

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTOS,
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS

OFICIALA INTERINA: DÉBORA TOMÉ DE SOUSA
SUBSTITUTO: CLÉCIO MENDES PEREIRA

RUA JOÃO TOMAZ FERREIRA, 340 - CENTRO
BEBERIBE/CE - CEP:62.840-000

FONE: (085) 3338-1021

CNM: 019398.2.0012460-93

MATRÍCULA

12460

Data:	29/07/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	<i>[assinatura]</i>

Um terreno rural, denominado SITIO SURUBIM", situado no distrito de Serra do Félix, deste Município de Beberibe-Ceará, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GCBE-M 0021, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.506.970,761m e E 587.360,324m; deste segue confrontando com a propriedade Sitio Surubim de Maria Margarida Falcão de França Araújo, com azimute de 107°26'27" por uma distância de 236,75m até o vértice GCBE M-0020, de coordenadas N 9.506.899,802m e E 587.586,191m; deste segue confrontando com a propriedade Sitio Surubim de Baixo dex Francisco Cordeiro de Moraes, com azimute de 186°36'28" por uma distância de 443,12m até o vértice A2D-M-ZW56 de coordenadas N 9.506.459,630m e E 587.535,200m; deste segue confrontando com a propriedade Sitio Surubim de Antônio Cordeiro de Moraes, com azimute de 290°51'47" por uma distância de 275,88m até o vértice A2D-M-ZW48, de coordenadas N 9.506.557,880m e E 587.277,410m; deste segue confrontando com a Estrada Surubim Serra do Félix, com azimute de 331°41'42" por uma distância de 55,09m até o vértice A2D-M-2257, de coordenadas N 9.506.606,380m e E 587.251,290m; deste segue, com azimute de 340°47'23" por uma distância de 64,73m até o vértice A2D-M zz58, de coordenadas N 9.506.667,510m e E 587.229,990m; deste segue, com azimute de 354°07'33" por uma distância de 52,61m até o vértice GCBE-M-0023, de coordenadas N 9.506.719,847m e E 587.224,605m; deste segue confrontando com a propriedade Sitio Surubim de Maria Margarida Falcão de França Araújo, com azimute de 102°43'51" por uma distância de 107,99m até o vértice GCBE M-0022, de coordenadas N 9.506.696,049m e E 587.329,940m; deste segue, com azimute 6-18'41" por uma distância de 276,39m até o vértice GCBE-M-0021, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.512,56 metros, perfazendo uma área de 11,2824 hectares. Cadastrado junto ao CCIR sob o nº 950.114.726.485-8 e NIRF: 9.601.417-2. PROPRIETÁRIO: FRANCISCO ABELARDO DE FRANÇA, brasileiro, solteiro, agricultor, natural de Beberibe-CE, nascido aos 30/04/1961, filho de João Isaias de França e Maria Carmelia de França, portador da Carteira de Identidade RG nº 2002010431869-SSPDS-CE, expedida em 05/11/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 241.193.932-91, residente e domiciliado em VL Surubim, distrito de Serra do Félix, neste município de Beberibe-Ceará. TÍTULO ANTERIOR: R-01/12.225 e R-02/12.225, deste Registro Imobiliário. ASS. FRANCISCO ROGÉRIO FACUNDO FILHO - SUBSTITUTO. Emolumentos = R\$194,51. FAADEP = R\$9,73. FRMP = R\$9,73. Fermoju = R\$9,68. //////////////////////////////////////

AV-01/12.460: de 29 de julho de 2022. Nos termos do art. 887, k, do provimento nº 08/2014, da Corregedoria Geral de justiça do Ceará (CGJ/CE), procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em decorrência do registro da Escritura Pública de Divisão Amigável e Extinção de Condomínio Geral, lavrada nas

MATRÍCULA: 12460

Notas deste Cartório do 2º Ofício da Comarca de Beberibe, no Livro nº 93, folhas 152/154, Ordem nº 76, de 26 de julho de 2022. Dou fé. Prenotado sob o nº 19.876 em 29 de julho de 2022. ASS.FRANCISCO ROGÉRIO FACUNDO FILHO - SUBSTITUTO. Emolumentos = R\$54,39. Faadep = R\$2,72. FRMP = R\$2,72. Fermoju = R\$4,85. Selo = R\$18,71. Selo Digital nº AA0690478. //

R-02/12460: de 27 de outubro de 2022. COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em garantia e Outras Avenças, datado de 14 de Setembro de 2022, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, o proprietário - FRANCISCO ABELARDO DE FRANÇA, já qualificado, VENDEU o imóvel de que trata a presente matrícula à ANTONIO CARLOS DA SILVA MORAIS, brasileiro, agente comunitário, filho de Francisco Cordeiro de Moraes e Maria Edilva da Silva Moraes, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 01779793840 DETRAN/CE, nela constando o RG nº 248225592 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 533.323.003-00, e sua esposa MARIA LEANDRA DE MORAIS, brasileira, acessora, filha de José Cordeiro de Moraes e Francisca Benedito de Moraes, portadora do documento de identificação RG nº 2002021072903 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.066.583-32, casado sob o regime da comunhão parcial de bens posterior a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Vila Surubim, s/n, Serra do Félix, Beberibe - Ceará, pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), pagos da seguinte maneira: R\$7.683,33 (sete mil seiscentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos) com recursos próprios; R\$ 82.316,67 (oitenta e dois mil trezentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos), com recursos de financiamento concedido pelo BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privada, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.568.821/0001-2. Prenotado sob o nº 20.111, em 25/10/2022. ASS.FRANCISCO ROGÉRIO FACUNDO FILHO - SUBSTITUTO. Emolumentos: R\$1.872,37. FAADep: R\$93,62. FRMP: R\$93,62. Fermoju: R\$93,58. Selo: R\$46,79. Selo Registral nº AAQ597501. //

R-03/12460: de 27 de outubro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em garantia e Outras Avenças, datado de 14 de Setembro de 2022, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, os adquirentes e devedores/fiduciários - ANTONIO CARLOS DA SILVA MORAIS e sua esposa MARIA LEANDRA DE MORAIS, já qualificados no registro supra, alienou fiduciariamente em garantia, ao credor e fiduciário - BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privada, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o número 52.568.821/0001-2, mediante as seguintes cláusulas: 1º) O valor da carta de crédito é de R\$ 82.316,67 (oitenta e dois mil trezentos e dezesseis reais e sessenta e sete centavos); 2º) Valor da Compra e Venda: R\$90.000,00 (noventa mil reais); 3º) Valor da Avaliação: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais); 4º) Número do Grupo: 0943; 5º) Número da Cota: 507; 6º) Data da contemplação: 13/08/2021;

MATRÍCULA: 12460

7º) Percentual para amortizar o saldo remanescente: 65,9205%; 8º) Saldo devedor: R\$ 73.700,67 (setenta e três mil e setecentos reais e sessenta e sete centavos); 9º) Prazo para reembolso: 178 meses; 10º) Percentual da prestação: 0,4639%; 11º) Valor da Parcela: 414,05 (quatrocentos e quatorze reais e cinco centavos); 12º) Data do vencimento da próxima prestação: 10/10/2022. O fiduciante enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. E tudo mais conforme termos, cláusulas e condições constantes do referido contrato. Prenotado sob o nº 20.111, em 25/10/2022. ASS.FRANCISCO ROGÉRIO FACUNDO FILHO - SUBSTITUTO. Emolumentos: R\$1.872,37. FAADEP: R\$93,62. FRMP: R\$93,62. Fermoju: R\$93,58. Selo: R\$46,79. Selo Registral nº AAQ597502. // // // // //

Av. 04/12460 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/12/2025** sob o nº **22966. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO**. De 30 de Dezembro de 2025. Procede-se a esta averbação em atendimento ao requerimento, datado de 03 de junho de 2025, dirigido à oficiala interina pelo(a) credor(a)/fiduciário(a) **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede na Avenida Cidade de Deus, S/N, Prédio Prata, 2º andar, Vila Yara, Osasco/SP, solicitando a intimação do(s) devedores/fiduciários do imóvel objeto desta matrícula **ANTONIO CARLOS DA SILVA MORAIS** - CPF: 533.323.003-00 e **MARIA LEANDRA DE MORAIS** - CPF: 029.066.583-32 nos termos do artigo 26, da Lei Federal 9.514/97, nos endereços: **VILA SURUBIM S/N, BAIRRO SERRA DO FELIX, Beberibe-CE, CEP: 62840-000, UM TERRENO RURAL, DENOMINADO "SITIO SURUBIM", situado no Distrito de Serra do Felix, Beberibe-CE, CEP: 62.840-000, para constar o resultado da notificação. Realizada a diligência da notificação no endereço: VILA SURUBIM S/N, BAIRRO SERRA DO FELIX, Beberibe-CE, CEP: 62840-000, com resultado POSITIVO, na qual notifiquei a Sra. MARIA LEANDRA DE MORAIS, conforme certidões deste Cartório do 2º Ofício de Beberibe-CE, datadas 28/10/2025, às 15:05, a qual certificou que "O(a) Destinatário(a) foi notificado(a) na pessoa referida abaixo a qual se negou a exarar sua nota de ciente. Entretanto, a mesma recebeu a via da notificação. MARIA LEANDRA DE MORAIS" e "O(a) Destinatário(a) foi notificado(a) pessoalmente o(a) qual se negou a exarar sua nota de ciente, entretanto, a mesma recebeu a via da notificação". Faço constar, ainda, que não houve a purga da mora, já tendo decorrido o prazo legal. O referido é verdade, dou fé. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250603000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 132,76 - FERMOJU: R\$ 11,61 - Selos: R\$ 22,86 - FAADEP: R\$ 6,63 - FRMP: R\$ 6,63 - Selos Aplicados: ABV845056-M9W9 - Tipo 12; ABP895310-K709 - Tipo 1. BEBERIBE, 30 de dezembro de 2025. Eu, Elvira Tami de Sousa, DÉBORA TOMÉ DE SOUSA, OFICIALA INTERINA, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //**

Av. 05/12460 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/01/2026** sob o nº **23047**. De 20 de fevereiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da credora fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede na Avenida Cidade de Deus, s/n, Prédio Prata, 2º andar, Vila Yara, Osasco/SP, datado de

MATRÍCULA: 12460

09/02/2026, comprovado o recolhimento do imposto sobre transmissão GUIA ITBI nº 2026000008, no valor de R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais), correspondente a dois por cento (2%) sobre a avaliação do bem de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), DAM nº 2058866 em 15/01/2026 e código de validação 0109202600000800A, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9514/1997, para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, acima qualificada. O referido é verdade, dou fé. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260123000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 66,06 - FERMOJU: R\$ 5,89 - Selos: R\$ 22,72 - FAADep: R\$ 3,30 - FRMMP: R\$ 3,30 - Selos Aplicados: ABX232760-09Z9 - Tipo 12. BEBERIBE, 20 de fevereiro de 2026. Eu, CLECIO MENDES PEREIRA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rnir.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital