1,50% ao mês; 19,5618171% ao ano; Atualização Monetária TR: Não; Descrição das parcelas: de conformidade como está exarada no presente aditamento. Pelo presente instrumento, as partes qualificadas no Quadro I, resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cédula de Crédito Bancário com as características descritas no item "2" do Quadro II, mediante as condições e cláusulas estabelecidas, também no presente aditamento.

Ubjajara, 01 de agosto de 2014


José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	32,04
	FERMOJU	2,85
	SELO	11,02
	Nº SELO AA 702.988	
	OUTROS	3,20
VIA(S)		uma

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

Nº 2.434

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

REGISTRO
GERAL

DATA

17/11/2016

RUBRICA

FOLHAS

-02-

MATRÍCULA

R-4-2.434. - Data: 17/11/2016. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 11/11/2016, com fulcro no Artigo 26 e parágrafo § 7º, da Lei 9.514/97, com firma reconhecida no 1º Ofício de Notas e Protestos de Fortaleza-CE, prenotado aos 17/11/2016, às fls. 38v., do livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.347. CERTIFICO que, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco - SP, neste ato representado por Flávia Manuella Monteiro Pinheiro, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob nº 25.609, do escritório Antinolfi & Moller Advogados Associados, situado na av. Des. Moreira, nº 2001, Sala 301, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza - CE, conforme instrumento particular de substabelecimento, datado de 16/05/2016, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - RS, no qual foi apresentado o comprovante de quitação da guia do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº 112, sobre a avaliação de R\$ 101.744,00 (cento e um mil e setecentos e quarenta e quatro reais), tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.034,88 (dois mil e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos), no dia 11/11/2016, na agência do Banco do Brasil S/A. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 17 de novembro de 2016

Jose Ildemar Mendonça de Sousa
Jose Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	1.681,91
	FERMOJU	84,07
	SELO	31,74
	Nº SELO	AA 883.657
	OUTROS	168,19
	VIA(S)	uma

AV-5-2.434. - Data: 30/06/2017. - Procede-se esta averbação, a requerimento do CREDOR - BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por seus representantes assinados, com firma reconhecida no 14º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, instruído de Termo de Quitação por Extinção de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedida conforme § 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, datado de 23/02/2017, fornecido a antiga DEVEDORA - Firma IRMÃOS PEREIRA E CIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.735.392/0001-86, com sede na rua Padre Moacir Melo, nº 255, Centro, nesta cidade de Ubjajara - CE; Ata do 1º Público Leilão Negativo datado de 08/02/2017; Ata do 2º Publico Leilão Negativo datado de 22/02/2017; 03 Publicações dos Editais dos ditos Leilões datados de respectivamente de 24 a 26/01/2017, para fazer constar que, tendo sido realizado os leilões, sem que houvesse arrematante, firmados pelo leiloeiro oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, fica, portanto, encerrado o regime jurídico da dita Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário do imóvel da presente matrícula o BANCO BRADESCO S/A, dispor livremente deste imóvel, haja vista que, está dada a baixa da Alienação Fiduciária que recaía sobre o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de junho de 2017.

Francisco de Almeida Campos
Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	41,37
	FERMOJU	3,69
	SELO	14,23
	Nº SELO	AB 088.873
	OUTROS	6,20
	VIA(S)	uma

R-6-2.434. - Data: 30/11/2018. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, datado de 04/01/2018, legalmente constituída na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, prenotado aos 30/11/2018, às fls. 60, no livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.845, o imóvel da presente matrícula foi adquirido EM CARÁTER DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo comprador e devedor/fiduciante JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, brasileiro, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 1.721.984 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.593.649-53, filho de André Agostini e Therezinha Carlesso Agostini, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residentes na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, por compra feita ao VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, mediante as seguintes condições: O citado Imóvel, não sendo originário dos ativos do CREDOR FIDUCIÁRIO, poderá, eventualmente ser objeto de reivindicação judicial, cujo resultado da demanda será suportado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo, a referida demanda, em qualquer situação, motivo para o DEVEDOR FIDUCIANTE pleitear o desfazimento da aquisição. Nesta hipótese, o CREDOR FIDUCIÁRIO responderá pelo resultado da ação judicial, nos exatos termos da sentença, após o seu trânsito em julgado, sendo que a indenização pela evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel com acréscimo do IGP-M da EGV, a contar do desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao DEVEDOR FIDUCIANTE o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel. O DEVEDOR FIDUCIANTE declara-se ciente de que o imóvel aqui objetivado encontra-se ocupado. Assim sendo, a posse indireta do imóvel é transmitida neste ato ao DEVEDOR FIDUCIANTE, cabendo ao adquirente, com exclusividade, todas as expensas, providências e encargos para retomada do bem. DA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO: Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 07/12/2017, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial sob nº 12/96 - JUCEMA, o DEVEDOR FIDUCIANTE, tomou participação na disputa pela aquisição do imóvel caracterizado anteriormente, e confirmado sua ciência e aceitação quanto às condições contidas no edital de leilão publicado em imprensa e registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, sob nº 324.005 em 27/11/2017, e no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo, sob o nº 8.982.748 em 21/11/2017 e no catálogo de leilão, apresentou lance declarado vencedor pelo Sr. Leiloeiro, assinando o respectivo recibo de arrematação do imóvel, o que é plenamente ratificado neste ato. Assim, por este Instrumento e na melhor forma de direito, o CREDOR FIDUCIÁRIO, VENDE, como de fato vendido tem ao DEVEDOR FIDUCIANTE o imóvel em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra mencionado e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA, acima, transmitindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direito e ações que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele possa o DEVEDOR FIDUCIANTE doravante, livremente usar, gozar e dispor como bem

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
Operatório
do Sis
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

2.434

Rua 31 de Dezembro, nº 48 - Centro

Registro Geral

Data:
30/11/2018

Fone/Fax: (88) 3634-1123
E-mail: cartoriowaldeck@hotmail.com

Rubrica

Folhas: 03

e melhor lhe convier, obrigando-se ele CREDOR FIDUCIÁRIO por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado a autoria, nos termos estabelecido no parágrafo segundo da cláusula primeira. DO PREÇO: O imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA é vendido pelo preço certo e ajustado, de R\$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), sendo o valor de R\$ 39.083,33 (trinta e nove mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos) para cada lote, do qual R\$ 140.700,00 (cento e quarenta mil e setecentos reais) de sinal, já pago em 07/12/2017, e o saldo remanescente de 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais) a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - "Tabela Price" e corrido conforme previsto na cláusula seguinte, a ser pago mediante 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 07/01/2018, no valor de R\$ 8.623,47 (oito mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos), e a última parcela em 07/12/2021, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. DA CONFESSÃO DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE se declara e confessa devedor de CREDOR FIDUCIÁRIO, da dívida nesta data correspondente a R\$ 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais). Constando no referido instrumento outras cláusulas e condições aqui não expressas, que as partes estão cientes e de acordo conforme estão descritas, cujo instrumento fica cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de novembro de 2018.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de Imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	932,38
	FERMOJU	46,61
	SELO	35,58
	Nº SELO AB 083.263	
	OUTROS	139,85
VIA(S)		Uma

AV-7-2.434 - DATA: 02/08/2024 - Procede-se a esta averbação, de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmada aos 08/02/2024, pelos administradores de Luciano Araujo (CPF nº 272.904.398-56) e Tayani Carvalho da Silva Souza (CPF nº 351.063.588-41) do CREDOR fiduciário - Banco Bradesco S/A, núcleo administrativo na cidade de Osasco - SP, prenotada aos 02/08/2024, às fls. 045v, do Livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 11.604, para fazer constar que a dívida constituída pela Alienação Fiduciária objeto do R-6, foi liquidada pelos devedores fiduciantes, portanto, está a mesma CANCELADA e tornada INEXISTENTE. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjajara (CE), 02 de agosto de 2024.

José Idemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	60,30
	FERMOJU	5,38
	SELO	20,74
	Nº SELO AB 886488-6659	
	OUTROS	9,06
VIA(S)		Uma

2.434

Operador Nacional
do Sistema de Registros
Eletrônico de Imóveis

03v.

R-8-2.434. - Data: 1º/08/2025. - Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha dos bens deixados por falecimento de JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, lavrada aos 12/05/2021, às fls. 049/059, no Livro nº 304, pelo Tabelião Jefferson Ourides Flores, prenotada aos 29/07/2025, às fls. 66v, do livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 12.077, coube o imóvel da presente matrícula partilhado da seguinte forma: à viúva meeira VERA LÚCIA MIRANDA LIMA AGOSTINI, brasileira, viúva não convivente em união estável, médica veterinária, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente ao quinhão correspondente a 1/2 (metade); e aos herdeiros filhos, NAYARA LIMA AGOSTINI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, socióloga, portadora da cédula de identidade RG nº 823800 SSP/RO extraída da CNH 03480032705 DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 914.223.292-91, filha de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini; ANDRÉ JOÃO LIMA AGOSTINI, brasileiro, missionário, portador da cédula de identidade RG nº 1011434 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 923.477.892-87, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ISABELL WUNSCHEL AGOSTINI, alemã, enfermeira, portadora da cédula de identidade estrangeiro nº V657839-U CGPI/DIREX/DPE, inscrita no CPF/MF sob nº 094.352.011-80, filha de Gebhard Wunschel e Christine Elizabeth Wunschel; MAIÃ VICTOR LIMA AGOSTINI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 1170164 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 053.735.932-06, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, todos residentes e domiciliados na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente aos seus quinhões correspondente a 1/6 (um sexto), para cada um dos herdeiros, sobre o montante de R\$ 1.152.635,93 (um milhão e cento e cinquenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos). Foi devidamente recolhido o ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, conforme Ofício nº 068/2020, referente as GUIAS nº 240.709, 241.873 e 241.874, no valor de R\$ 35.580,98 (trinta e cinco mil e quinhentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), sem condições. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjajara (CE), 1º de agosto de 2025

[Assinatura]
José Idemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	2.779,63
	FERMOJU	138,94
	SELO	54,40
	Nº SELO	ABO-234310-0409
	OUTROS	416,94
VIA(S)		Ubjajara

AV-9-2.434. - DATA: 24/09/2025 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 523/2025, emitido em 11/09/2025, assinado pela Dra. Fernanda Rocha Martins, Juíza de Direito desta Comarca de Ubajara - Ceará, referente ao processo nº 0009732-27.2017.8.06.0176, para fazer constar que as respectivas AVERBAÇÕES e REGISTROS de nº AV-5, R-6, AV-7 e R-8, estão CANCELADOS E TORNADOS INEXISTENTES, cujo ofício prenotado aos 24/09/2025, às folhas 071, no livro 1-D, sob nº de ordem 12.175. Dou fé.

Ubjajara (CE), 24 de setembro de 2025

[Assinatura]
Raul Vasconcelos Luna
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	Gratuito
	FERMOJU	-
	SELO	-
	Nº SELO	ABS 291373-16K9
	OUTROS	-
VIA(S)		LUNA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA

Nº 2.435

REGISTRO
GERAL

DATA

07/08/2007

RUBRICA

FOLHAS

- 1

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 2.435. - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 04, na quadra A do loteamento RITA BELARMINO PEREIRA, sito na rua Quincas Cunha, s/nº, Centro, lado par do lado gradouro, nesta cidade e Comarca de Ubajara, do Estado do Ceará, medindo e limitando-se: 11,80m (dezoito metros e oitenta centímetros) ao Sul, com a dita rua Quincas Cunha; 12,00m (doze metros) ao Norte, com imóvel de Domicílio Pereira; 44,00m (quarenta e quatro metros) ao Leste, com o lote nº 03; 44,50m (quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros) ao Oeste, com o lote nº 05, perfazendo a área total de 526,57 m2. **Proprietária:** Firma IMOBILIÁRIA SÃO LOURENÇO LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, s/nº, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 63.494.470/0001-79, registrada na Junta Comercial do Estado sob o nº 23200.508.741. **Registro Anterior:** R-1-2.042, na ficha lv., na matrícula respectiva, no Registro Geral deste CRI.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

R-1-2.435. - Nos termos da escritura pública de compra e venda digitada em 31/05/07, às fls. 04/v., do livro de notas diversas nº 16, pelo 2º Tabelião Público de Ubajara Francisco de Almeida Campos, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela firma IRMÃOS PEREIRA & CIA LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara, na rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 07.735.392/0001-86, por compra feita à proprietária na matrícula supra mencionada, pela quantia de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

17632
886
1950
RR 229.174
11/04

R-2-2.435. - Data: 26/02/2013. - Por cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0744/000001, emitida aos 18/02/2013, constitui hipoteca cedular e alienação fiduciária, mediante as seguintes características: **Credor:** BANCO BRADESCO S. A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, por sua agência na cidade de São Benedito - CE. **Devedor:** IRMÃOS PEREIRA LTDA., CNPJ/MF nº 07.735.392/0001-86, rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, Ubajara - CE, denominado Emitente. **Avalistas:** Yolanda Pereira, brasileira, solteira, procuradora de justiça, portadora da cédula de identidade RG nº 173 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.669.793-68; residente e domiciliada na rua Canuto de Aguiar, nº 391, no bairro Meireles, na cidade de Fortaleza - CE; Maria Marlene Pereira, brasileira, solteira, diretora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 92025008880 SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 002.415.984-00, residente e domiciliada na rua Pe. Moacir Melo, nº 254, Centro, Ubajara - CE e Fernando Sergio Costa, brasileiro, casado, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 03045582222 DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.991.501-34, residente e domiciliado na Rua Tab. Clóvis Furtado de Mendonça, nº 88, Centro, Ubajara - CE. Valor liberado solicitado: R\$ 510.000,00; Prazo da Operação: 036; Data para Liberação Crédito: 22/02/2013; Taxa de Juros Efetiva: 1,99% a.m. e 26,74% a.a.; A Emitente declara opção ao regime de: prefixação; Período de Capitalização: diária; Valor do IOF: 8.852,81; Valor da Tarifa R\$ 250,00;

Quantidade de Parcelas: 36; Valor da Parcela: 20.323,39; Periodicidade do Pagamento da(s) parcela(s): (de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - Condições da Operação); Encargos Moratórios: (conforme cláusula 4 do quadro V - Condições da Operação); Praça de Pagamento: São Benedito-CE; Vencimento da Primeira Parcela: 22/03/2013; Vencimento da Última Parcela: 22/02/2016; O valor da garantia é R\$ 2.131.000,00 (dois milhões, cento e trinta e um mil reais). Garantia Real: O EMITENTE dá ao Credor em alienação fiduciária e em HIPOTECA Lote nº 03, correspondente à matrícula nº 2.434; Lote nº 04, correspondente à matrícula nº 2.435; Lote nº 05, correspondente à matrícula nº 2.436; Lote nº 06, correspondente à matrícula nº 2.437; Lote nº 07, correspondente à matrícula nº 2.438; Lote nº 08, correspondente à matrícula nº 2.439; Lote nº 09, correspondente à matrícula nº 2.440; Lote nº 10, correspondente à matrícula nº 2.441; Lote nº 11, correspondente à matrícula nº 2.442; Lote nº 12, correspondente à matrícula nº 2.443; Lote nº 13, correspondente à matrícula nº 2.444; Lote nº 14, correspondente à matrícula nº 2.445, neste Cartório. Forma de Pagamento: O Emitente se obriga a pagar ao CREDOR a presente dívida de crédito como está descrita nesta cédula. Constando no instrumento outras cláusulas e condições que o Emitente está de acordo e se compromete a cumpri-las na forma como estão nela descritas. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 26 de fevereiro de 2013


José Ildemar Mendonça de Sousa
O Escrevente Substituto

AV-3-2.435. Data: 01/08/2014. - Procede-se a esta averbação nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), datada de 21/07/2014, objeto do R-2-2.435, para fazer constar o seguinte: Dados da Operação: nº da Cédula: 6676915; valor: R\$ 510.000,00; Data de emissão: 18/02/2013; Atualmente Contabilizada sob nº761/6676915; Valor atribuído ao imóvel ora ratificado ou alterado - R\$ 2.131.000,00; Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: mora ou vencimento: 22/04/2014; saldo devedor total da cédula: R\$ 412.211,90; data-base: 21/07/2014; Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$ 14.416,90; Valor renegociado que será pago na forma abaixo - R\$ 397.795,00; Forma de pagamento da dívida renegociada: no ato - R\$ 0,00 parcelado - R\$ 397.795,00, quantidade de parcelas: 60; Encargos Pactuados - Juros Remuneratórios: 1,50% ao mês; 19,5618171% ao ano; Atualização Monetária TR: Não; Descrição das parcelas: de conformidade como está exarada no presente aditamento. Pelo presente instrumento, as partes qualificadas no Quadro I, resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cédula de Crédito Bancário com as características descritas no item "2" do Quadro II, mediante as condições e cláusulas estabelecidas, também no presente aditamento.

Ubajara, 01 de agosto de 2014


José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	32,04
	FERMOJU	2,85
	SELO	11,02
	Nº SELO RA	702.989
	OUTROS	3,20
	VIA(S)	uma

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA

COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

Nº 2.435

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

REGISTRO GERAL

DATA

17/11/2016

Fone: (0**88) 3634 - 1123

RUBRICA

FOLHAS

-02-

MATRÍCULA

R-4-2.435.- Data: 17/11/2016. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 11/11/2016, com fulcro no Artigo 26 e parágrafo § 7º, da Lei 9.514/97, o qual foi prenotado aos 17/11/2016, às fls. 38v, do livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.347, CERTIFICO que, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco - SP, neste ato representado por Flávia Manuella Monteiro Pinheiro, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob nº 25.609, do escritório Antinolfi & Moller Advogados Associados, situado na av. Des. Moreira, nº 2001, Sala 301, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza - CE, conforme instrumento particular de substabelecimento, datado de 16/05/2016, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - RS, no qual foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº 114, sobre a avaliação de R\$ 105.314,00 (cento e cinco mil e trezentos e quatorze reais), tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.106,28 (dois mil e cento e seis reais e vinte e oito centavos), no dia 11/11/2016, na agência do Banco do Brasil S/A. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjara, 17 de novembro de 2016

Jose Ildemar Mendonça de Sousa
 José Ildemar Mendonça de Sousa
 Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	1.725,99
	FERMOJU	86,27
	SELO	31,74
	Nº SELO RA	883.658
	OUTROS	172,59
	VIA(S)	Uma

AV-5-2.435. - Data: 30/06/2017. - Procede-se esta averbação, a requerimento do CREDOR - BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por seus representantes assinados, com firma reconhecida no 14º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, instruído de Termo de Quitação por Extinção de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedida conforme § 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, datado de 23/02/2017, fornecido a antiga DEVEDORA - Firma IRMÃOS PEREIRA E CIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.735.392/0001-86, com sede na rua Padre Moacir Melo, nº 255, Centro, nesta cidade de Ubjara - CE; Ata do 1º Público Leilão Negativo datado de 08/02/2017; Ata do 2º Público Leilão Negativo datado de 22/02/2017; 03 Publicações dos Editais dos ditos Leilões datados de respectivamente de 24 a 26/01/2017, para fazer constar que, tendo sido realizado os leilões, sem que houvesse arrematante, firmados pelo leiloeiro oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, fica, portanto, encerrado o regime jurídico da dita Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário do imóvel da presente matrícula o BANCO BRADESCO S/A, dispor livremente deste imóvel, haja vista que, está dada a baixa da Alienação Fiduciária que recaía sobre o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjara, 30 de junho de 2017.

Francisco de Almeida Campos
 Francisco de Almeida Campos
 Oficial do Registro de imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	41,37
	FERMOJU	3,69
	SELO	14,23
	Nº SELO RA	088.874
	OUTROS	6,20
	VIA(S)	Uma

R-6-2.435. - Data: 30/11/2018. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, datado de 04/01/2018, legalmente constituída na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, prenotado aos 30/11/2018, às fls. 60, no livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.845, o imóvel da presente matrícula foi adquirido EM CARÁTER DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo comprador e devedor/fiduciante JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, brasileiro, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 1.721.984 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n 371.593.649-53, filho de André Agostini e Therezinha Carlesso Agostini, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residentes na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, por compra feita ao VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, mediante as seguintes condições: O citado Imóvel, não sendo originário dos ativos do CREDOR FIDUCIÁRIO, poderá, eventualmente ser objeto de reivindicação judicial, cujo resultado da demanda será suportado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo, a referida demanda, em qualquer situação, motivo para o DEVEDOR FIDUCIANTE pleitear o desfazimento da aquisição. Nesta hipótese, o CREDOR FIDUCIÁRIO responderá pelo resultado da ação judicial, nos exatos termos da sentença, após o seu trânsito em julgado, sendo que a indenização pela evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar do desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao DEVEDOR FIDUCIANTE o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel. O DEVEDOR FIDUCIANTE declara-se ciente de que o imóvel aqui objetivado encontra-se ocupado. Assim sendo, a posse indireta do imóvel é transmitida neste ato ao DEVEDOR FIDUCIANTE, cabendo ao adquirente, com exclusividade, todas as despesas, providências e encargos para retomada do bem. **DA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO:** Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 07/12/2017, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial sob nº 12/96 - JUCEMA, o DEVEDOR FIDUCIANTE, tomou participação na disputa pela aquisição do imóvel caracterizado anteriormente, e confirmado sua ciência e aceitação quanto às condições contidas no edital de leilão publicado em imprensa e registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, sob nº 324.005 em 27/11/2017, e no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo, sob o nº 8.982.748 em 21/11/2017 e no catálogo de leilão, apresentou lance declarado vencedor pelo Sr. Leiloeiro, assinando o respectivo recibo de arrematação do imóvel, o que é plenamente ratificado neste ato. Assim, por este Instrumento e na melhor forma de direito, o CREDOR FIDUCIÁRIO, VENDE, como de fato vendido tem ao DEVEDOR FIDUCIANTE o imóvel em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra mencionado e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA, acima, transmitindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direito e ações que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele possa o DEVEDOR FIDUCIANTE doravante, livremente usar, gozar e dispor como bem

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

2.435

Rua 31 de Dezembro, nº 48 - Centro

Registro Geral

Data:
30/11/2018

Fone/Fax: (88) 3634-1123
E-mail: cartoriowaldeck@hotmail.com

Rubrica

Folhas: 03

e melhor lhe convier, obrigando-se ele CREDOR FIDUCIÁRIO por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado a autoria, nos termos estabelecido no parágrafo segundo da cláusula primeira. DO PREÇO: O imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), sendo o valor de R\$ 39.083,33 (trinta e nove mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos) para cada lote, do qual R\$ 140.700,00 (cento e quarenta mil e setecentos reais) de sinal, já pago em 07/12/2017, e o saldo remanescente de 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais) a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - "Tabela Price" e corrido conforme previsto na cláusula seguinte, a ser pago mediante 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 07/01/2018, no valor de R\$ 8.623,47 (oito mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos), e a última parcela em 07/12/2021, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE se declara e confessa devedor de CREDOR FIDUCIÁRIO, da dívida nesta data correspondente a R\$ 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais). Constando no referido instrumento outras cláusulas e condições aqui não expressas, que as partes estão cientes e de acordo conforme estão descritas, cujo instrumento fica cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de novembro de 2018..

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de Imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	932,38
	FERMOJU	46,61
	SELO	35,58
	Nº SELO	AB 083.264
	OUTROS	137,85
	VIA(S)	Uma

AV-7-2.435 - DATA: 02/08/2024 - Procede-se a esta averbação, de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmada aos 08/02/2024, pelos administradores de Luciano Araujo (CPF nº 272.904.398-56) e Tayani Carvalho da Silva Souza (CPF nº 351.063.588-41) do CREDOR fiduciário - Banco Bradesco S/A, núcleo administrativo na cidade de Osasco - SP, prenotada aos 02/08/2024, às fls. 045v, do Livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 11.604, para fazer constar que a dívida constituída pela Alienação Fiduciária objeto do R-6, foi liquidada pelos devedores fiduciários, portanto, está a mesma CANCELADA e tornada INEXISTENTE. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjajara (CE), 02 de agosto de 2024.

José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	60,30
	FERMOJU	5,36
	SELO	20,74
	Nº SELO	AB 886499-6459
	OUTROS	9,06
	VIA(S)	Uma

2.435

Operador Nacional
do Sistema de Registros
Eletrônico de Imóveis

03v.

R-8-2.435. - Data: 1º/08/2025. - Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha dos bens deixados por falecimento de JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, lavrada aos 12/05/2021, às fls. 049/059, no Livro n° 304, pelo Tabelião Jefferson Ourides Flores, prenotada aos 29/07/2025, às fls. 66v, do livro de Protocolo 1-D, sob n° de ordem 12.078; coube o imóvel da presente matrícula partilhado da seguinte forma: à viúva meeira VERA LÚCIA MIRANDA LIMA AGOSTINI, brasileira, viúva não convivente em união estável, médica veterinária, portadora da cédula de identidade RG n° 375375 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob n° 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, n° 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente ao quinhão correspondente a 1/2 (metade); e aos herdeiros filhos, NAYARA LIMA AGOSTINI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, socióloga, portadora da cédula de identidade RG n° 823800 SSP/RO extraída da CNH Q3480032705 DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob n° 914.223.292-91, filha de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini; ANDRÉ JOÃO LIMA AGOSTINI, brasileiro, missionário, portador da cédula de identidade RG n° 1011434 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob n° 923.477.892-87, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ISABELL WUNSCHEL AGOSTINI, alemã, enfermeira, portadora da cédula de identidade estrangeiro n° V657839-U CGPI DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob n° 094.352.011-80, filha de Gebhard Wunschel e Christine Elizabeth Wunschel; MAIÃ VICTOR LIMA AGOSTINI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estudante, portador da cédula de identidade RG n° 1170164 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob n° 053.735.932-06, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, todos residentes e domiciliados na Avenida Liberdade, n° 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente aos seus quinhões correspondente a 1/6 (um sexto), para cada um dos herdeiros, sobre o montante de R\$ 1.152.635,93 (um milhão e cento e cinquenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos). Foi devidamente recolhido o ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, conforme Ofício n° 068/2020, referente às GUIAS n° 240.709, 241.873 e 241.874, no valor de R\$ 35.580,98 (trinta e cinco mil e quinhentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), sem condições. O REFERIDO É VERDADE. DOU FE.

Ubajara (CE), 1º de agosto de 2025

Jose Idemar Mendonça de Sousa
José Idemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE
JUSTIÇA - CE
LEI 14.826/10

EMOLUMENTOS 2.847,26
FERMOJU 142,32
SELO 54,49
Nº SELO PRO-227311-11409
OUTROS 426,96
VIA(S) Uma (01)

AV-9-2.435. - DATA: 24/09/2025 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do Ofício n° 523/2025, emitido em 11/09/2025, assinado pela Dra. Fernanda Rocha Martins, Juíza de Direito desta Comarca de Ubajara - Ceará, referente ao processo n° 0009732-27.2017.8.06.0176, para fazer constar que as respectivas AVERBAÇÕES e REGISTROS de n° AV-5, R-6, AV-7 e R-8, estão CANCELADOS E TORNADOS INEXISTENTES, cujo ofício prenotado aos 24/09/2025, às folhas 071, no livro 1-D, sob n° de ordem 12.176. Dou fé.

Ubajara (CE), 24 de setembro de 2025

Raul Vasconcelos Luna
Raul Vasconcelos Luna
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE
JUSTIÇA - CE
LEI 14.826/10

EMOLUMENTOS *Cancelado*
FERMOJU *Cancelado*
SELO *Cancelado*
Nº SELO ABS-291374-17219
OUTROS *Cancelado*
VIA(S) Uma

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

Nº 2.436

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

REGISTRO
GERAL

DATA

07/08/2007

Fone: (0**88) 3634 - 1123

RUBRICA

FOLHAS

01

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 2.436. - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 05, na quadra A, do Loteamento RITA BELARMINO PEREIRA, na rua Quincas Cunha, s/nº, Centro, lado par do logradouro, nesta cidade e Comarca de Ubajara, do Estado do Ceará, medindo e limitando-se: 11,80m (onze metros e oitenta centímetros) ao Sul, com a dita rua Quincas Cunha; 12,00m (doze metros) ao Norte, com imóvel dos sucessores de Giloa Pereira Cunha; 44,50m (quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros) ao Leste, com o lote nº 04; 49,00m (quarenta e nove metros) ao Oeste, com o lote nº 06, perfazendo a área total de 556,32m². **Proprietária:** Firma IMOBILIÁRIA SÃO LOURENÇO LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara, na rua Pe. Moacir Melo, s/nº, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.494.470/0001-79, registrada na Junta Comercial do Estado sob o nº 23200.508.741. **Registro anterior:** R-1-2.042, na ficha 1, na matrícula respectiva, no Registro Geral deste CRH.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

R-1- 2.436.- Nos termos da escritura pública de compra e venda digitada em 31/05/07, às fls. 04/v., do livro de notas diversas nº 16, pelo 2º Tabelião Público de Ubajara Francisco de Almeida Campos, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela firma IRMÃOS PEREIRA & CIA LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 07.735.392/0001-86, pela quantia de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), por compra feita à proprietária na matrícula supra mencionada. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro


TRIBUNAL DE
JUSTIÇA - CE
PROJ. 06/07

EMPLACEMENTO 16911
FERMOJU 808
FERC 1950
N.º SELO RR 999375
VIA(S) 1144

R-2-2.436. - Data: 26/02/2013. - Por cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0744/000001, emitida aos 18/02/2013, constitui hipoteca cédular e alienação fiduciária, mediante as seguintes características: **Credor:** BANCO BRADESCO S. A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, por sua agência na cidade de São Benedito - CE. **Devedor:** IRMÃOS PEREIRA LTDA., CNPJ/MF nº 07.735.392/0001-86, rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, Ubajara - CE, denominado Emitente. **Avalistas:** Yolanda Pereira, brasileira, solteira, procuradora de justiça, portadora da cédula de identidade RG nº 173 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.669.793-68; residente e domiciliada na rua Canuto de Aguiar, nº 391, no bairro Meireles, na cidade de Fortaleza - CE; Maria Marlene Pereira, brasileira, solteira, diretora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 92025008880 SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 002.415.984-00, residente e domiciliada na rua Pe. Moacir Melo, nº 254, Centro, Ubajara - CE e Fernando Sergio Costa, brasileiro, casado, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 03045582222 DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.991.501-34, residente e domiciliado na Rua Tab. Clóvis Furtado de Mendonça, nº 88, Centro, Ubajara - CE. Valor liberado solicitado: R\$ 510.000,00; Prazo da Operação: 036; Data para Liberação Crédito: 22/02/2013; Taxa de Juros Efetiva: 1,99% a.m. e 26,74% a.a.; A Emitente declara opção ao regime de: prefixação; Período de Capitalização: diária; Valor do IOF: 8.852,81; Valor da Tarifa R\$ 250,00;

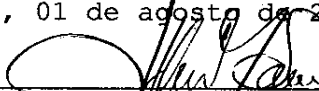
Quantidade de Parcelas: 36; Valor da Parcela: 20.323,39; Periodicidade do Pagamento da(s) parcela(s): (de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - Condições da Operação); Encargos Moratórios: (conforme cláusula 4 do quadro V - Condições da Operação); Praça de Pagamento: São Benedito-CE; Vencimento da Primeira Parcela: 22/03/2013; Vencimento da Última Parcela: 22/02/2016; O valor da garantia é R\$ 2.131.000,00 (dois milhões, cento e trinta e um mil reais). Garantia Real: O EMITENTE dá ao Credor em alienação fiduciária e em HIPOTECA Lote nº 03, correspondente à matrícula nº 2.434; Lote nº 04, correspondente à matrícula nº 2.435; Lote nº 05, correspondente à matrícula nº 2.436; Lote nº 06, correspondente à matrícula nº 2.437; Lote nº 07, correspondente à matrícula nº 2.438; Lote nº 08, correspondente à matrícula nº 2.439; Lote nº 09, correspondente à matrícula nº 2.440; Lote nº 10, correspondente à matrícula nº 2.441; Lote nº 11, correspondente à matrícula nº 2.442; Lote nº 12, correspondente à matrícula nº 2.443; Lote nº 13, correspondente à matrícula nº 2.444; Lote nº 14, correspondente à matrícula nº 2.445, neste Cartório. Forma de Pagamento: O Emitente se obriga a pagar ao CREDOR a presente dívida de crédito como está descrita nesta cédula. Constando no instrumento outras cláusulas e condições que o Emitente está de acordo e se compromete a cumpri-las na forma como estão nela descritas. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjara, 26 de fevereiro de 2013


José Ildemar Mendonça de Sousa
O Escrevente Substituto

AV-3-2.436. Data: 01/08/2014. - Proceder-se a esta averbação nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), datada de 21/07/2014, objeto do R-2-2.436, para fazer constar o seguinte: Dados da Operação: nº da Cédula: 6676915; valor: R\$ 510.000,00; Data de emissão: 18/02/2013; Atualmente Contabilizada sob nº761/6676915; Valor atribuído ao imóvel ora ratificado ou alterado - R\$ 2.131.000,00; Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: mora ou vencimento: 22/04/2014; saldo devedor total da cédula: R\$ 412.211,90; data-base: 21/07/2014; Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$ 14.416,90; Valor renegociado que será pago na forma abaixo - R\$ 397.795,00; Forma de pagamento da dívida renegociada: no ato - R\$ 0,00 parcelado - R\$ 397.795,00, quantidade de parcelas: 60; Encargos Pactuados - Juros Remuneratórios: 1,50% ao mês; 19,5618171% ao ano; Atualização Monetária TR: Não; Descrição das parcelas: de conformidade como está exarada no presente aditamento. Pelo presente instrumento, as partes qualificadas no Quadro I, resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cédula de Crédito Bancário com as características descritas no item "2" do Quadro II, mediante as condições e cláusulas estabelecidas, também no presente aditamento.

Ubjara, 01 de agosto de 2014


José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	32,04
	FERMOJU	2,85
	SELO	11,02
	Nº SELO RA 702.990	
	OUTROS	3,20
VIA(S)		última

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA

Nº 2.436

REGISTRO
GERAL

DATA

17/11/2016

RUBRICA

FOLHAS

-02-

MATRÍCULA

R-4-2.436.- Data: 17/11/2016. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 11/11/2016, com fulcro no Artigo 26 e parágrafo § 7º, da Lei 9.514/97, o qual foi prenotado aos 17/11/2016, às fls. 38v, do livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.347, CERTIFICO que, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco - SP, neste ato representado por Flávia Manuella Monteiro Pinheiro, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob nº 25.609, do escritório Antinolfi & Moller Advogados Associados, situado na av. Des. Moreira, nº 2001, Sala 301, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza - CE, conforme instrumento particular de substabelecimento, datado de 16/05/2016, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - RS, no qual foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº 115, sobre a avaliação de R\$ 111.264,00 (cento e onze mil e duzentos e sessenta e quatro reais), tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.225,28 (dois mil e duzentos e vinte e cinco reais e vinte e oito centavos), no dia 11/11/2016, na agência do Banco do Brasil S/A. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 17 de novembro de 2016

José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	1.799,45
	FERMOJU	89,95
	SELO	31,74
	Nº SELO	AA 883.659
	OUTROS	179,94
	VIA(S)	uma

AV-5-2.436. - Data: 30/06/2017. - Procede-se esta averbação, a requerimento do CREDOR - BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por seus representantes assinados, com firma reconhecida no 14º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, instruído de Termo de Quitação por Extinção de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedida conforme § 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, datado de 23/02/2017, fornecido a antiga DEVEDORA - Firma IRMÃOS PEREIRA E CIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.735.392/0001-86, com sede na rua Padre Moacir Melo, nº 255, Centro, nesta cidade de Ubajara - CE; Ata do 1º Público Leilão Negativo datado de 08/02/2017; Ata do 2º Público Leilão Negativo datado de 22/02/2017; 03 Publicações dos Editais dos ditos Leilões datados de respectivamente de 24 a 26/01/2017, para fazer constar que, tendo sido realizado os leilões, sem que houvesse arrematante, firmados pelo leiloeiro oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, fica, portanto, encerrado o regime jurídico da dita Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário do imóvel da presente matrícula o BANCO BRADESCO S/A, dispor livremente deste imóvel, haja vista que, está dada a baixa da Alienação Fiduciária que recaía sobre o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de junho de 2017.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	41,37
	FERMOJU	3,69
	SELO	14,23
	Nº SELO	AB 088.875
	OUTROS	6,20
	VIA(S)	uma

R-6-2.436. - Data: 30/11/2018. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, datado de 04/01/2018, legalmente constituída na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, prenotado aos 30/11/2018, às fls. 60, no livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.845, o imóvel da presente matrícula foi adquirido EM CARÁTER DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo comprador e devedor/fiduciante JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, brasileiro, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 1.721.984 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.593.649-53, filho de André Agostini e Therezinha Carlesso Agostini, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residentes na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, por compra feita ao VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.946/0001-12, mediante as seguintes condições: O citado Imóvel, não sendo originário dos ativos do CREDOR FIDUCIÁRIO, poderá, eventualmente ser objeto de reivindicação judicial, cujo resultado da demanda será suportado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo, a referida demanda, em qualquer situação, motivo para o DEVEDOR FIDUCIANTE pleitear o desfazimento da aquisição. Nesta hipótese, o CREDOR FIDUCIÁRIO responderá pelo resultado da ação judicial, nos exatos termos da sentença, após o seu trânsito em julgado, sendo que a indenização pela evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel com acréscimo de IGP-M da FGV, a contar do desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao DEVEDOR FIDUCIANTE o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel. O DEVEDOR FIDUCIANTE declara-se ciente de que o imóvel aqui objetivado encontra-se ocupado. Assim sendo, a posse indireta do imóvel é transmitida neste ato ao DEVEDOR FIDUCIANTE, cabendo ao adquirente, com exclusividade, todas as despesas, providências e encargos para retomada do bem. DA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO: Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 07/12/2017, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial sob nº 12/96 - JUCEMA, o DEVEDOR FIDUCIANTE, tomou participação na disputa pela aquisição do imóvel caracterizado anteriormente, e confirmado sua ciência e aceitação quanto às condições contidas no edital de leilão publicado em imprensa e registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, sob nº 324.005 em 27/11/2017, e no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo, sob o nº 8.982.748 em 21/11/2017 e no catálogo de leilão, apresentou lance declarado vencedor pelo Sr. Leiloeiro, assinando o respectivo recibo de arrematação do imóvel, o que é plenamente ratificado neste ato. Assim, por este Instrumento e na melhor forma de direito, o CREDOR FIDUCIÁRIO, VENDE, como de fato vendido tem ao DEVEDOR FIDUCIANTE o imóvel em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra mencionado e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA, acima, transmitindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direito e ações que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele possa o DEVEDOR FIDUCIANTE doravante, livremente usar, gozar e dispor como bem

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

MATRÍCULA

2.436

Rua 31 de Dezembro, n° 48 - Centro

Registro Geral

Data:
30/11/2018

Fone/Fax: (88) 3634-1123
E-mail: cartoriowaldeck@hotmail.com

Rubrica

Folhas: 03

e melhor lhe convier, obrigando-se ele CREDOR FIDUCIÁRIO por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado a autoria, nos termos estabelecido no parágrafo segundo da cláusula primeira. DO PREÇO: O imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), sendo o valor de R\$ 39.083,33 (trinta e nove mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos) para cada lote, do qual R\$ 140.700,00 (cento e quarenta mil e setecentos reais) de sinal, já pago em 07/12/2017, e o saldo remanescente de 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais) a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - "Tabela Price" e corrido conforme previsto na cláusula seguinte, a ser pago mediante 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 07/01/2018, no valor de R\$ 8.623,47 (oito mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos), e a última parcela em 07/12/2021, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE se declara e confessa devedor de CREDOR FIDUCIÁRIO, da dívida nesta data correspondente a R\$ 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais). Constando no referido instrumento outras cláusulas e condições aqui não expressas, que as partes estão cientes e de acordo conforme estão descritas, cujo instrumento fica cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de novembro de 2018.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de Imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	932,38
	FERMOJU	46,61
	SELO	35,58
	Nº SELO AB	083,265
	OUTROS	139,85
VIA(S)		UMA

AV-7-2.436 - DATA: 02/08/2024 - Procede-se a esta averbação, de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmada aos 08/02/2024, pelos administradores de Luciano Araujo (CPF n° 272.904.398-56) e Tayani Carvalho da Silva Souza (CPF n° 351.063.588-41) do CREDOR fiduciário - Banco Bradesco S/A, núcleo administrativo na cidade de Osasco - SP, prenotada aos 02/08/2024, às fls. 045v, do Livro de Protocolo 1-D, sob n° de ordem 11.604, para fazer constar que a dívida constituída pela Alienação Fiduciária objeto do R-6, foi liquidada pelos devedores fiduciantes, portanto, está a mesma CANCELADA e tornada INEXISTENTE. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjajara (CE), 02 de agosto de 2024.

José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	60,30
	FERMOJU	5,38
	SELO	20,74
	Nº SELO AB	88440,559
	OUTROS	9,06
VIA(S)		UMA

2.436

03v.

R-8-2.436. - Data: 1º/08/2025. - Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha dos bens deixados por falecimento de JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, lavrada aos 12/05/2021, às fls. 049/059, no Livro nº 304, pelo Tabelião Jefferson Ourides Flores, prenotada aos 29/07/2025, às fls. 66v, do livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 12.079, coube o imóvel da presente matrícula partilhado da seguinte forma: à viúva meeira VERA LÚCIA MIRANDA LIMA AGOSTINI, brasileira, viúva não convivente em união estável, médica veterinária, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente ao quinhão correspondente a 1/2 (metade); e aos herdeiros filhos, NAYARA LIMA AGOSTINI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, socióloga, portadora da cédula de identidade RG nº 823800 SSP/RO extraída da CNH 03480032705 DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 914.223.292-91, filha de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini; ANDRÉ JOÃO LIMA AGOSTINI, brasileiro, missionário, portador da cédula de identidade RG nº 1011434 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 923.477.892-87, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ISABELL WUNSCHEL AGOSTINI, alemã, enfermeira, portadora da cédula de identidade estrangeiro nº V657839-U CGPI DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº 094.352.011-80, filha de Gebhard Wunschel e Christine Elizabeth Wunschel; MAIÃ VICTOR LIMA AGOSTINI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 1170164 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 053.735.932-06, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, todos residentes e domiciliados na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente aos seus quinhões correspondente a 1/6 (um sexto), para cada um dos herdeiros, sobre o montante de R\$ 1.152.635,93 (um milhão e cento e cinquenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos). Foi devidamente recolhido o ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, conforme Ofício nº 068/2020, referente as GUIAS nº 240.709, 241.873 e 241.874, no valor de R\$ 35.580,98 (trinta e cinco mil e quinhentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), sem condições. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjara (CE), 1º de agosto de 2025.

Jose Ildemar Mendonça de Sousa
 José Ildemar Mendonça de Sousa
 Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	3.054,69
	FERMOJU	152,69
	SELO	54,40
	Nº SELO	ABO-284316-2609
	OUTROS	458,07
VIA(S)		uma(01)

AV-9-2.436. - DATA: 24/09/2025 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 523/2025, emitido em 11/09/2025, assinado pela Dra. Fernanda Rocha Martins, Juíza de Direito desta Comarca de Ubajara - Ceará, referente ao processo nº 0009732-27.2017.8.06.0176, para fazer constar que as respectivas AVERBAÇÕES e REGISTROS de nº AV-5, R-6, AV-7 e R-8, estão CANCELADOS E TORNADOS INEXISTENTES, cujo ofício prenotado aos 24/09/2025, às folhas 071, no livro 1-D, sob nº de ordem 12.177. Dou fé.

Ubjara (CE), 24 de setembro de 2025

Raul Vasconcelos Luna
 Raul Vasconcelos Luna
 Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	Gratuito
	FERMOJU	-
	SELO	-
	Nº SELO	ABS 291375-1619
	OUTROS	-
VIA(S)		uma

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA

COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA

Nº 2.437

REGISTRO
GERAL

DATA

07/08/2007

RUBRICA

FOLHAS

- 01 -

MATRÍCULA

MATRÍCULA Nº 2.437. - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 06, na quadra A, do Loteamento RITA BELARMINO PEREIRA, na rua Quincas Cunha, s/nº, lado par do logradouro, Centro, nesta cidade e Comarca de Ubajara, do Estado do Ceará, medindo e limitando-se: 11,80m (onze metros e oitenta centímetros) ao Sul, com a dita rua Quincas Cunha; 12,00m (doze metros) ao Norte, com imóvel dos sucessores de Gilca Pereira Costa; 49,00m (quarenta e nove metros) ao Leste, com o lote nº 05 e 36,00m (trinta e seis metros) ao Oeste, com o lote nº 07, perfazendo a área total de 466,25 m2. **Proprietária:** Firma IMOBILIÁRIA SÃO LOURENÇO LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara-CE, na rua Pe. Moacir Melo, s/nº, Centro, inscrita no CNPJ/MF Nº 63.494.470/0001-79. **Registro anterior:** R-01-2.042, na ficha lv., na matrícula respectiva, no Registro Geral, deste CRI.

Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

R-1-2.437. - Nos termos da escritura pública de compra e venda digitada aos 31 de maio de 2007, às fls. 04/v., do livro de notas diversas nº 16, pelo 2º Tabelião Público de Ubajara Francisco de Almeida Campos, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela firma IRMÃOS PEREIRA & CIA LTDA, estabelecida nesta cidade de Ubajara, do Estado do Ceará, na rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, inscrita no CNPJ / MF Nº 07.735.392/0001-86, por compra feita à proprietária na matrícula supra mencionada, pela quantia de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé.


Ubajara, 07 de agosto de 2007
O Oficial do Registro

ENCARGAMENTO 160,31
RUBRICA 803
VALOR 19,50
RUBRICA 229,76
M/M

R-2-2.437. - Data: 26/02/2013. - Por cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0744/000001, emitida aos 18/02/2013, constitui hipoteca cédular e alienação fiduciária, mediante as seguintes características: **Credor:** BANCO BRADESCO S. A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, por sua agência na cidade de São Benedito - CE. **Devedor:** IRMÃOS PEREIRA LTDA., CNPJ/MF nº 07.735.392/0001-86, rua Pe. Moacir Melo, nº 255, Centro, Ubajara - CE, denominado Emitente. **Avalistas:** Yolanda Pereira, brasileira, solteira, procuradora de justiça, portadora da cédula de identidade RG nº 173 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.669.793-68; residente e domiciliada na rua Canuto de Aguiar, nº 391, no bairro Meireles, na cidade de Fortaleza - CE; Maria Marlene Pereira, brasileira, solteira, diretora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº 92025008880 SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 002.415.984-00, residente e domiciliada na rua Pe. Moacir Melo, nº 254, Centro, Ubajara - CE e Fernando Sergio Costa, brasileiro, casado, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 03045582222 DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.991.501-34, residente e domiciliado na Rua Tab. Clóvis Furtado de Mendonça, nº 88, Centro, Ubajara - CE. Valor liberado solicitado: R\$ 510.000,00; Prazo da Operação: 036; Data para Liberação Crédito: 22/02/2013; Taxa de Juros Efetiva: 1,99% a.m. e 26,74% a.a.; A Emitente declara opção ao regime de: prefixação; Período de Capitalização: diária; Valor do IOF: 8.852,81; Valor da Tarifa R\$ 250,00; Quantidade de Parcelas: 36; Valor da Parcela: 20.323,39; Periodicidade do

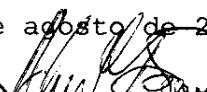
Pagamento da(s) parcela(s): (de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - Condições da Operação); Encargos Moratórios: (conforme cláusula 4 do quadro V - Condições da Operação); Praça de Pagamento: São Benedito-CE; Vencimento da Primeira Parcela: 22/03/2013; Vencimento da Última Parcela: 22/02/2016; O valor da garantia é R\$ 2.131.000,00 (dois milhões, cento e trinta e um mil reais). Garantia Real: O EMITENTE dá ao Credor em alienação fiduciária e em HIPOTECA Lote nº 03, correspondente à matrícula nº 2.434; Lote nº 04, correspondente à matrícula nº 2.435; Lote nº 05, correspondente à matrícula nº 2.436; Lote nº 06, correspondente à matrícula nº 2.437; Lote nº 07, correspondente à matrícula nº 2.438; Lote nº 08, correspondente à matrícula nº 2.439; Lote nº 09, correspondente à matrícula nº 2.440; Lote nº 10, correspondente à matrícula nº 2.441; Lote nº 11, correspondente à matrícula nº 2.442; Lote nº 12, correspondente à matrícula nº 2.443; Lote nº 13, correspondente à matrícula nº 2.444; Lote nº 14, correspondente à matrícula nº 2.445, neste Cartório. Forma de Pagamento: O Emitente se obriga a pagar ao CREDOR a presente dívida de crédito como está descrita nesta cédula. Constando no instrumento outras cláusulas e condições que o Emitente está de acordo e se compromete a cumpri-las na forma como estão nela descritas. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 26 de fevereiro de 2013


José Ildemar Mendonça de Sousa
O Escrevente Substituto

AV-3-2.437. Data: 01/08/2014. - Procedeu-se a esta averbação nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), datada de 21/07/2014, objeto do R-2-2.437, para fazer constar o seguinte: Dados da Operação: nº da Cédula: 6676915; valor: R\$ 510.000,00; Data de emissão: 18/02/2013; Atualmente Contabilizada sob nº761/6676915; Valor atribuído ao imóvel ora ratificado ou alterado - R\$ 2.131.000,00; Consolidação do Saldo Devedor e Nova Forma de Pagamento: mora ou vencimento: 22/04/2014; saldo devedor total da cédula: R\$ 412.211,90; data base: 21/07/2014; Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$ 14.416,90; Valor renegociado que será pago na forma abaixo - R\$ 397.795,00; Forma de pagamento da dívida renegociada: no ato - R\$ 0,00 parcelado - R\$ 397.795,00, quantidade de parcelas: 60; Encargos Pactuados - Juros Remuneratórios: 1,50% ao mês; 19,5618171% ao ano; Atualização Monetária TR: Não; Descrição das parcelas: de conformidade como está exarada no presente aditamento. Pelo presente instrumento, as partes qualificadas no Quadro I, resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cédula de Crédito Bancário com as características descritas no item "2" do Quadro II, mediante as condições e cláusulas estabelecidas, também no presente aditamento.

Ubajara, 01 de agosto de 2014


José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE
JUSTIÇA - CE
LEI 14.326/10

EMOLUMENTOS	32,04
FERMOJU	2,85
SELO	11,02
Nº SELO RA	702,991
OUTROS	3,20
VIA(S)	Uma

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA

COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua Esmerino Magalhães, 232 - Centro

Fone: (0**88) 3634 - 1123

MATRÍCULA**Nº 2,437**REGISTRO
GERAL

DATA

17/11/2016

RUBRICA

FOLHAS

-02-

MATRÍCULA

R-4-2.437.- Data: 17/11/2016. - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 11/11/2016, com fulcro no Artigo 26 e parágrafo § 7º, da Lei 9.514/97, o qual foi prenotado aos 17/11/2016, às fls. 38v, do livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.347, CERTIFICO que, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, na cidade de Osasco - SP, neste ato representado por Flávia Manuella Monteiro Pinheiro, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/CE sob nº 25.609, do escritório Antinolfi & Moller Advogados Associados, situado na av. Des. Moreira, nº 2001, Sala 301, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza - CE, conforme instrumento particular de substabelecimento, datado de 16/05/2016, com firma reconhecida no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - RS, no qual foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº 116, sobre a avaliação de R\$ 104.722,50 (cento e quatro mil e setecentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.094,45 (dois mil e noventa e quatro reais e quarenta e cinco centavos), no dia 11/11/2016, na agência do Banco do Brasil S/A. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 17 de novembro de 2016

Jose Ildemar Mendonça de Sousa
Jose Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

**TRIBUNAL DE
JUSTIÇA - CE
LEI 14.826/10**

EMOLUMENTOS	718,69
FERMOJU	85,91
SELO	31,74
Nº SELO	AR 883.660
OUTROS	171,80
VIA(S)	uma

AV-5-2.437. Data: 30/06/2017. - Procede-se esta averbação, a requerimento do CREDOR - BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por seus representantes assinados, com firma reconhecida no 14º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, instruído de Termo de Quitação por Extinção de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedida conforme § 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, datado de 23/02/2017, fornecido a antiga DEVEDORA - Firma IRMÃOS PEREIRA E CIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.735.392/0001-86, com sede na rua Padre Moacir Melo, nº 255, Centro, nesta cidade de Ubajara - CE; Ata do 1º Público Leilão Negativo datado de 08/02/2017; Ata do 2º Publico Leilão Negativo datado de 22/02/2017; 03 Publicações dos Editais dos ditos Leilões datados de respectivamente de 24 a 26/01/2017, para fazer constar que, tendo sido realizado os leilões, sem que houvesse arrematante, firmados pelo leiloeiro oficial - Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, fica, portanto, encerrado o regime jurídico da dita Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário do imóvel da presente matrícula o BANCO BRADESCO S/A, dispor livremente deste imóvel, haja vista que, está dada a baixa da Alienação Fiduciária que recaía sobre o imóvel da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé.

Ubajara, 30 de junho de 2017.

Francisco de Almeida Campos
Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de imóveis

**TRIBUNAL DE
JUSTIÇA - CE
LEI 14.826/10**

EMOLUMENTOS	41,37
FERMOJU	3,69
SELO	14,23
Nº SELO	AR 088.876
OUTROS	6,20
VIA(S)	uma

R-6-2.437. - Data: 30/11/2018. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, datado de 04/01/2018, legalmente constituída na forma do Art. 23, combinado com o Art. 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, prenotado aos 30/11/2018, às fls. 60, no livro de protocolo 1-C, sob o nº 9.845, o imóvel da presente matrícula foi adquirido EM CARÁTER DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo comprador e devedor/fiduciante JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, brasileiro, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 1.721.984 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n 371.593.649-53, filho de André Agostini e Therezinha Carlesso Agostini, casado em comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SSP/RO, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residentes na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, por compra feita ao VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no Município de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, mediante as seguintes condições: O citado Imóvel, não sendo originário dos ativos do CREDOR FIDUCIÁRIO, poderá, eventualmente ser objeto de reivindicação judicial, cujo resultado da demanda será suportado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO por ocasião da definitiva decisão judicial, transitada em julgado, não constituindo, a referida demanda, em qualquer situação, motivo para o DEVEDOR FIDUCIANTE pleitear o desfazimento da aquisição. Nesta hipótese, o CREDOR FIDUCIÁRIO responderá pelo resultado da ação judicial, nos exatos termos da sentença, após o seu trânsito em julgado, sendo que a indenização pela evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel com acréscimo do IGP-M da FGV, a contar do desembolso integral ou do sinal e das respectivas parcelas pagas, não sendo conferido ao DEVEDOR FIDUCIANTE o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel. O DEVEDOR FIDUCIANTE declara-se ciente de que o imóvel aqui objetivado encontra-se ocupado. Assim sendo, a posse indireta do imóvel é transmitida neste ato ao DEVEDOR FIDUCIANTE, cabendo ao adquirente, com exclusividade, todas as despesas, providências e encargos para retomada do bem. **DA CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO:** Atendendo a convocação feita em jornais, que anunciaram o leilão realizado em 07/12/2017, pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial sob nº 12/96 - JUCEMA, o DEVEDOR FIDUCIANTE, tomou participação na disputa pela aquisição do imóvel caracterizado anteriormente, e confirmado sua ciência e aceitação quanto às condições contidas no edital de leilão publicado em imprensa e registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, sob nº 324.005 em 27/11/2017, e no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Capital de São Paulo, sob o nº 8.982.748 em 21/11/2017 e no catálogo de leilão, apresentou lance declarado vencedor pelo Sr. Leiloeiro, assinando o respectivo recibo de arrematação do imóvel, o que é plenamente ratificado neste ato. Assim, por este Instrumento e na melhor forma de direito, o CREDOR FIDUCIÁRIO, VENDE, como de fato vendido tem ao DEVEDOR FIDUCIANTE o imóvel em caráter "Ad Corpus" e no estado em que se encontra mencionado e caracterizado na CLÁUSULA PRIMEIRA, acima, transmitindo-lhe, desde já, a posse indireta, domínio, direito e ações que sobre o referido imóvel tinha e vinha exercendo, para que dele possa o DEVEDOR FIDUCIANTE doravante, livremente usar, gozar e dispor como bem

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBAJARA
COMARCA DE UBAJARA - CEARÁ

Rua 31 de Dezembro, nº 48 - Centro

Fone/Fax: (88) 3634-1123
E-mail: cartoriowaldeck@hotmail.com

MATRÍCULA

2.437

Registro Geral

Data:
30/11/2018

Rubrica

Folhas: 03

e melhor lhe convier, obrigando-se ele CREDOR FIDUCIÁRIO por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre válida, lícita e eficaz, na forma da lei, e a responder pela evicção de direito, se chamado a autoria, nos termos estabelecido no parágrafo segundo da cláusula primeira. DO PREÇO: O imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), sendo o valor de R\$ 39.083,33 (trinta e nove mil e oitenta e três reais e trinta e três centavos) para cada lote, do qual R\$ 140.700,00 (cento e quarenta mil e setecentos reais) de sinal, já pago em 07/12/2017, e o saldo remanescente de 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais) a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - "Tabela Price" e corrido conforme previsto na cláusula seguinte, a ser pago mediante 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 07/01/2018, no valor de R\$ 8.623,47 (oito mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e sete centavos), e a última parcela em 07/12/2021, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até final liquidação. DA CONFISSÃO DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE se declara e confessa devedor do CREDOR FIDUCIÁRIO, da dívida nesta data correspondente a R\$ 328.300,00 (trezentos e vinte e oito mil e trezentos reais). Constando no referido instrumento outras cláusulas e condições aqui não expressas, que as partes estão cientes e de acordo conforme estão descritas, cujo instrumento fica cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.

Ubjajara, 30 de novembro de 2018.

Francisco de Almeida Campos
Oficial do Registro de Imóveis

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	932,38
	FERMOJU	4661
	SELO	3558
	Nº SELO	AB 083.266
	OUTROS	139,85
VIA(S)		Uma

AV-7-2.437 - DATA: 02/08/2024 - Procede-se a esta averbação, de conformidade com o Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmada aos 08/02/2024, pelos administradores de Luciano Araujo (CPF nº 272.904.398-56) e Tayani Carvalho da Silva Souza (CPF nº 351.063.588-41) do CREDOR fiduciário - Banco Bradesco S/A, núcleo administrativo na cidade de Osasco - SP, prenotada aos 02/08/2024, às fls. 045v, do Livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 11.604, para fazer constar que a dívida constituída pela Alienação Fiduciária objeto do R-6, foi liquidada pelos devedores fiduciantes, portanto, está a mesma CANCELADA e tornada INEXISTENTE. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubjajara (CE), 02 de agosto de 2024.

José Idemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	60,30
	FERMOJU	5,38
	SELO	20,74
	Nº SELO	ABE 542491-6389
	OUTROS	9,06
VIA(S)		Uma

2.437

03v.

R-8-2.437. - Data: 1º/08/2025. - Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha dos bens deixados por falecimento de JOÃO PEDRO CARLESSO AGOSTINI, lavrada aos 12/05/2021, às fls. 049/059, no Livro nº 304, pelo Tabelião Jefferson Ourides Flores, prenotada aos 29/07/2025, às fls. 66v, do livro de Protocolo 1-D, sob nº de ordem 12.080, coube o imóvel da presente matrícula partilhado da seguinte forma: à viúva meeira VERA LÚCIA MIRANDA LIMA AGOSTINI, brasileira, viúva não convivente em união estável, médica veterinária, portadora da cédula de identidade RG nº 375375 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 049.009.102-44, filha de Sebastião Matos Lima e Eurídice Miranda Lima, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente ao quinhão correspondente a 1/2 (metade); e aos herdeiros filhos, NAYARA LIMA AGOSTINI, brasileira, solteira, não convivente em união estável, socióloga, portadora da cédula de identidade RG nº 823800 SSP/RO extraída da CNH 03480032705 DETRAN/RO, inscrita no CPF/MF sob nº 914.223.292-91, filha de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini; ANDRÉ JOÃO LIMA AGOSTINI, brasileiro, missionário, portador da cédula de identidade RG nº 1011434 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 923.477.892-87, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ISABELL WUNSCHEL AGOSTINI, alemã, enfermeira, portadora da cédula de identidade estrangeiro nº V657839-U CGPI/DIREX/DFK, inscrita no CPF/MF sob nº 094.352.011-80, filha de Gebhard Wunschel e Christine Elizabeth Wunschel; MAIÃ VICTOR LIMA AGOSTINI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 1170164 SESDEC/RO, inscrito no CPF/MF sob nº 053.735.932-06, filho de João Pedro Carlesso Agostini e Vera Lúcia Miranda Lima Agostini, todos residentes e domiciliados na Avenida Liberdade, nº 3.998, Centro, na cidade de Vilhena - RO, uma quota parte referente aos seus quinhões correspondente a 1/6 (um sexto), para cada um dos herdeiros, sobre o montante de R\$ 1.152.635,93 (um milhão e cento e cinquenta e dois mil e seiscentos e trinta e cinco reais e noventa e três centavos). Foi devidamente recolhido o ITCMD - Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, emitido pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, conforme Ofício nº 068/2020, referente as GUIAS nº 240.709, 241.873 e 241.874, no valor de R\$ 35.580,98 (trinta e cinco mil e quinhentos e oitenta reais e noventa e oito centavos), sem condições. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Ubajara (CE), 1º de agosto de 2025

Jose Ildemar Mendonça de Sousa
José Ildemar Mendonça de Sousa
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	2959,93
	FERMOJU	147,95
	SELO	54,40
	Nº SELO	080-284312-7504
	OUTROS	443,85
VIA(S)		UMA (01)

AV-9-2.437. - DATA: 24/09/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 523/2025, emitido em 11/09/2025, assinado pela Dra. Fernanda Rocha Martins, Juíza de Direito desta Comarca de Ubajara - Ceará, referente ao processo nº 0009732-27.2017.8.06.0176, para fazer constar que as respectivas AVERBAÇÕES e REGISTROS de nº AV-5, R-6, AV-7 e R-8, estão CANCELADOS E TORNADOS INEXISTENTES, cujo ofício prenotado aos 24/09/2025, às folhas 071, no livro 1-D, sob nº de ordem 12.178. Dou fé.

Ubajara (CE), 24 de setembro de 2025

Raul Vasconcelos Luna
Raul Vasconcelos Luna
Escrevente Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE LEI 14.826/10	EMOLUMENTOS	GRATUITO
	FERMOJU	---
	SELO	---
	Nº SELO	ABS 291576-18K9
	OUTROS	---
VIA(S)		UMA