

MATRÍCULA 0597

LIVRO n.º 2

**Cartório Joaquim Pereira – 3º Ofício**

Comarca de Aquiraz – Ceará

Registro de Imóveis

Rua Virgílio Coelho 333 – Centro – Fone: 33611186 – Fax: 3361.1320

Maria Ivoni Pereira de Sá – Oficiala

Fábio José Gondim Pereira Substituto

**MATRÍCULA**

0597

**REGISTRO GERAL**

DATA 05.06.2001

RUBRICA

*[Rubrica manuscrita: AQUIRAZ - CEARÁ]*

FOLHA

01

**IMÓVEL:** UM TERRENO, situado no lugar PAU POMBO, distrito de Tapera, desta Comarca, denominado “**PLANALTO DO IGUAPE**”, constituído pelos lotes n.ºs 12, 13, 28, e 29, da quadra n.º 02, localizado do lado ímpar da Rua “A”, distando 87,00m para o lado direito (Poente) com a Rua “G”, de forma regular, medindo 24,00m pelas linhas de frente e fundos e 66,00m pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 1.584,00m<sup>2</sup>, extremando: **AO SUL** (frente), com a dita Rua “A”; **AO NORTE** (fundos), com a antiga Estrada do Telegráfico; **AO POENTE** (lado direito), com os lotes 14 e 27 da mesma quadra, de propriedade de Nacional Imóveis Ltda; e, **AO NASCENTE** (lado esquerdo), com os lotes 11e 30 da mesma quadra de propriedade da citada Nacional Imóveis Ltda., limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada no Cartório competente. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Aquiraz sob os n.ºs 30584-7, 30585-5, 30600-2 e 30601-0.

**PROPRIETÁRIA:** NACIONAL IMÓVEIS LTDA, com sede em Fortaleza – Ceará, na Av. Dom Manuel n.º 115 – Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.806.012/0001-94.

**REGISTRO ANTERIOR:** R – 5 da Matrícula 2.332 (livro 02), do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca.

*[Assinatura manuscrita: Mauahom Pereira de Sá]*

OFICIAL PRIVATIVO

R - 1 – 0597

Data: 05 de junho de 2001.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos trinta (30) dias do mês de abril do ano dois mil e um (2001), às Folhas 137/138, do Livro 117, em notas do Cartório Florêncio – 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, **NACIONAL IMÓVEIS LTDA**, acima qualificada, tendo como representante sua sócia, **TICIANA FIUZA CAMINHA BARBOSA**, brasileira, viúva, fisioterapeuta, portadora do RG n.º 476.072 – SSP- CE e do CPF/MF n.º 143.176.803-00, residente e domiciliada na Av. Dom Manuel, n.º 115 – Centro – Fortaleza – Ceará, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a **TÂNIA REGINA MATOS BRANDÃO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG n.º 819786-84 – 2ª Via – SSP – DF e do CPF/MF n.º 245.712.883-87, residente e domiciliada na Rua 09, n.º 128 Res.8 de Setembro, Bairro Passaré – Fortaleza – Ceará, pela importância de **RS 5,00 (cinco reais)**, sem condições. Dou fé *[Assinatura manuscrita: Mauahom Pereira de Sá]* Oficial Privativo.

R - 2 – 0597

Data: 25 de março de 2004.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos dez (10) dias do mês de novembro do ano dois mil e três (2003), às folhas 144/145 do Livro 09, nestas notas, *prenotada em 25/03/2004, sob o n.º 1335, às Folhas 62v do Livro 01 – A*, **TÂNIA REGINA MATOS BRANDÃO**, já qualificada representada por seu bastante procurador, **CARLOS CESAR DA SILVA BEZERRA**, brasileiro, solteiro, maior, servente, portador da cédula de identidade RG n.º 251132107979 – SSP – CE e do CPF/MF n.º 443.805.933-04, residente e domiciliado no Sítio Pau Pombo Aquiraz, nos termos da

Fermaju 94,92  
FERC 41,70

Ato Registral 48,46  
Fermaju 4,32  
FERC 51,04



CNM: 017889.2. 0000597 - 13

MATRICULA 0597

FOLHA 01

VERSO

procuração lavrada no Cartório Florêncio, 2ª Ofício desta cidade, no livro 10 às folhas 134, **VENDEU** o imóvel de que trata a presente matrícula a **ANTONIO ADAMILTON SENA DE QUEIROZ**, brasileiro, montador de móveis, portador do RG nº 438.722-82 – 2ª Via – SSP – CE e do CPF/MF nº 284.254.643-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em data posterior à Lei Federal 6.515/77 com **RÚBIA MARIA MARCOS DE QUEIROZ**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 99010500773 – SSP-CE e do CPF/MF nº 473.478.563-53, residentes e domiciliados na Avenida Contorno Norte nº 1800, Bloco C, apart. 403, residencial Urupês, Conjunto Esperança, Fortaleza, Ceará, pela importância de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, sem condições. Dou fé *Maurício Teles de* Oficial Privativo.

R - 3 – 0597

Data: 08 de agosto de 2005.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos dezessete (17) dias do mês de agosto do ano dois mil e quatro (2004), às folhas 110/111 do Livro 10, nestas notas, **prenotada em 08/08/2005, sob o nº 1698, às Folhas 81 do Livro 01 – A, ANTONIO ADAMILTON SENA DE QUEIROZ**, e sua mulher **RÚBIA MARIA MARCOS DE QUEIROZ**, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel de que trata a presente matrícula a **OSVALDO AGUIAR NOBRE**, brasileiro, militar, portador do RG nº 018786983-9 – Ministério do Exército e do CPF/MF nº 302.446.093-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em data posterior à Lei Federal nº 6.515/77 com **ANTONIA VILANEIDA MORAIS NOBRE**, brasileira, estudante, portadora do RG nº 101096274-2 – Ministério do Exército e do CPF/MF nº 558.902.453-68, residente e domiciliado na Rua Professor Raimundo Vitor, nº 392 – Alagadiço – Fortaleza – Ceará, pela importância de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, sem condições. Dou fé *Maurício Teles de* Oficial Privativo.

AV - 4 – 0597

Data: 27 de agosto de 2010.

**CONSTRUÇÃO DE CASA** - Procedo a esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída **01 (uma) casa, de alvenaria com uma área total de 445,00m2, localizada do lado impar da Rua A do loteamento Planalto do Iguape**. Certifico ainda que me foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos: **1) Requerimento** datado de 27/08/2010, firmado pela procuradora dos proprietários **ANA CLAUDIA TELES DE MORAIS**, brasileira, casada, micro empresária, portadora do RG nº 91017007244-SSP-CE e do CPF/MF nº 798.552.963-20, residente e domiciliada na Av. Professor Heribaldo Costa, nº 2304 – Bairro Henrique Jorge – Fortaleza – Ceará, nos termos da procuração pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Fortaleza- Ceará, às Folhas 458 do Livro 112, datada de 19/07/2010; **2) Certidão Para Fins de Averbação nº 2600/2010**, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquiraz, em 27/08/2010, firmada por Antonino da Cunha Quinderé – Coordenador de Arrecadação e Cadastro da Secretaria de Finanças de Aquiraz - Ceará; **3) Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - INSS nº 670502010-05001051 (CEI: 70.003.92541/68)**, emitida em 17/08/2010, válida até 13/02/2011. **Prenotado em 27/08/2010, sob o nº 3244, às Folhas 175V do Livro 01 – A**. Dou fé *Maurício Teles de* Oficial Privativo.

MATRÍCULA 0597

LIVRO n.º 2

<p><b>Cartório Joaquim Pereira – 3º Ofício</b>                  Comarca de Aquiraz – Ceará                  Registro de Imóveis                  Rua Virgílio Coelho 333 – Centro – Fone: 33611186 – Fax: 3361.1320                  Maria Ivoni Pereira de Sá – Oficiala                  Fábio José Gondim Pereira Substituto</p>	<b>MATRÍCULA</b>	0597
	<b>REGISTRO GERAL</b>	DATA 22.12.2010
	<b>RUBRICA</b> AQUIRAZ - CEARÁ	FOLHA 02

R- 5- 0597

Data: 22 de dezembro de 2010.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, **prenotado em 21/12/2010, sob o nº 3364, às Folhas 183V, no Livro 01-A, OSVALDO AGUIAR NOBRE, e sua mulher ANTONIA VILANEIDA MORAIS NOBRE, já qualificados, representados por sua bastante procuradora: ANA CLAUDIA TELES DE MORAIS, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 23/12/1973, micro empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 91017007244 expedida por SSP-CE em 10/03/2004 e do CPF/MF nº 798.552.963-20, conforme procuração pública lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Fortaleza- Ceará, às Folhas 112 do Livro 458, datada de 19/07/2010, VENDERAM o imóvel de que trata a presente matricula a ANTONIO CARLOS CARVALHO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 16/05/1963, empresário, portador da carteira de identidade RG 03650862293, expedida por CON/CE em 03/08/2005 e do CPF 267.694.093-72, sua esposa FRANCISCA SELMA FEITOSA BEZERRA CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascida em 19/09/1971, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG 2000010275054, expedida por SSP/CE em 09/06/2000 e do CPF 418.803.073-91, residentes e domiciliados na Rua Des. Hermes Paraiba, nº 269- Barra do Ceará- Fortaleza - Ceará, pela importância de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, paga da seguinte forma: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) através do financiamento concedido pela CAIXA, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Dou fé *Maria Ivoni Pereira de Sá* Oficial Privativo.**

R- 6- 0597

Data: 22 de dezembro de 2010.

Nos termos do referido Instrumento Particular a que alude o R-5 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária – **CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília –DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu bastante procurador substabelecido: **FRANCISCO REGINALDO MACIEL PIMENTA**, brasileiro, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1251286 expedida por SSP-CE em 23/10/1978 e do CPF/MF nº 195.107.803-91, conforme procuração lavrada às Folhas 086 do Livro 2728, em 14/04/2010, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento particular número 01 de 17/05/2010, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes cujo valor do débito é de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**. Os devedores pagarão o financiamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 606, 11 (seiscentos e seis



CNM: 017889.2. 0000597 - 13

MATRICULA 0597

FOLHA 02 VERSO

reais e onze centavos), vencendo-se em 23 de janeiro de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas com base no índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 4,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, de acordo com SAC. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular. Dou fé Mauro Monteiro Oficial Privativo.

AV - 7 - 0597

Data: 22 de outubro de 2014.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procedo a esta averbação para constar que nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, Contrato nº 1.4444.0687824-5, datado de 03/10/2014, expedido pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, foi quitada a dívida do saldo devedor no valor de R\$ 60.015,19, ficando assim **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a que alude o R-6 desta matrícula. Dou fé Mauro Monteiro Oficial Privativo.

R - 8 - 0597

Data: 22 de outubro de 2014.

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, Contrato nº 1.4444.0687824-5, com força de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, **prenotado em 09/10/2014, sob o nº 5333, às Folhas 080V no Livro 01-B, ANTONIO CARLOS CARVALHO e sua mulher FRANCISCA SELMA FEITOSA BEZERRA CARVALHO**, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel de que trata a presente matrícula a **SANDRO FERNANDO FRANCO**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/05/1980, agente de compra e venda, portador da carteira de identidade nº 325435078, expedida por Secretária de Segurança Pública - SP em 06/10/2007 e do CPF/MF 217.653.808-04, e sua esposa **LUCIANA DE AZEVEDO FRANCO**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/09/1981, veterinária, portadora da carteira de identidade nº 338076876, expedida por Secretária de Segurança Pública - SP em 08/10/2013 e do CPF/MF nº 222.885.488-35, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados em Lot Moranda Vento Lete, 13, Cs 27, Jacunda em Aquiraz-CE, com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância de **R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais)**, paga da seguinte forma: R\$ 12.147,39 (doze mil, cento e quarenta e sete reais e trinta e nove centavos) com recursos próprios dos compradores; R\$ 11.652,61 (onze mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e sessenta e um centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS (operação no SFH); e R\$ 214.200,00 (duzentos e quatorze mil e duzentos reais) através do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, deste valor foi utilizado R\$ 60.015,19 (sessenta mil, quinze reais e dezenove centavos) para quitação do saldo devedor a que alude o R-6 desta matrícula, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Dou fé Mauro Monteiro Oficial Privativo.

MATRÍCULA 0597

Livro n.º 2

**Cartório Joaquim Pereira – 3º Ofício**  
 Comarca de Aquiraz – Ceará  
 Registro de Imóveis  
 Rua Virgílio Coelho 333 – Centro – Fone: 33611186 – Fax: 3361.1320  
 Maria Ivoni Pereira de Sá – Oficiala  
 Fábio José Gondim Pereira Substituto

**MATRÍCULA**

0597

**REGISTRO GERAL**

DATA 22.10.2014

RUBRICA

FOLHA 03



R- 9- 0597

Data: 22 de outubro de 2014.

**DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do referido Instrumento Particular a que alude o R- 8 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma, foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à **Credora Fiduciária – CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos **DEVEDORES/FIDUCIANTES – SANDRO FERNANDO FRANCO e sua mulher LUCIANA DE AZEVEDO FRANCO**, já retro qualificados, cujo valor do débito é de **R\$ 214.200,00 (duzentos e quatorze mil e duzentos reais)**, a ser reposto em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 2.094,20 (dois mil, noventa e quatro reais e vinte centavos), vencendo-se em 03/11/2014 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, calculadas com base no índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa de juros nominal de 8.7873% ao ano, equivalente à taxa de juros efetiva de 9,1500% ao ano, de acordo com Sistema de Amortização - SAC. Fica constituída a propriedade fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores direto e a CAIXA ECONOMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores/fiduciantes, para os fins do disposto no § 2º, Art. 26, da Lei 9.514/97. Rege-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular. Dou fé *Maria Ivoni Pereira de Sá* Oficial Privativo.

AV - 10 - 0597

Data: 22 de outubro de 2014.

Procedo esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-8 e R-9 desta matrícula, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, uma Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0687824-5, Série 1014, datada de 03 de outubro de 2014, que fica uma via arquivada em Cartório. Dou fé *Maria Ivoni Pereira de Sá* Oficial Privativo.

CCIP 3º OFÍCIO DE AQUIRAZ CEARÁ	TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informativo de impressão das matrículas desta serventia, nos termos art.41 da lei 8935/94. Aquiraz-CE, 22/10/2014.
	<i>Maria Ivoni Pereira de Sá</i> MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ - OFICIAL FÁBIO JOSÉ GONDIM PEREIRA - SUBSTITUTO

CNM: 017889.2. 0000597-13

MATRICULA 0597



FOLHA 03 VERSO

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**



CARTORIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ  
AQUIRAZ - CE

CNM: 017889.2.0000597-13  
Ficha: 4

MATRÍCULA: 597

Av. 11/597 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/05/2024 sob o nº 14293. Procedo a esta averbação para constar que em atendimento ao Ofício nº 473024/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU a mim dirigido pela credora/fiduciária Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 07/05/2024, e assinado digitalmente, prenotado em 17/05/2024, sob o nº 14293, às Folhas 014 do Livro 01-D, foi solicitada a intimação dos Devedores/Fiduciantes SANDRO FERNANDO FRANCO e sua esposa LUCIANA DE AZEVEDO FRANCO referente ao Contrato nº 1.4444.0687824-5, firmado em 03/10/2014, registrado sob o nº 08 acima, cujos encargos estão vencidos desde 03/09/2017 à 03/05/2024, posicionado em 07/05/2024, correspondente à R\$ 317.751,33 (trezentos e dezessete mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e três centavos), nos endereços: 1) R A Lotes 12, 13, 28 e 29, nº 0, QD02, Tapera - Aquiraz - Ceará - CEP: 61.700-000; e, 2) Rua José Bueno Ciaca, nº 1-87, Mary Dota, Bauru - São Paulo, CEP: 17026-540, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei Federal 9.514/97. AQUIRAZ, 11 de junho de 2024. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá* MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 12/597 - AVERBAÇÃO. RESPOSTA DE NOTIFICAÇÕES (CARTÓRIO JOAQUIM PEREIRA): Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidões de Notificações emitidas pelo Cartório Joaquim Pereira - 3º Ofício de RTDPJ da Comarca de Aquiraz - Ceará, datadas de 14/06/2024, que procedidas às devidas diligências no endereço Rua A, Lotes 12, 13, 28 e 29 da Quadra 02, nº 0, Tapera - Aquiraz - Ceará, na data de 12/06/2024 às 11:50h, constatou que o imóvel encontra-se fechado e desocupado, motivo pelo qual não foram localizados os Devedores/Fiduciantes - SANDRO FERNANDO FRANCO e sua esposa LUCIANA DE AZEVEDO FRANCO, já retro qualificados, não tendo sido notificados. AQUIRAZ, 23 de julho de 2024. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá* MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 13/597 - AVERBAÇÃO. RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO (CARTÓRIO DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE BAURU - SÃO PAULO): Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidões emitidas pelo Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil De Pessoa Jurídica da Comarca de Bauru - São Paulo, datadas de 04/07/2024, que procedidas às devidas diligências no endereço Rua José. Bueno Ciaca, nº 1-87, na data de 03/07/2024 às 12:17h, constatou que os devedores não residem no endereço acima citado, tendo obtido a informação da Sra. Giovana que declara residir no endereço há 4 meses que não conhece notificados, motivo pelo qual não foram localizados os Devedores/Fiduciantes - SANDRO FERNANDO FRANCO e sua esposa LUCIANA DE AZEVEDO FRANCO, já retro qualificados, não tendo sido notificados. AQUIRAZ, 23 de julho de 2024. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá* MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 14/597 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/07/2025 sob o nº 15930. PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Averbo à presente matrícula para fazer constar as datas das publicações da Devedora Fiduciante no jornal O ESTADO, nos dias 27, 28 e 29 de agosto de 2024. AQUIRAZ, 20 de agosto de 2025. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá* MARIA IVONI PEREIRA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE AQUIRAZ - CEARÁ  
OFÍCIO DO 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ  
AQUIRAZ - CE

CNM: 017889.2.0000597-13  
Ficha: 4v

MATRÍCULA: 597

DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 15/597 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/07/2025 sob o nº 15930. DECURSO DE PRAZO - Procedo a esta averbação para constar que passado o prazo de 15 dias, os Devedores - SANDRO FERNANDO FRANCO e sua esposa LUCIANA DE AZEVEDO FRANCO, não compareceram nesta serventia, para sanar as pendências constantes da intimação, conforme certidão de decurso de prazo expedida por esta serventia, datada de 04/11/2024. AQUIRAZ, 20 de agosto de 2025. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá* MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 16/597 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/07/2025 sob o nº 15930. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 473024/2024 - Caixa Econômica Federal, e do requerimento a mim dirigido pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 07 de julho de 2025, prenotado em 29/07/2025, sob o nº 15930, às Folhas 039, do Livro 01-D, acompanhado dos documentos de intimação dos devedores/fiduciários - SANDRO FERNANDO FRANCO e sua esposa LUCIANA DE AZEVEDO FRANCO, já acima qualificados, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, foi consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97, ficando, por conseguinte CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R-03 acima. AQUIRAZ, 20 de agosto de 2025. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá* MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 17/597 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/07/2025 sob o nº 15930. Procedo esta averbação para constar que, referente ao AV-16 acima, foi apresentado e fica arquivado neste serviço registral a Guia de ITBI nº 2025001339 emitida pela Prefeitura Municipal de Aquiraz em 11/06/2025, na qual consta o recolhimento em 23/06/2025 do imposto no valor de R\$ 14.910,63 2% sobre a avaliação de R\$ 745.531,40. AQUIRAZ, 20 de agosto de 2025. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá* MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

CARTÓRIO JOAQUIM PEREIRA  
Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere.  
Aquiraz, (CE) 20 de Agosto de 2025  
*Maria Ivoni Pereira de Sá*  
Bacharela Maria Ivoni Pereira de Sá  
Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Zona  
Bel Fábio José Gondim Pereira  
Tabelião Substituto

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento:	20250729000022
Total de Emolumentos:	R\$ 4.225,58
Total FERMOJU:	R\$ 223,32
Total FRMMP:	R\$ 211,29
Total FAADEP:	R\$ 211,29
Total Selos:	R\$ 86,63
Valor Total:	R\$ 4.958,11
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 745.531,40(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013 (1) 007025 / (1) 007018	

AVERBAÇÃO/REGISTRO DE PACTO ANTENUPUCIAL

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº ABR342106-I4L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tpa.jus.br/portal

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº ABR360599-J6M9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tpa.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº ABR867621-O2L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tpa.jus.br/portal