

Livro2-	Folha	00001
CNM: 017418.2.0007080-54		
Matrícula	7080	Data 10/06/2020
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS		



CARTÓRIO JOÃO BEZERRA DE MENEZES - 2º
 SÃO BENEDITO
 WALMIR BEZERRA LUZ
 Registrador
 LÚCIA MARIA MARTINS BEZERRA CARVALHO
 Substituta

C E R T I D ã O D E M A T R Í C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula Nº 0007080, datado de 10/06/2020, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - TERRENO URBANO, situado nesta Cidade de São Benedito - CE, na Rua Antônio Gonçalves Feitosa, nº 548, distante 533,68m ao sul da esquina com a Rodovia CE-321 (Rodovia Paulo Banhos), Bairro Cruzeiro, medindo 6,00m de frente e fundos, por 23,50m nas laterais, perfazendo uma área total de 141,00m², limitando-se: ao **NORTE** (lado esquerdo), com imóvel de nº 542 da mesma rua (Matrícula 7079), pertencente à Construtora Melo e Silva Ltda., ao **SUL** (lado direito), com o imóvel de nº 554 da mesma rua (Matrícula 7081), pertencente à Construtora Melo e Silva Ltda.; ao **LESTE** (frente), com a Rua Antônio Gonçalves Feitosa; e ao **OESTE** (fundos), com imóvel situado na Rua Cicero Marques de Sousa (Matrícula 3342), pertencente à Antônia Maria de Oliveira Coelho.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA MELO & SILVA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.233.478/0001-88, sem endereço eletrônico, sediada nesta cidade, na Rua Irineu Pinto da Silveira, nº 229, Castelo, CEP 62.370-000.

REGISTRO ANTERIOR - R-02-7.057, de 8 de junho de 2020, deste Ofício Imobiliário.

O OFICIAL: *Walmir Bezerra Luz*
 PROV.06/97.:. EMOL: R\$ 168,39; ISS: R\$ 8,42; FAADEP: R\$ 8,42; FRMMP: R\$ 8,42; FERMOJU: R\$ 8,38.

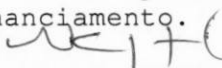
AV-01-7.080 - CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL - Procedese a presente averbação, nos termos do requerimento formulado pela(s) proprietária(s), prenotado, em 12/06/2020, à fl. 094v., do Livro nº 1D, sob o nº 14.842, para fazer constar que no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma "CASA RESIDENCIAL, situada nesta Cidade de São Benedito - CE, na Rua Antônio Gonçalves Feitosa, nº 548, Cruzeiro, com área construída de 92,20m², encravada em terreno de domínio pleno, medindo 6,00m de frente e fundos, por 23,50m nas laterais, perfazendo uma área total de 141,00m², limitando-se: ao **NORTE** (lado esquerdo), com imóvel de nº 542 da mesma rua (Matrícula 7079), pertencente à Construtora Melo e Silva Ltda., ao **SUL** (lado direito), com o imóvel de nº 554 da mesma rua (Matrícula 7081), pertencente à Construtora Melo e Silva Ltda.; ao **LESTE** (frente), com a Rua Antônio Gonçalves Feitosa; e ao **OESTE** (fundos), com imóvel situado na Rua Cicero Marques de Sousa (Matrícula 3342), pertencente à Antônia Maria de Oliveira Coelho"; cadastrada na PMSB a partir do ano de 2020, como comprova o HABITE-SE da PMSB nº 027/2020, emitido em 20 de maio de 2020, que instruiu o requerimento, no qual se declarou ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal. São Benedito, 12 de junho de 2020. Eu, *Walmir Bezerra Luz*, Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97.:. EMOL: R\$ 133,76; ISS: R\$ 6,68; FAADEP: R\$ 6,68; FRMMP: R\$ 6,68; FERMOJU: R\$ 14,02; FERC: R\$ 24,00; SELO AAC 690374.

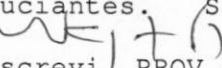
R-02-7.080 - COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9078316, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro de Habitação, datado de 08 de outubro de 2021, prenotado, em 07/10/2021, à fl. 123v., do Livro nº 1D, sob o nº

15.427, a proprietária, acima qualificada, representada por seus sócios Camila Silva Lima e Carlos Henrique de Melo, inscritos no CPF/MF sob os n°s 934.359.593-04 e 012.247.617-40, mediante a interveniência do Credor Fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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/n°, Vila Yara, CEP 06.029-900, representado por Fagner Rodrigues Campos Ramos e Delmiro Martins Batista Júnior, inscritos no CPF/MF sob os n°s 045.332.433-98 e 757.251.343-34, nos termos do instrumento público de mandato lavrado, em 13/01/2020, no 2° Tabelião de Notas da Comarca de Osasco - SP, às págs. 369/370, do Livro n° 1468 e do instrumento particular de substabelecimento datado de 22/01/2020, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a ANTONIO DOMINGOS BEZERRA ARRUDA, filho de Miguel Batista de Arruda e Margarida Bezerra Arruda, empresário, portador da cédula de identidade n° 24921463-5, expedida pela SSP/SP e do CPF/MF n° 041.570.848-61, endereço eletrônico: patricia.f.lima@bradesco.com.br e sua esposa MARIA HELENA GONÇALVES ARRUDA, filha de Raimundo Gonçalves Monteiro e Maria das Graças Gonçalves Monteiro, do lar, portadora da cédula de identidade n° 52892542-8, expedida pela SSP/SP e do CPF/MF n° 166.859.703-91, sem endereço eletrônico, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens em data posterior à vigência da Lei n° 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Eleazar Gomes, s/n°, Centro, CEP 62.370-000, pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) pagos, em moeda corrente nacional, com recursos próprios do(s) Comprador(es) e financiado o remanescente de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), nas condições avençadas no contrato mencionado, sendo exigíveis os valores devidos à título de principal, encargos financeiros e demais acessórios em 271 (duzentas e setenta e uma) prestações mensais e sucessivas, inicialmente no valor de R\$ 1.639,52 (mil seiscentos e trinta e nove reais e cinquenta e dois centavos), incluído aí o valor da taxa de administração e seguros, vencendo-se a primeira delas em 05/12/2021 e, as demais, a cada data-base dos meses subseqüentes. 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 SAC, sob taxa anual de juros nominal de 7,0666% e efetiva de 7,3000%, 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\$ 1.800,00, 0,5% sobre a parte financiada e 2% sobre a parte não financiada, conforme DAM de n° 117824, expedido e pago em 06/10/2021 e a Guia de Informação do ITBI n° 273/2021, emitida na mesma data, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário. São Benedito, 07 de outubro de 2021. Eu,  Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97.:.EMOL:R\$ 1.642,71; ISS: R\$ 82,14; FAADep: R\$ 82,14; FRMMP: R\$ 82,14; FERMOJU: R\$ 171,26; FERC: 50,39; SELO: AAA 551880.

=====

R-03-7.080 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato mencionado no R-02, 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 n° 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) Devedor(s) Fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio, assegurado ao(s) Devedor(s) 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\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento. São Benedito, 07 de outubro de 2021. Eu,  Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97.: EMOL: R\$ 1.565,69; ISS: R\$ 78,28; FAADEP: R\$ 78,28; FRMMP: R\$ 78,28; FERMOJU: R\$ 160,33; FERC: 50,39; SELO: AAA 551881.

AV-04-7.080 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES - Procedem-se a esta averbação para fazer constar que o Credor Fiduciário protocolou 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 9078316, datado de 08 de outubro de 2021, objeto dos R-02 e R-03, prenotado, em 27/06/2025, à fl. 016, do Livro nº 1E, sob o nº 17.474, tendo sido promovida por este Ofício Imobiliário a notificação pessoal do Fiduciante ANTONIO DOMINGOS BEZERRA ARRUDA, efetivada em 22/10/2025, pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos deste Cartório João Bezerra de Menezes, atual 2º Ofício da Comarca de São Benedito - CE, sob o nº de ordem 27.949, e por edital da Fiduciante MARIA HELENA GONÇALVES ARRUDA, efetivada em 13/01/2025, pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos deste 2º Ofício da Comarca de São Benedito - CE, sob o nº de ordem 27.950, 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 encontrar 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 05/01/2025 a 05/05/2025, nos valores de R\$ 1.192,52, R\$ 1.170,65, R\$ 1.150,90, R\$ 1.129,56 e R\$ 1.109,09, totalizando em 05/06/2025, a importância de R\$ 7.501,59 (sete mil quinhentos e um reais e cinquenta e nove 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 Fiduciários. São Benedito, 22 de abril de 2026. Eu,  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 ACB353475.

R-05-7.080 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 27/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 17.474,

