

Cartório de Registro de Imóveis

Rua Camilo Brasiliense, 353, Limoeiro do Norte-CE
Fone:(88)3423-1534 / Whatsapp: 98159-2738

MATRÍCULA

Nº 5.685

**REGISTRO
GERAL**

DATA: 1º de março de 2022

AVANI FERNANDES MAIA – OFICIALA TITULAR
BELª. CLAUDETE MARIA FERNANDES MAIA – SUBSTITUTA

RUBRICA

Claudete Maria Fernandes Maia

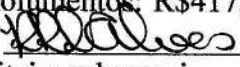
Ficha Nº
01

Imóvel: Um terreno urbano, situado na Rua José Hamilton de Oliveira, Bairro Santa Luzia, Limoeiro do Norte - CE., representado na forma de um polígono irregular, constituído de 4 vértices, com área de **1.197,70m²** e 139,90m de perímetro, com a seguinte descrição: Partindo do vértice 1, com azimute em relação ao norte verdadeiro é de 111°33'16", coordenadas UTM (SIRGAS2000) E 600429,78 e N 9431690,46 em linha reta no sentido oeste/leste, mede-se 40,00 metros até o vértice 2, estremando ao Norte com o imóvel de Francisca Santiago Casimiro; do vértice 2, com ângulo interno de 90° (noventa graus), coordenadas UTM (SIRGAS2000) E 600465,68 e N 9431672,26, fazendo uma deflexão em linha reta no sentido norte/sul, mede-se 29,30 metros até o vértice 3, estremando ao Leste com a Rua José Hamilton de Oliveira; do vértice 3, com ângulo interno de 92° (noventa e dois graus), coordenadas UTM (SIRGAS2000) E 600452,41 e N 9431646,13, fazendo uma deflexão em linha reta no sentido leste/oeste, mede-se 40,00 metros até o vértice 4, estremando ao Sul com a Rua Raimundo Remígio; do vértice 4, com ângulo interno de 88° (oitenta e oito graus), coordenadas UTM (SIRGAS2000) E 600416,17 e N 9431663,06, fazendo uma deflexão em linha reta no sentido sul/norte, mede-se 30,60 metros até o vértice 1, fechado o polígono, ao Oeste, estremando com o imóvel de Lígia Maria Remígio Teixeira, limitando-se: ao Norte, com imóvel de Francisca Santiago Casimiro; ao Leste, com a Rua José Hamilton de Oliveira; ao Sul, com a Rua Raimundo Remígio; e, ao Oeste, com imóvel de Lígia Maria Remígio Teixeira. Matrícula aberta nos termos do Mandado de Registro de Imóvel, expedido no Processo nº 0021475-52.2019.8.06.0115, em 04/02/2022, pela Dra. Gerana Celly Dantas da Cunha Veríssimo, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Limoeiro do Norte-CE. O referido é verdade. Dou fé. Eu, *Claudete Maria Fernandes Maia* (Belª. Claudete Maria Fernandes Maia), Oficiala do Registro de Imóveis, Substituta, digitei e subscrevi. -

R-01-5.685, em primeiro de março de dois mil e vinte e dois (1º/03/2022). -

USUCAPIÃO – Nos termos do Mandado de Registro de Imóvel, expedido no Processo nº 0021475-52.2019.8.06.0115, em 04/02/2022, pela Dra. Gerana Celly Dantas da Cunha Veríssimo, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Limoeiro do Norte-CE, julgado por sentença em 01/12/2021, transitada em julgado em 31/01/2022, foi determinado o registro da sentença que julgou procedente a referida ação, declarando o direito de propriedade sobre o imóvel objeto da presente matrícula ao requerente **Supermercado Nossa Família Ltda**, CNPJ nº 04.264.900/0001-05, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Dom Aureliano Matos, nº 2740, Bairro Centro, Limoeiro do Norte-CE, representado por **Gildênio Rodrigues de Melo e Silvânia Lima Gonçalves**, brasileiros, casados entre si, comerciantes, ele portador do RG nº149323388-SSP-CE, CPF nº383.177.453-68, ela portadora do RG nº 20181445667-SSPDS-CE, CPF nº 440.293.653-53, residentes e domiciliados na Av. Dom Aureliano Matos, nº 2822, Bairro Centro, Limoeiro do Norte-CE. Ao imóvel foi atribuído o valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). O referido é verdade. Dou fé. **Protocolo** sob o nº 10.516, às fls. 117v, do Livro 1-A. Selo Registral Digital: AAL411266-D6S9 – Emolumentos: R\$3.892,20 – Fermoju: R\$208,73 – Selos: R\$49,64 – FRMP: R\$194,60 – FAADep: R\$194,60. Eu, *Claudete Maria Fernandes Maia* (Belª. Claudete Maria Fernandes Maia), Oficiala do Registro de Imóveis, Substituta, Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi. - - - - -

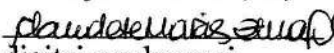
AV-02-5.685, em vinte e sete de junho de dois mil e vinte e dois (27/06/2022).

Averbação de Construção: Nos termos do requerimento firmado em 10 de junho de 2022, pelo **Supermercado Nossa Família Ltda**, inscrito no CNPJ sob nº 04.264.900/0001-05, com sede na Avenida Dom Aureliano Matos, nº2772, Centro, Limoeiro do Norte-CE, representado pelos sócios **Gildênio Rodrigues de Melo e Silvânia Lima Gonçalves**, retro qualificados, dirigido a este Cartório do 2º Ofício, de Registro de Imóveis de Limoeiro do Norte-CE, fundamentado no Art. 167, inciso II, nº 04, da Lei Federal Nº 6.015/73, Lei de Registros Públicos, e suas alterações posteriores, procede-se a presente averbação, para constar que o proprietário construiu no imóvel objeto da presente matrícula nº 5.685, a seguinte edificação: Uma casa residencial unifamiliar, localizada na Rua José Hamilton de Oliveira, nº325, Bairro Santa Luzia, Limoeiro do Norte-CE, apresentando uma área construída de **276,68m²** (duzentos e setenta e seis metros e sessenta e oito centímetros quadrados), disposta de uma garagem dupla; um escritório; uma sala de estar; uma sala de jantar; hall; três suítes com closet, cada uma; um banheiro; uma cozinha; uma varanda; uma varanda gourmet; dois depósitos; uma área de serviço, um lavabo e área de circulação. Documentos apresentados: Requerimento e documentos do proprietário do imóvel; Certidão do registro do imóvel sob Matrícula nº 5.685, de Registro Geral de Imóveis, expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Limoeiro do Norte-CE; Certidão Negativa de Tributos de Imóvel nº 2022000496, expedida em 13/06/2022, pela Prefeitura Municipal de Limoeiro do Norte-CE, válida até 10/09/2022; Planta e memorial descritivo firmados por José Ivanildo Sombra, Engenheiro Civil, CREA 4468-9ª Zona, RPN 0601469240; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº CE20221004667, emitida pelo CREA – CE, em 17/06/2022; Alvará de Construção nº 2141/2017, expedido em 26/05/2022, pela Prefeitura Municipal de Limoeiro do Norte-CE; Habite-se nº 034/2022, expedido em 26/05/2022, pela Prefeitura Municipal local; BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário – Código do imóvel 53549, localização cartográfica 01.04.059.0334.00001, expedido em 12/05/2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O proprietário declara-se ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, dispensada a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, conforme Art. 808 do Provimento 08/2014 e Provimento 18/2018/CGJ/CE. O referido é verdade. Dou fé. **Protocolo** sob o nº 10.665, às fls. 120v, do Livro 1-A. Selo Digital: AAN957640-I9M9/AAN957679-M5N9. Emolumentos: R\$417,49; Fermoju: R\$29,40; Selo: R\$68,35; FRMP: R\$20,87; FAADEP: R\$20,87. Eu  (Rosilane Rabelo Lima Alves), Substituta Interina do Registro de Imóveis, digitei e subscrevi. –

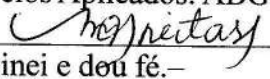
R-03-5.685, em três de outubro de dois mil e vinte e dois (03/10/2022).

Alienação Fiduciária em Garantia – Registro da Cédula de Crédito Bancário nº 30.2022.1237.31868, no valor de R\$1.580.000,00 (um milhão e quinhentos e oitenta mil reais), **vencimento** em 05/09/2032, **emitida** em 05/09/2022, pelos **Emitentes/Creditados: Supermercado Nossa Família Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 04.264.900/0001-05, situado na Av. Dom Aureliano Matos, 2772, Centro, Limoeiro do Norte – CE; **Gildênio Rodrigues de Melo**, brasileiro, empresário, sócio administrador, portador da Carteira de Identidade RG nº 149323388-SSP-CE, CPF nº 383.177.453-68, e **Silvânia Lima Gonçalves**, brasileira, empresária, sócio administradora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 247337693-SSP-CE, CPF nº 440.293.653-53, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua José Hamilton de Oliveira, nº 325, Centro, Limoeiro do Norte-CE; e como **CREDOR: Banco do Nordeste do Brasil S/A**, sociedade de economia mista, Agência de Limoeiro do Norte-CE, situada na Travessa Pedro Alves de Freitas, nº 13, Centro, CNPJ nº 07.237.373/0030-64. **Fonte de Recursos:** Na celebração das Operações Derivadas poderão ser utilizados recursos de quaisquer fontes de recursos utilizadas pelo Banco para celebração de operações de crédito. **Encargos Financeiros Mínimos e Máximos:** Nos instrumentos de celebração das Operações Derivadas poderão ser pactuados encargos financeiros a título de juros remuneratórios que deverão situar-se entre 1% (um por cento) ao ano e 500% (quinhentos por cento) ao ano, os quais

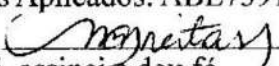
Cartório de Registro de Imóveis Rua Camilo Brasiliense, 353,Limoeiro do Norte-CE Fone:(88)3423-1534 / Whatsapp: 98159-2738	MATRÍCULA Nº 5.685
	REGISTRO GERAL DATA: 03 de outubro de 2.022
ROSILANE RABELO LIMA ALVES – SUBSTITUTA INTERINA CLAUDETE MARIA FERNANDES MAIA – ESCRIVENTE SUBSTITUTA	RUBRICA  FICHA 02

poderão ser acrescidos de atualização monetária ou atualização cambial, os(as) quais serão calculados(as), capitalizados(as) e exigidos(as) conforme previsto nos respectivos instrumentos. **Praça de Pagamento:** no local indicado no instrumento de formalização da respectiva operação derivada ou onde o crédito for cobrado ou reclamado pelo Banco. **Encargos de Inadimplemento:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer obrigação financeira (principal e/ou acessórios) estipulada neste instrumento ou nos instrumentos de celebração das Operações Derivadas, falta de aplicação do crédito nas finalidades pactuadas, qualquer outra irregularidade que seja considerada pelo banco como intencional ou injustificável, e/ou descumprimento de qualquer outra obrigação decorrente de quaisquer desses instrumentos, passarão a incidir os encargos financeiros de inadimplemento previstos nos respectivos instrumentos; **Bem vinculado em alienação fiduciária:** O imóvel objeto desta **Matrícula Nº 5.685**, R-01-5.685, AV-02-5.685, ficha 01/01v, do Registro Geral de Imóveis, deste Ofício, em nome do emitente/creditado **Supermercado Nossa Família Ltda**, avaliado em R\$1.580.000,00 (um milhão e quinhentos e oitenta mil reais), de propriedade do emitente/creditado. **Forma de Pagamento:** O emitente/creditado pagará os valores correspondentes aos créditos utilizados e devidos em decorrência da utilização do limite de crédito concedido, os quais são líquidos, certos e exigíveis, nas datas e valores que vierem a ser estabelecidos no instrumento de formalização de cada operação derivada. Outras cláusulas e condições constam na mencionada Cédula. Outras cláusulas e condições constam na mencionada Cédula, o que dou fé. **Protocolo:** Título apontado sob o nº 10.788, às fls. 123v, Livro 1-A. Selo Registral Digital: AAQ095518-J9U9. Emolumentos: R\$3.630,09; Fermoju: R\$189,32; Selo: R\$49,64; FRMP: R\$181,50; FAADep: R\$181,50. Eu,  (Claudete Maria Fernandes Maia), Notária Substituta do Registro de Imóveis, digitei e subscrevi. -

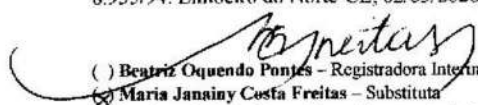
Av. 04/5685 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 18/09/2024 sob o nº 11866. –

Averbação Premonitória: Nos termos do requerimento firmado em 17/09/2024, pelo Banco Triângulo S/A., inscrito no CNPJ nº 17.351.180/0001-59, com sede na Av. Cesário Alvim, nº 2209, Bairro Aparecida, Uberlândia-MG, CEP 38.400-696, instruído com certidão de admissão do recebimento da execução expedida em 02/07/2024 pela 8ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia-MG, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 615-A, do Código de Processo Civil, para constar a admissão da ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 5032367-46.2024.8.13.0702**, data da distribuição 29/05/2024, na qual figuram como exequente **Banco Triângulo S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.351.180/0001-59, e, como executados **Supermercado Nossa Família Ltda.**, inscrito no CNPJ sob o nº 04.264.900/0002-88, **Gildênio Rodrigues de Melo**, inscrito no CPF sob o nº 383.177.453-68 e **Silvânia Lima Gonçalves**, inscrita no CPF sob o nº 440.293.653-53, cujo valor da causa é de **R\$ 232.033,57** (duzentos e trinta e dois mil, trinta e três reais e cinquenta e sete centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240918000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 127,77 - FERMOJU: R\$ 13,46 - Selos: R\$ 20,74 - FAADep: R\$ 6,40 - FRMP: R\$ 6,40 - Selos Aplicados: ABG781655-C5U9 - Tipo 12. LIMOEIRO DO NORTE, 25 de setembro de 2024. Eu, , MARIA JANAINY COSTA FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé.–

Av. 05/5685 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 05/03/2025 sob o nº 12125. -

Consolidação de Imóvel: Nos termos do Requerimento expedido em 29 de janeiro de 2025, pelo credor fiduciário **Banco do Nordeste do Brasil S.A.**, adiante qualificado, instruído com Guia e comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais), alíquota de 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação de R\$ 1.210.000,00 (um milhão e duzentos e dez mil reais), conforme DAM nº 809046, pago em 29/01/2025, com fundamento no art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para **consolidar** a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do Credor Fiduciário e requerente **Banco do Nordeste do Brasil S.A.**, CNPJ nº 07.237.373/0001-20, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Fortaleza-CE, na Av. Dr. Silas Munguba, 5.700, bairro Passaré, CEP 60.743-902. Foram realizadas tentativas de intimação dos fiduciários para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação no endereço dos fiduciários e no endereço do imóvel objeto da alienação fiduciária, tentativa de intimação por hora certa e, por fim, foi realizada a postagem com aviso de recebimento. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250305000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 149,04 - FERMOJU: R\$ 19,77 - Selos: R\$ 21,75 - FAADep: R\$ 7,46 - FRMMP: R\$ 7,46 - Selos Aplicados: ABL739124-K9L9 - Tipo 12. LIMOEIRO DO NORTE, 06 de março de 2025. Eu, , MARIA JANAINY COSTA FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. -

TERMO DE CONTINUIDADE – Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha nº 03, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informativo de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94. Limoeiro do Norte-CE, 02/03/2026.

- 
() Beatriz Oquendo Pontes – Registradora Interna
(x) Maria Janainy Costa Freitas – Substituta
() Rosilane Rabelo Lima Alves – Escrevente Autorizada
() Ítalo Feijó Granja – Escrevente Autorizado



MATRÍCULA: 5685

Av. 06/5685 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/02/2026 sob o nº 12856. Extinção da Dívida decorrente de Alienação Fiduciária - Leilões Negativos: Nos termos da Solicitação de Averbação de Resultado Não Exitoso de Leilão, firmado em 06/12/2025, pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A, CNPJ nº 07.237.373/0001-20, representada, neste ato, por Carlos Roberto Galdino de Souza - Gerente Executivo de Central - CPF nº 362.479.014-53, e, Fabíola Lelis Costa - Gerente de Central de Retaguarda de Cobrança Judicial - CPF nº 866.089.325-53, dirigido a este Cartório, procede-se a presente averbação para constar a extinção da dívida referida no R-03-5685, ficando o credor investido da livre disponibilidade do imóvel, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Consta no referido requerimento que foram realizados os leilões públicos previstos nos §§ 1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme Ata do Leilão Público, Edital de Leilão Público nº 2025/90092, com resultado não exitoso (Leilão Negativo), sendo o primeiro em 07/11/2025 e o segundo em 21/11/2025, pelo Leiloeiro Oficial Diogo Seijiy Tsuda, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 1087. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260226000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 139,98 - FERMOJU: R\$ 14,74 - Selos: R\$ 22,72 - FAADEP: R\$ 6,99 - FRMMP: R\$ 6,99 - Selos Aplicados: ABY994842-09M9 - Tipo 12. LIMOEIRO DO NORTE, 02 de março de 2026. Eu, Maria Janainy Costa Freitas, MARIA JANAINY COSTA FREITAS, SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB
Resultado: POSITIVO. HASH: ABY649060

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ABY649060-K8F9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE LIMOEIRO DO NORTE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 5685 (CNM 020479.2.0005685-41), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé.

LIMOEIRO DO NORTE, 02 de março de 2026 as 10:43.

BEATRIZ OQUENDO PONTES
OFICIAL E TABELIÃ INTERINA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260226000010

Total de Emolumentos: R\$ 39,82

Total FERMOJU: R\$ 1,95

Total FRMMP: R\$ 1,99

Total FAADEP: R\$ 1,99

Total Selos: R\$ 10,95

Valor Total: R\$ 56,70

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007019 / (1) 007020



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PZJBM-FAWNT-QQQPJ-559JH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

BEATRIZ OQUENDO PONTES (CPF ***.500.741-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PZJBM-FAWNT-QQQPJ-559JH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>