

 2º OFÍCIO	CARTÓRIO JOÃO BEZERRA DE MENEZES - 2º OFÍCIO CNPJ/MF 01821824000195 SÃO BENEDITO WALMIR BEZERRA LUZ Registrador LÚCIA MARIA MARTINS BEZERRA CARVALHO Substituta REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -		Matrícula 7558	Data 26/09/2022
	CNM: 017418.2.0007558-75		Livro 2-	Folha 1 Rubrica f

IMÓVEL - TERRENO URBANO, situado nesta Cidade de São Benedito - CE, na Rua Pedro Teles de Albuquerque, s/nº, no lado par do logradouro, distante 28,62m ao norte da esquina com a Rua Tereza Félix de Abreu Damasceno, Cruzeiro, antigo Bairro de Fátima, medindo 6,00m de frente e fundos, por 22,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 132,00m², constituído pelo Lote de nº 85, da Quadra 07, do Loteamento Green Ville Residence, limitando-se: ao **NORTE** (lado esquerdo), com o lote 84 da mesma quadra, pertencente a SPE - Marques & Costa Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao **SUL** (lado direito), com o lote 86 da mesma quadra, pertencente a SPE - Marques & Costa Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao **LESTE** (frente), com a Rua Pedro Teles de Albuquerque; e ao **OESTE** (fundos), com o lote 02 da mesma quadra, pertencente a SPE - Marques & Costa Empreendimentos Imobiliários Ltda..

PROPRIETÁRIA - SPE - MARQUES & COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.244.405/0001-01, sem endereço eletrônico, sediada nesta cidade, na Rua José Inácio de Aguiar, s/nº, Cruzeiro, CEP 62.370-000.

REGISTRO ANTERIOR - R-01-5.619, de 27 de novembro de 2013, deste Ofício Imobiliário.

O OFICIAL:

PROV.06/97.:. EMOL: R\$ 194,51; ISS: R\$ 9,73; FAADEP: R\$ 9,73; FRMMP: R\$ 9,73; FERMOJU: R\$ 9,68.

AV-01-7.558 - PUBLICIDADE DE NORMAS CONCERNENTES A CONSTRUÇÃO EM ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA - Proceder-se a presente averbação para fazer constar que nos termos do Ofício nº 400/2014-SUPER-DER/CE, datado de 15 de abril de 2014, assinado pelo Engenheiro José Sérgio Fontenele, Superintendente do Departamento Estadual de Rodovias, Administrador do Aeroporto Regional da Ibiapaba, e do Ato de Aprovação do empreendimento pela Prefeitura Municipal de São Benedito, datado de 06 de maio de 2014, assinado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal Gadyel Gonçalves de Aguiar Paula, a construção das edificações no interior do LOTEAMENTO GREEN VILLE RESIDENCE devem respeitar o Código de Posturas do Município e o que preceitua o Art. 90 da Portaria Nº 256/GC5, de 13 de maio de 2011, do Comando da Aeronáutica, as quais devem ser submetidas à autorização do COMAR da área de jurisdição correspondente a sua localização, objetos novos, ou extensões de objetos: I - com altura superior a trinta metros (30 m) e desnível superior a sessenta metros (60 m) em relação a elevação do aeródromo/heliponto, dentro do raio de 15 km do Ponto de Referência do Aeródromo (ARP) e fora das superfícies limitadoras de obstáculos de aeródromos/helipontos com pista para aproximação visual; II - com altura superior a trinta metros (30 m) e desnível superior a sessenta metros (60 m) em relação a elevação do aeródromo/heliponto, dentro do raio de 45 km do ARP e fora das superfícies limitadoras de obstáculos de aeródromos/helipontos com pista para aproximação por instrumentos; III - dentro dos limites laterais da Superfície Cônica, com alturas que ultrapassem a rampa de 2,5% em relação à altura da Superfície Horizontal Interna de aeródromos e helipontos; IV - dentro dos limites laterais da Superfície Horizontal Interna, com desnível superior a quarenta metros (40 m) em relação a elevação do aeródromo/heliponto; V - dentro dos limites laterais das Superfícies de Transição, Aproximação e Decolagem da Zona de Proteção de Aeródromo/Heliponto; VI - dentro dos limites laterais das superfícies limitadoras de obstáculos dos auxílios a navegação aérea; e VII - de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel, que

CONTINUA NO VERSO

se eleve a cem metros (100 m) ou mais de altura sobre o terreno ou sobre o nível médio da superfície aquática em que estiver localizada. São Benedito, 26 de setembro de 2022. Eu, *Walmir Bezerra Luz* Walmir Bezerra Luz, digitei e subscrevi. PROV. 06/97... EMOL: R\$ 76,09; ISS: R\$ 3,80; FAADEP: R\$ 3,80; FRMMP: R\$ 3,80; FERMOJU: R\$ 10,17; FERC: R\$ 18,71; SELO AAQ091173.

R-02-7.558 - COMPRA E **VENDA** - Por escritura pública de compra e venda, datada de 13 de setembro de 2022, lavrada nas notas deste Cartório João Bezerra de Menezes, 1º Ofício da Comarca de São Benedito - CE, às fls. 110v./111v., do Livro nº 130, prenotada, em 26/09/2022, à fl. 145v., do Livro nº 1D, sob o nº 15.883, a proprietária, acima qualificada, representada por Raul de Sousa Marques, inscrito no CPF/MF sob o nº 932.081.973-49, nos termos do instrumento público de mandato lavrado nestas notas, em 08/05/2014, às fls. 142v./143, do Livro 052, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a A C OLIVEIRA COELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.763.921/0001-41, endereço eletrônico: henriqueserragrande@hotmail.com, sediada nesta cidade, na Rua Cícero Marques de Sousa, nº 14, Cruzeiro, CEP 62.370-000, representada por seu titular Antonio Carlos de Oliveira Coelho, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.320.093-22, pelo preço de R\$ 41.895,60 (quarenta e um mil oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos). São Benedito, 26 de setembro de 2022. Eu, *Walmir Bezerra Luz* Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97... EMOL: R\$ 1.579,75; ISS: R\$ 78,98; FAADEP: R\$ 78,98; FRMMP: R\$ 78,98; FERMOJU: R\$ 87,24; FERC: 55,80; SELO: AAP117770.

AV-03-7.558 - CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL - Procedese a presente averbação, nos termos do requerimento formulado pela proprietária, prenotado, em 22/11/2022, à fl. 149, do Livro nº 1D, sob o nº 15.962, para fazer constar que no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma "CASA RESIDENCIAL, situada nesta Cidade de São Benedito - CE, na Rua Pedro Teles de Albuquerque, nº 264, Cruzeiro, com 90,00m² de área construída, edificada em terreno de domínio pleno, medindo 6,00m de frente e fundos, por 22,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 132,00m², constituído pelo Lote de nº 85, da Quadra 07, do Loteamento Green Ville Residence, limitando-se: ao **NORTE** (lado esquerdo), com o lote 84 da mesma quadra, pertencente a SPE - Marques & Costa Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao **SUL** (lado direito), com o lote 86 da mesma quadra, pertencente a SPE - Marques & Costa Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao **LESTE** (frente), com a Rua Pedro Teles de Albuquerque; e ao **OESTE** (fundos), com o lote 02 da mesma quadra, pertencente a SPE - Marques & Costa Empreendimentos Imobiliários Ltda."; cadastrada na PMSB a partir do ano de 2022, como comprova o anexo HABITE-SE da PMSB nº 047/2022 emitido, em 01 de novembro de 2022, que instruiu o requerimento, no qual se declarou ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal. São Benedito, 22 de novembro de 2022. Eu, *Walmir Bezerra Luz* Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97... EMOL: R\$ 154,51; ISS: R\$ 7,72; FAADEP: R\$ 7,72; FRMMP: R\$ 7,72; FERMOJU: R\$ 16,19; FERC: R\$ 27,72; SELO AAR199696.

R-04-7.558 - COMPRA E **VENDA** - Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9124244, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro de Habitação, datado de 13 de dezembro de 2022, prenotado, em 20/12/2022, à fl. 151, do Livro nº 1D, sob o nº 16.015, a proprietária, acima qualificada, representada pelo titular

CONTINUA NA FICHA 00002

Antonio Carlos de Oliveira Coelho, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.320.093-22, mediante a interveniência do Credor Fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, endereço eletrônico: <https://www.bradesco.com.br>, com sede na Cidade de Osasco - SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CEP 06.029-900, representado por Mariana Gonçalves Aragão e Delmiro Martins Batista Júnior, inscritos no CPF/MF sob os nºs 019.349.993-26 e 757.251.343-34, nos termos do instrumento público de mandato lavrado, em 13/01/2020, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco - SP, às págs. 369/370, do Livro nº 1468 e do instrumento particular de substabelecimento datado de 22/01/2020, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a LEOMAR ALVES DE MOURA, filho de Francisco das Chagas Alves de Moura e Inês Andrade de Moura, empresário, portador da cédula de identidade nº 643314, expedida pela SSP/PI e do CPF/MF nº 239.338.873-72, endereço eletrônico: le.omar.alves@hotmail.com e sua esposa ROSANA PEREIRA DA SILVA MOURA, filha de Raimunda Pereira da Silva, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 974738, expedida pela SSP/PI e do CPF/MF nº 349.422.623-72, sem endereço eletrônico, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens em data posterior à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão Carapeba, nº 503, Centro, CEP 62.370-000; pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) pagos, em moeda corrente nacional, com recursos próprios do(s) Comprador(es) e financiado o remanescente de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), nas condições avençadas no contrato mencionado, sendo exigíveis os valores devidos à título de principal, encargos financeiros e demais acessórios em 265 (duzentas e sessenta e cinco) prestações mensais e sucessivas, inicialmente no valor de R\$ 1.867,32 (mil oitocentos e sessenta e sete reais e trinta e dois centavos), incluído aí o valor da taxa de administração e seguros, vencendo-se a primeira delas em 15/01/2023 e, as demais, a cada data-base dos meses subsequentes. A quantia mutuada será restituída pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s) ao BRADESCO, por meio de encargos mensais, composto da parcela de amortização e juros, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sob taxa anual de juros nominal de 8,7965% e efetiva de 9,1600%, sendo o saldo devedor do financiamento atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas. Constam ainda no Contrato, outras cláusulas e condições aqui não mencionadas. O imposto de transmissão - ITBI, incidente sobre a referida transação foi recolhido em favor do Município de São Benedito, no valor de R\$ 1.440,00, 0,5% sobre a parte financiada e 2% sobre a parte não financiada, conforme DAM de nº 162458, expedido e pago em 20/12/2022 e a Guia de Informação do ITBI nº 320/2022, emitida na mesma data, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário. São Benedito, 20 de dezembro de 2022.

Eu, *Walmir Bezerra Luz* Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97.:.EMOL:R\$ 1.819,11; ISS: R\$ 90,96; FAADEP: R\$ 90,96; FRMP: R\$ 90,96; FERMOJU: R\$ 189,65; FERC: 55,80; SELO: AAR205935.

=====

R-05-7.558 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato mencionado no R-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) adquirente(s) alienou(aram) ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com todos as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas, que vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s)

CONTINUA NO VERSO

Devedor(es) Fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio, assegurado ao(s) Devedor(es) Fiduciante(s), enquanto adimplente(s) em suas obrigações contratuais, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Os contratantes concordaram que o valor do imóvel, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24 da Lei nº 9.514/1997 é de R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento. São Benedito, 20 de dezembro de 2022. Eu, *Walmir Bezerra Luz* Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97.:.EMOL: R\$ 1.733,83; ISS: R\$ 86,69; FAADEP: R\$ 86,69; FRMMP: R\$ 86,69; FERMOJU: R\$ 177,55; FERC: 55,80; SELO: AAR205936.

AV-06-7.558 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES - Procedese a esta averbação para fazer constar que o Credor Fiduciário protocolou, em 01/10/2025, Pedido de Purgação de Mora do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 9124244, datado de 13/12/2022, objeto dos R-04 e R-05, prenotado, em 01/10/2025, à fl. 022v., do Livro nº 1E, sob o nº 17.614, tendo sido promovida por este Ofício Imobiliário a notificação por edital dos Fiduciantes LEOMAR ALVES DE MOURA e ROSANA PEREIRA DA SILVA MOURA, efetivada em 13/01/2025, pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos deste Cartório João Bezerra de Menezes, 1º Ofício da Comarca de São Benedito - CE, sob os nºs de ordem 28.124 e 28.125, por edital de intimação publicado no quadro de avisos desta serventia e no jornal "O ESTADO DIGITAL" nos dias 9, 10, 11, 12 e 13 de janeiro de 2026, após tentativas frustradas de intimação nos endereços indicados pelo credor e a certificação de se encontrarem em local incerto e não sabido, para purgar a mora e cumprir as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, correspondentes as parcelas vencidas no período de 15/05/2025 a 15/08/2025, nos valores de R\$ 1.904,40, R\$ 1.866,20, R\$ 1.829,56 e R\$ 1.792,32, totalizando em 26/08/2025, a importância de R\$ 7.420,07 (sete mil quatrocentos e vinte reais e sete centavos), sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo da intimação, conforme discriminado na planilha a disposição nesta serventia, no prazo de 15 (quinze) dias, a ser feito na agência do Banco Bradesco S/A, detentor do financiamento ou neste Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo definido na intimação, ficando advertida que o não cumprimento da referida obrigação no referido prazo, garantiria o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do Credor Fiduciário - BANCO BRADESCO S/A, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, prazo este que decorreu sem pagamento, constituindo em mora os Devedores Fiduciantes. São Benedito, 04 de março de 2026. Eu, *Walmir Bezerra Luz* Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97.:. EMOL: R\$ 187,66; ISS: R\$ 9,37; FAADEP: R\$ 9,37; FRMMP: R\$ 9,37; FERMOJU: R\$ 19,65; FERC: R\$ 33,67; SELO ABY817478.

AV-07-7.558 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 26/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 17.614, em 01/10/2025, e o Pedido de Consolidação da Propriedade Fiduciária, prenotado, em 25/02/2026, à fl. 032v., do Livro nº 1E, sob o nº 17.848, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do Credor e Proprietário Fiduciário BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, endereço eletrônico: <https://www.bradesco.com.br>, com sede na Cidade de Osasco -

CONTINUA NA FICHA 00003

SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CEP 06.029-900, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. São Benedito, 04 de março de 2026. Eu, *Walmir* Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97.:. EMOL: R\$ 4.348,07; ISS: R\$ 217,40; FAADEP: R\$ 217,40; FRMMP: R\$ 217,40; FERMOJU: R\$ 227,40; FERC: 67,78; SELO: ABY878669.

=====

CARTÓRIO JOÃO BEZERRA DE MENEZES 2º Ofício - Registro de Imóveis Rua Cap. Carapeba, 58 Tel: (88) 99714.6660 São Benedito - CE	Certifico que o último ato praticado nesta matrícula é R <u>07-7.558</u> e que a presente cópia é a reprodução fiel da matrícula de acordo com o art. 10 § 1 da Lei 6.015/1973.
	São Benedito-CE <u>04, 03 2026</u> <i>Walmir</i> Titular / Substituto(a)



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20260304000012	
Total Emolun.: 4513,10 Total FAADEP: 225,64	
Total FERMOJU: 245,97 Total FRMMP: 225,64	
Total Selos: 91,66 (Total ISS): 225,64	
Valor Total=>	5527,85

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 1: 191000,00 Bem/Negócio 2: 191000,00
Bem/Negócio 3: 191000,00 Bem/Negócio 4: 191000,00

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 007013 / 007013 / 007025 / 007019 / 007019 / 007013 / 007013 / 007025 / 005023 / 007019 / 007009 / 007020 /

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Registro de Imóveis
Nº

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em: selodigital.jfce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Averb. / Pacto Antenupcial
Nº

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em: selodigital.jfce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
Distrib./Microfilmagem
Nº

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em: selodigital.jfce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº

ABZ538630-P2D9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em: selodigital.jfce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
Distrib./Microfilmagem
Nº

ABZ376538-07N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em: selodigital.jfce.jus.br/portal