

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 N° 0007080, datado de 10/06/2020, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - TERRENO URBANO, situado nesta Cidade de São Benedito - CE, na Rua Antônio Gonçalves Feitosa, n° 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 n° 542 da mesma rua (Matrícula 7079), pertencente à Construtora Melo e Silva Ltda., ao **SUL** (lado direito), com o imóvel de n° 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 n° 11.233.478/0001-88, sem endereço eletrônico, sediada nesta cidade, na Rua Irineu Pinto da Silveira, n° 229, Castelo, CEP 62.370-000.

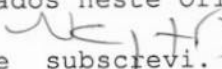
REGISTRO ANTERIOR - R-02-7.057, de 8 de junho de 2020, deste Ofício Imobiliário.

O OFICIAL:

PROV.06/97... EMOL: R\$ 168,39; ISS: R\$ 8,42; FAADEP: R\$ 8,42; FRMMP: R\$ 8,42; FERMOJU: R\$ 8,38.

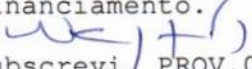
AV-01-7.080 - CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento formulado pela(s) proprietária(s), prenotado, em 12/06/2020, à fl. 094v., do Livro n° 1D, sob o n° 14.842, para fazer constar que no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma "CASA RESIDENCIAL, situada nesta Cidade de São Benedito - CE, na Rua Antônio Gonçalves Feitosa, n° 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 n° 542 da mesma rua (Matrícula 7079), pertencente à Construtora Melo e Silva Ltda., ao **SUL** (lado direito), com o imóvel de n° 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 n° 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, 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 n° 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 n° 1D, sob o n°

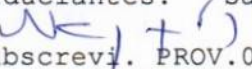
15.427, a proprietária, acima qualificada, representada por seus sócios Camila Silva Lima e Carlos Henrique de Melo, inscritos no CPF/MF sob os nºs 934.359.593-04 e 012.247.617-40, mediante a interveniência do Credor Fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 Fagner Rodrigues Campos Ramos e Delmiro Martins Batista Júnior, inscritos no CPF/MF sob os nºs 045.332.433-98 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 ANTONIO DOMINGOS BEZERRA ARRUDA, filho de Miguel Batista de Arruda e Margarida Bezerra Arruda, empresário, portador da cédula de identidade nº 24921463-5, expedida pela SSP/SP e do CPF/MF nº 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 nº 52892542-8, expedida pela SSP/SP e do CPF/MF nº 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 nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Eleazar Gomes, s/nº, 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 avançadas 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 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 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. Constatam 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 nº 117824, expedido e pago em 06/10/2021 e a Guia de Informação do ITBI nº 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 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) 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 - Procede-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,

em 27/06/2025, e o Pedido de Consolidação da Propriedade Fiduciária, prenotado, em 15/04/2026, à fl. 035, do Livro nº 1E, sob o nº 17.902, 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 - 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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, 22 de abril de 2026. Eu, *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: ACB357228.

AV-06-7.080 - PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS -
 Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento formulado pelo BANCO BRADESCO S/A, prenotado, em 19/06/2026, à fl. 039, do Livro nº 1E, sob o nº 17.987, para fazer constar que conforme as Atas das sessões do 1º e 2º Leilões Públicos, assinadas pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes - JUCISRS nº 168/2000, o imóvel de que trata a presente matrícula foi apregoado em 1º Leilão Público, às 09:00 horas do dia 09/06/2026, pelo valor mínimo de R\$ 244.695,40 (duzentos e quarenta e quatro mil seiscentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos), e em 2º Leilão Público, às 09:00 horas do dia 11/06/2026, pelo valor mínimo de R\$ 136.207,09 (cento e trinta e seis mil duzentos e sete reais e nove centavos), realizados ON-LINE, através do portal www.pestanaleiloes.com.br, como constou das correspondências enviadas para os fiduciários e que retornaram ao remetente e dos Editais de Venda publicados, nos dias 22/05/2026, 25/05/2026 e 26/05/2026, no Diário Registral do Sistema de Registro de Imóveis, no site "www.registroidemoveis.org.br", os quais resultaram NEGATIVOS, pela ausência de licitantes. São Benedito, 25 de junho 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 ACE578178.

AV-07-7.080 - EXPEDIÇÃO DE TERMO DE QUITAÇÃO POR EXTINÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento do proprietário, prenotado, em 19/06/2026, à fl. 039, do Livro nº 1E, sob o nº 17.987, para fazer constar que o BANCO BRADESCO, na qualidade de Credor Fiduciário, da alienação fiduciária objeto do R-03, expediu, em 11 de junho de 2026, o Termo de Quitação da Dívida, assinado por seus procuradores Renan Parmeggiani Dall'astra e Caroline Jochims Rossi, inscritos no CPF/MF sob os nºs 823.643.030-87 e 006.168.240-33, nos termos do instrumento público de mandato lavrado, em 28/01/2026, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco - SP, às fls. 077/080, do Livro nº 1659 e do instrumento de substabelecimento público lavrado, em 07/05/2026, no Tabelionato Carrara, Ofício de Notas do Distrito Jardim Belval, da Comarca de Barueri - SP, às págs. 035/036, do Livro nº 515, declarando quitada a dívida alusiva ao 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, extinguindo a obrigação em relação ao referido contrato, nos termos e para os fins previstos no artigo 26-A, § 4º, da Lei nº 9.514/1997. São Benedito, 25 de junho de

Matrícula 00007080

CNM: 017418.2.0007080-54

Livro 2-

Folha 003

2026. Eu, Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV. 06/97.: EMOL: R\$ 92,41; ISS: R\$ 4,61; FAADEP: R\$ 4,61; FRMMP: R\$ 4,61; FERMOJU: R\$ 12,34; FERC: R\$ 22,72; SELO ACE578179.

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

SÃO BENEDITO, 25 de junho de 2026.

Walmir Bezerra Luz
WALMIR BEZERRA LUZ
Oficial do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento:	20260625000062	
Total Emolun.:	293,19 Total FAADEP:	14,64
Total FERMOJU:	32,67 Total FRMMP:	14,64
Total Selos:	58,71 (Total ISS):	14,64

Valor Total: 428,49

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1: 0,00

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

Códigos: 007013 / 007013 / 007028 / 007019 / 007013 / 007013 / 007019 / 008023 / 008023 / 007019 / 007019 / 007028 /

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº
ACF194226-19N9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Averb. / Pacto Antenupcial
Nº
ACE578178-K9K9
ACE578179-19K9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
Distrib. / Microfilmagem
Nº
ACF240489-L9M9
ACF240490-L9M9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

