

Livro 2	Ficha 00001		<b>CARTÓRIO FIGUEIREDO 2º OFÍCIO</b>
<b>CNM: 017830.2.0017338-17</b>			Crato ALBERTO FIGUEIREDO Registrador
Matrícula 17338	Data 13/02/2012		BEL. DAVID VIANA FIGUEIREDO      BEL. SAMUEL VIANA FIGUEIREDO Substitutos
<b>REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS</b>			

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° 0017338, datado de 13/02/2012, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** UM TERRENO proprio para construção encravado na Rua Pedro Gonçalves Norões, 250, Novo Horizonte, medindo 11,11m (onze metros e onze décimetros) na face **NORTE**, onde se limita com a Rua Ângelo Figueiredo; 11,11m (onze metros e onze décimetros) na face **SUL**, onde se limita com a Casa 05, 25,00m (vinte e cinco metros) na face **LESTE**, onde se limita com a casa 04; 25,00m (vinte e cinco metros) na face **OESTE**, onde se limita com a Casa n° 08, encerrando uma área total de 277,77m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e sete metros e setenta e sete décimetros quadrados). PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CS AMADO LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 13.101.705/0001-47, com sede à Rua Sinobilina Peixoto de Carvalho, n° 69, Bairro Coqueiro, em Crato (CE), neste ato representada por CLAUDIO SARMENTO AMADO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador(a) da cédula de identidade n° 000667399-SSP-MS, inscrito(a) no CPF/MF sob o n° 562.583.131-91, com endereço Rua Senobilina Peixoto de Carvalho n° 69, Grangeiro, Crato - Ceará. **TÍTULO** AQUISITIVO: Registro AV-10/16.526 do livro 02 - Registro Geral, deste cartório imobiliário. A ESCRIVENTE: \_\_\_\_\_ (Ângela Maria Alencar) O OFICIAL SUBSTITUTO: \_\_\_\_\_ (Samuel Macedo Lobo).

AV-01/17.338 em 13 de fevereiro de 2012. Atendendo a requerimento formulado pelo Sr. CLAUDIO SARMENTO AMADO, acima qualificado, procedi no terreno objeto desta matrícula a averbação do seguinte imóvel: O PRÉDIO RESIDENCIAL, sito nesta cidade à Rua Pedro Gonçalves Norões, 250, Casa 06, Novo Horizonte, com uma área construída de 177,83m<sup>2</sup>, possuindo dois pavimentos com a seguinte descrição: Pavimento inferior - garagem, sala de estar, sala de TV, área de circulação, banheiro social, copa/cozinha, área de serviço, despensa, quarto e escada que dá acesso ao pavimento superior; Pavimento superior - área de circulação, duas suítes com banheiro e uma suíte com banheiro e closet. com instalação elétrica, hidráulica e sanitária, devidamente quite para com o INSS, devidamente quite para com o INSS conforme CND n° 007972012-05021050, CEI n° 51.213.30443/70, datada de 09.02.2012, foi apresentada a Certidão do Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal Local Processo n° 201111171400\*010, Parecer n° 037/2012, datada de 02.02.2012, assinado pelo Eng. Nivaldo Soares de Almeida - Secretário de Meio Ambiente e Controle Urbano. A ESCRIVENTE: \_\_\_\_\_ (Ângela Maria Alencar) O OFICIAL SUBSTITUTO: \_\_\_\_\_ (Samuel Macedo Lobo).

R-02/17.338, 29 de Maio de 2012. **TÍTULO:** Contrato Particular. FORMA DO **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças n° 000671705-5, datada de 24 de Maio de 2012. VENDEDOR: CONSTRUTORA CS AMADO LTDA, acima qualificada. COMPRADORES: PABLO DO PRADO FARIAS, consultor de vendas, brasileiro, portador do RG 97029182320 SSP-CE e do CPF 836.231.913-53, e seu cônjuge GISELLE TEIXEIRA PRADO FARIAS, funcionária pública, brasileira, portadora do RG 98002272041 SSP-CE e do CPF 650.768.853-34, casados, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Assis Leite, n° 103, Novo Crato, em Crato (CE). **IMÓVEL** ADQUIRIDO: O supra descrito em sua totalidade. VALOR DA COMPRA E **VENDA** E FORMA DE PAGAMENTO: Valor da Avaliação - R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil

Matrícula 00017338

Ficha 00001-V

CNM: 017830.2.0017338-17

Livro

2

reais); Valor da Compra e Venda - R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); Recursos próprios - R\$ 100,00; FGTS - R\$ 45.900,00; Valor correção monetária incidente sobre FGTS - R\$ 0,00; Valor do financiamento - R\$ 184.000,00; Valor líquido a liberar - R\$ 229.900,00; Prazo Reembolso - 180 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos - R\$ 25,00; Valor da Primeira Prestação na Data de Assinatura - R\$ 2.560,15; Taxa de juros nominal e efetiva - 10,03% a.a. 10,50% a.a.; Seguro mensal Morte / Invalidez Permanente - R\$ 35,51; Seguro mensal Danos físicos Imóvel - R\$ 22,05; Valor do encargo mensal na data da Assinatura - R\$ 2.617,71; Data prevista para vencimento da Primeira Prestação - 01/07/2012; Sistema de Amortização Constante - SAC; Razão de Decréscimo Mensal - RDM - R\$ 8,54. Valor total financiado - R\$ 184.000,00. A ESCRIVENTE: \_\_\_\_\_ (Ângela Maria Alencar) O OFICIAL SUBSTITUTO: \_\_\_\_\_ (Samuel Macedo Lobo).

## EMOLUMENTOS

VALOR DO ATO: R\$ 1.786,62

FERMOJU: R\$ 89,32

FERC: R\$ 24,37

Nº DO SELO: AA 538.814

=====  
R-03/17.338, 29 de Maio de 2012. **TÍTULO:** Contrato Particular. FORMA DO **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças nº 000671705-5, datada de 24 de Maio de 2012. DEVEDORES FIDUCIANTES: PABLO DO PRADO FARIAS e seu cônjuge GISELLE TEIXEIRA PRADO FARIAS, acima qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/n, Vila Yara - Osasco (SP). **IMÓVEL EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** o supra descrito em sua totalidade. VALOR DA COMPRA E **VENDA** E FORMA DE PAGAMENTO: Valor da Avaliação - R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais); Valor da Compra e Venda - R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); Recursos próprios - R\$ 100,00; FGTS - R\$ 45.900,00; Valor correção monetária incidente sobre FGTS - R\$ 0,00; Valor do financiamento - R\$ 184.000,00; Valor líquido a liberar - R\$ 229.900,00; Prazo Reembolso - 180 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos - R\$ 25,00; Valor da Primeira Prestação na Data de Assinatura - R\$ 2.560,15; Taxa de juros nominal e efetiva - 10,03% a.a. 10,50% a.a.; Seguro mensal Morte / Invalidez Permanente - R\$ 35,51; Seguro mensal Danos físicos Imóvel - R\$ 22,05; Valor do encargo mensal na data da Assinatura - R\$ 2.617,71; Data prevista para vencimento da Primeira Prestação - 01/07/2012; Sistema de Amortização Constante - SAC; Razão de Decréscimo Mensal - RDM - R\$ 8,54. Valor total financiado - R\$ 184.000,00. A ESCRIVENTE: \_\_\_\_\_ (Ângela Maria Alencar) O OFICIAL SUBSTITUTO: \_\_\_\_\_ (Samuel Macedo Lobo).

## EMOLUMENTOS

VALOR DO ATO: R\$ 1.786,62

FERMOJU: R\$ 89,32

FERC: R\$ 24,37

Nº DO SELO: AA 538.815

=====  
AV-04/17.338 em 29 de Setembro de 2020. Prenotado no Livro 1-G em 29 de Setembro de 2020 sob o nº de ordem 60.096. Certifico que mediante requerimento de Consolidação expedido em nome da BANCO DO BRASIL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de

Matrícula 00017338

Ficha 00002

CNM: 017830.2.0017338-17

Livro

2

Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, em conformidade com § 7º do ART. 26 da Lei 9.514/97, datado de 18 de junho de 2020, considerando e declarando a não purgação da mora pelos devedores fiduciários PABLO DO PRADO FARIAS e GISELLE TEIXEIRA PRADO FARIAS, já qualificados; o imóvel objeto desta matrícula passa a pertencer ao então CREDOR BANCO BRADESCO S.A., (já qualificado). Conforme dispõe os §§ 1º e 3º do artigo 26 a Lei nº 9.514/97, foram notificados extrajudicialmente por este Cartório, de forma pessoal em 23 de Setembro de 2020. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). VALOR DO ITBI: R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais). Dou Fé. O OFICIAL SUBSTITUTO: \_\_\_\_\_ (SAMUEL MACEDO LOBO). CUSTAS: R\$47,09, FERMOJU: R\$4,20, SELO: R\$16,20, FAADEP: R\$2,35, FRMMP: R\$2,35, ISS: R\$2,35, SELO: AAE464450.

AV-05/17.338 em 13 de junho de 2022. Procede-se esta averbação "ex officio", nos termos do artigo nº 213, I da Lei nº 6.015/1973, informando que por lapso na transposição da AV-04 supra, constou o seguinte trecho: "(...) requerimento de Consolidação expedido em nome do BANCO DO BRASIL S/A", quando na verdade deverá constar: "(...) requerimento de Consolidação expedido em nome do BANCO BRADESCO S.A.", que é o correto. Dou Fé. O ESCREVENTE: \_\_\_\_\_ (GILVAN RIBEIRO ACIOLI). A OFICIALA SUBSTITUTA: \_\_\_\_\_ (MARCELLA FEITOSA LUCIANO GOMES DE MATOS).

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, \_\_\_\_\_, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Crato, 21 de janeiro de 2026.

BEL. SAMUEL VIANA FIGUEIREDO  
Oficial Substituto do Registro de Imóveis

**SAMUEL VIANA** Assinado de forma digital  
por SAMUEL VIANA  
**FIGUEIREDO:00** FIGUEIREDO:00173109381  
**173109381** Dados: 2026.01.21 11:27:40  
-03'00'

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do Atendimento: 20260121000079	
Total Emolum.: 0,00	Total FAADEP: 0,00
Total FERMOJU: 0,00	Total FRMMP: 0,00
Total Selos: 0,00	Total ISS: 0,00
Valor Total==> 0,00	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1: 0,00	
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 007019 / 007019 / 007019 / 007020 /	

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 4  
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.

Nº  
ABX855216-08L9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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