

 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 7888	Data 02/02/2024
	CNM: 017418.2.0007888-55		Livro2-	Folha 1 Rubrica

IMÓVEL - TERRENO URBANO, situado nesta Cidade de São Benedito - CE, na Avenida Salustiano Costa Bilega, s/nº, no lado ímpar do logradouro, distante 6,00m ao sul da esquina com a Rua Augusto Costa Bilega, 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 42, da Quadra 07, do Loteamento Green Ville Residence, limitando-se: ao **NORTE** (lado direito), com o lote 43 da mesma quadra (Matrícula 7887), pertencente a Michell do Amaral Almeida; ao **SUL** (lado esquerdo), com o lote 41 da mesma quadra, pertencente a SPE - Marques & Costa Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao **LESTE** (fundos), com o lote 45 da mesma quadra, pertencente a SPE - Marques & Costa Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e ao **OESTE** (frente), com a Avenida Salustiano Costa Bilega.

PROPRIETÁRIO - MICHELL DO AMARAL ALMEIDA, brasileiro, filho de Carlos Salmito de Almeida e Francisca Fátima do Amaral Almeida, nascido em 11/06/1973, solteiro, não convivente em união estável, médico, portador da cédula de identidade nº 16021492000-5, expedida pela GEJSPC/MA, em 12/12/2000 e do CPF/MF nº 351.652.862-15, endereço eletrônico: drmichel_amaral@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Cícero de Medeiros, nº 56, Serraville, CEP 62.370-000.

REGISTRO ANTERIOR - R-01-7.886, de 01 de fevereiro de 2024, deste Ofício Imobiliário.

O OFICIAL:

PROV.06/97.: EMOL: R\$ 215,64; ISS: R\$ 10,78; FAADEP: R\$ 10,78; FRMMP: R\$ 10,78; FERMOJU: R\$ 10,73.

AV-01-7.888 - PUBLICIDADE DE NORMAS CONCERNENTES A CONSTRUÇÃO EM ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA - Proceda-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

CONTINUA NO VERSO

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 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, 02 de fevereiro de 2024. Eu, *Walmir Bezerra Luz* Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV. 06/97... EMOL: R\$ 84,35; ISS: R\$ 4,22; FAADEP: R\$ 4,22; FRMMP: R\$ 4,22; FERMOJU: R\$ 11,27; FERC: R\$ 20,74; SELO ABB286321.

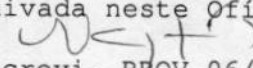
=====

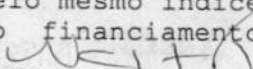
AV-02-7.888 - CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL - Procedese a presente averbação, nos termos do requerimento formulado pela(s) proprietária(s), prenotado, em 15/07/2024, à fl. 190, do Livro nº 1D, sob o nº 16.883, para fazer constar que no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma "CASA RESIDENCIAL, situada nesta Cidade de São Benedito - CE, na Avenida Salustiano Costa Bilega, nº 257, distante 6,00m ao sul da esquina com a Rua Augusto Costa Bilega, Cruzeiro, com 77,10m² 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 42, da Quadra 07, do Loteamento Green Ville Residence, limitando-se: ao NORTE (lado direito), com a casa nº 251 da Avenida Salustiano Costa Bilega (Matrícula 7887), pertencente a Raimundo Viana Campos Júnior; ao SUL (lado esquerdo), com o lote 41 da mesma quadra, pertencente a SPE - Marques & Costa Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao LESTE (fundos), com o lote 45 da mesma quadra, pertencente a SPE - Marques & Costa Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e ao OESTE (frente), com a Avenida Salustiano Costa Bilega"; cadastrada na PMSB a partir do ano de 2024, como comprova o HABITE-SE da PMSB nº 043/2024, emitido, em 11 de julho de 2024, que instruiu o requerimento, no qual se declara ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal. São Benedito, 16 de julho de 2024. Eu, *Walmir Bezerra Luz* Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97... EMOL: R\$ 171,29; ISS: R\$ 8,56; FAADEP: R\$ 8,56; FRMMP: R\$ 8,56; FERMOJU: R\$ 17,95; FERC: R\$ 30,73; SELO ABF480928.

=====

R-03-7.888 - 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 9196391, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro de Habitação, datado de 29 de agosto de 2024, prenotado, em 27/08/2024, à fl. 193v., do Livro nº 1D, sob o nº 16.973, o proprietário, acima qualificado, 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 Karol Almeida dos Santos e José Bezerra de Menezes Neto, inscritos no CPF/MF sob os nºs 879.061.203-53 e 039.495.373-84, nos termos do instrumento público de mandato lavrado, em 19/01/2024, no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco - SP, às fls. 381/381v., do Livro nº 1443 e do instrumento particular de substabelecimento datado de 23/01/2024, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a VANESSA ARAUJO DA SILVA, brasileira, filha de José de Araújo Veras e Lucia Merencio da Silva, solteira, não convivente em união estável, servidora pública municipal, portadora da cédula de identidade nº 2005028002417, expedida pela SSP/CE e do CPF/MF nº 025.612.233-45, endereço eletrônico: vanessaaraujo53@yahoo.com, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Italiano Julio Filizola, nº 778, Centro, CEP 62.370-000; pelo preço de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais),

CONTINUA NA FICHA 00002

sendo R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) pagos, em moeda corrente nacional, com recursos próprios da(s) Compradora(s) e financiado o remanescente de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), acrescido de despesas financiadas no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), nas condições avençadas no contrato mencionado, sendo exigíveis os valores devidos à título de principal, encargos financeiros e demais acessórios em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, inicialmente no valor de R\$ 2.358,57 (dois mil trezentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), incluído aí o valor da taxa de administração e seguros, vencendo-se a primeira delas em 01/10/2024 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 10,0171% e efetiva de 10,4900%, 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 declarado isento, nos termos do artigo 293, I, da Lei Municipal nº 1.065/2016 (Código Tributário Municipal), conforme consta da Guia de Informação do ITBI nº 274/2024, emitida em 27/08/2024, que fica arquivada neste Ofício Imobiliário. São Benedito, 29 de agosto de 2024. Eu,  Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97.:.EMOL:R\$ 2.016,68; ISS: R\$ 100,83; FAADEP: R\$ 100,83; FRMMP: R\$ 100,83; FERMOJU: R\$ 210,24; FERC: 61,86; SELO: ABG886741.

R-04-7.888 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato mencionado no R-03, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a(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 a(s) Devedora(s) Fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio, assegurado a(s) Devedora(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\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento. São Benedito, 29 de agosto de 2024. Eu,  Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97.:.EMOL: R\$ 1.922,13; ISS: R\$ 96,11; FAADEP: R\$ 96,11; FRMMP: R\$ 96,11; FERMOJU: R\$ 196,82; FERC: 61,86; SELO: ABG886742.

AV-05-7.888 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA - 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 9124244, datado de 13/12/2022, objeto dos R-03 e R-04, prenotado, em 29/04/2026, à fl. 036, do Livro nº 1E, sob o nº 17.923, tendo sido promovida por este Ofício

CONTINUA NO VERSO

Imobiliário a notificação pessoal da Fiduciante VANESSA ARAUJO DA SILVA, efetivada em 20/05/2026, pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos deste Cartório João Bezerra de Menezes, 2º Ofício da Comarca de São Benedito - CE, sob o nº de ordem 28.787, para purgar a mora e cumprir as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, correspondentes as parcelas vencidas no período de 01/01/2026 a 01/04/2026, nos valores de R\$ 2.054,29, R\$ 2.012,98, R\$ 1.975,74 e R\$ 1.935,37, totalizando em 10/04/2026, a importância de R\$ 8.776,22 (oito mil setecentos e setenta e seis reais e vinte e dois 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 a Devedora Fiduciante. São Benedito, 08 de setembro 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 ACI864668.

AV-06-7.888 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 10/04/2026, prenotado neste Serviço Registral, em 29/04/2026, à fl. 036, do Livro nº 1E, sob o nº 17.923, e o Pedido de Consolidação da Propriedade Fiduciária, prenotado, em 01/09/2026, à fl. 045, do Livro nº 1E, sob o nº 18.118, 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, pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), incidindo sobre a propriedade ora consolidada 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, 08 de setembro de 2026. Eu, *Walmir Bezerra Luz*, 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: ACI731026.

CARTÓRIO JOÃO BEZERRA DE MENEZES
2º Ofício - Registro de Imóveis
Rua Cap. Carapeba, 58
Tel: (88) 99714.6860
São Benedito - CE

Certifico que o último ato praticado nesta matrícula é R 06-7888 e que a presente cópia é a reprodução fiel da matrícula de acordo com o art. 10 § 1 da Lei 6.015/1973 08 set 2026

São Benedito-CE

Walmir Bezerra Luz

Titular / Substituto(a)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 2026080000723	
Total Emolun.: 4447,84 Total FAADep: 222,34	
Total FERMOJU: 248,08 Total FRMMP: 222,34	
Total Selos: 91,66 (Total ISS):	
Valor Total: 5445,80	

Base de Cálculo / Ato com Valor Declarado

Bem/Negócio 1: 215000,00 Bem/Negócio 2: 215000,00
Bem/Negócio 3: 215000,00 Bem/Negócio 4: 215000,00

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

Código: 067013 / 067013 / 067025 / 067019 / 067010 / 067013 / 067013 / 067025 / 067010 / 067025

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Registro de Imóveis

Nº ACI731026-M4X9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Averb. / Pacto Anteruptual

Nº ACI864668-L9Y9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
Distrib. Microfilmagem

Nº ACJ275278-J7G9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.

Nº ACI227349-H8O9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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