



CARTÓRIO
AGENOR
STUDART

OFÍCIO DE NOTAS
E REGISTROS DE
PINDORETAMA - CE

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS,
DISTRIBUIÇÃO TÍTULOS E DOCUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRO DE
IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ REGISTRADORA: LUMA STUDART FONTENELE

SUBSTITUTO: BRUNO CARNEIRO NORONHA

SUBSTITUTO: GETÚLIO GOIANA CARNEIRO

AV. CAPITÃO NOGUEIRA, 1674 - CENTRO

PINDORETAMA/CE - CEP:62.860-000

FONE: (085) 3375-1119

CNM: 016725.2.0017176-37

MATRÍCULA

17176

Data: 08/03/2017

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Cidade e Comarca de Pindoretama, medindo e extremado da seguinte forma; SUL (frente) com a Rua Joaquim Gondim antiga estrada da Caponga Funda, medindo 66,00m (sessenta e seis metros); AO NORTE (fundos) com a Rua do João Beleu, medindo 66,00m (sessenta e seis metros); LESTE (lado esquerdo) com terras de Francisco Cajado da Silva, medindo 47,80m (quarenta e sete metros e oitenta centímetros); OESTE (lado direito) com terras de José Marcos Rodrigues da Silva, medindo 47,80m (quarenta e sete metros e oitenta centímetros), perfazendo uma área total de 3.154,80 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO(S) - JOSÉ RAIMUNDO ALVES DA SILVA**, brasileiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade nº 2001002414782 SSP (CE) e inscrito no CPF sob o nº 510.740.873-72 casado sob o regime da comunhão de bens com a Sra. Maria da Rocha Silva, brasileira, maior, prendas do lar, portadora da cedula de identidade nº 361.597-82 2ª via e inscrita no CPF sob o nº 212.417.913-68, residentes e domiciliados a BR 222, KM 04, 6441 - Altos - São miguel - Caucaia. //

R. 01/17176 - De 08 de março de 2017. **USUCAPIÃO**. Conforme processo de usucapião iniciado em 28 de fevereiro de 2017, da Oficiala desta Comarca de Pindoretama, Estado do Ceará, a Sra. MARIA ALBINO MATOS, expedido nos autos de usucapião (processo nº 05/2017), requerido por JOSÉ RAIMUNDO ALVES DA SILVA, com expediente por esta Serventia Cartório Único desta Cidade de Pindoretama, foi proferida em data de 07/03/2017, sentença de clatória de usucapião do imóvel constante da matrícula supra em nome de JOSÉ RAIMUNDO ALVES DA SILVA, brasileiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade nº 2001002414782 SSP (CE) e inscrito no CPF sob o nº 510.740.873-72 casado sob o regime da comunhão de bens com a Sra. Maria da Rocha Silva, brasileira, maior, prendas do lar, portadora da cedula de identidade nº 361.597-82 2ª via e inscrita no CPF sob o nº 212.417.913-68, residentes e domiciliados a BR 222, KM 04, 6441- Altos- São miguel - Caucaia, avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Dou fé. //

Av. 02/17176 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 14/12/2022 sob o nº 20516. Procede-se a esta AVERBAÇÃO, a requerimento do(s) proprietário(s), já qualificado(s), para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** da área do imóvel objeto da presente matrícula, com fulcro no artigo 213, I, item d) da Lei 6015/73. Conforme Memorial Descritivo e Planta apresentados, que seguem arquivados nesta Serventia, o presente imóvel tem a seguinte descrição: Um terreno com frente para a Rua Francisco Wandenberg, Caponga Funda, Pindoretama/CE, medindo e extremado da seguinte forma: **AO SUL (frente)**, do ponto **P1** de coordenadas **E 577541.50, N 9555697.43**, ao ponto **P2** de coordenadas **E 577492.52, N 9555737.03**, medindo **66,00m** (sessenta e seis metros), com a Rua



MATRÍCULA: 17176

Francisco Wandenberg; **AO POENTE (lado esquerdo)**, do ponto **P2** de coordenadas **E 577492.52**, **N 9555737.03**, ao ponto **P3** de coordenadas **E 577512.06**, **N 9555780.79** medindo **47,80m** (quarenta e sete metros e oitenta centímetros), com Francisco Cajado da Silva; **AO NORTE (fundo)**, do ponto **P3** de coordenadas **E 577512.06**, **N 9555780.79**, ao ponto **P4** de coordenadas **E 577571.35**, **N 9555738.30**, medindo **66,00m** (sessenta e seis metros), com a Rua Manoel Vieira da Silva; **AO NASCENTE (lado direito)**, do ponto **P4** de coordenadas **E 577571.35**, **N 9555738.30**, ao ponto **P1** de coordenadas **E 577541.50**, **N 9555697.43**, medindo **47,80m** (quarenta e sete metros e oitenta centímetros), com Marcos Rodrigues da Silva; perfazendo uma área total de **3.154,80m²** (três mil cento e cinquenta e quatro metros quadrados e oitenta centímetros quadrados).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221214000041 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 478,09 - FERMOJU: R\$ 34,06 - Selos: R\$ 84,47 - FAADep: R\$ 23,90 - FRMMP: R\$ 23,90 - Selos Aplicados: AAR244069-09S9 - Tipo 13; AAQ350314-I4Y9 - Tipo 12; AAR394800-I5S9, AAR394801-G3S9 - Tipo 4; AAR815002-N7I9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 14 de dezembro de 2022. Eu, MURILO MENESES CARVALHO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/17176 - REGISTRO - Prenotado em **08/02/2023** sob o nº **20561**. Procede-se ao presente REGISTRO para fazer constar que o(s) proprietário(s) acima qualificado(s) transferiram em **Alienação Fiduciária** a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada neste ato por SIRLO TACIO CHAGAS OLIVEIRA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 2005009101324 expedida pela SSP/CE em 12/06/2020, inscrito no CPF/MF nº 015.639.883-48, com endereço profissional na Av. Pontes Vieira, 2000 - Dionísio Torres, Fortaleza/CE, CEP 60.135-238, conforme procurações lavradas às folhas 41/42 do Livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO de Brasília - Distrito Federal, e substabelecimento de procuração às folhas 112/113 do Livro 3523-P, em 03/05/2022 no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS de Brasília - Distrito Federal, e substabelecimento de procuração às páginas 175 e 176V do livro 26, em 18/05/2022 no Cartório Moraes Correia de 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, e substabelecimento de procuração às páginas 47 e 48V do livro 27, em 30/05/2022 no Cartório Moraes Correia de 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, doravante denominada Caixa, Agência Responsável: 1559, Terra da Luz, Fortaleza - CE, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), vinculando-se à operação de crédito representada pela cédula de crédito contratual nº 05.1559.606.0000196/06, emitida em 01/02/2027, respondendo a presente alienação à 76,87% (setenta e seis e oitenta e sete por cento) do valor nominal da operação de crédito.. Certifico que as



MATRÍCULA: 17176

custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230208000026 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.852,91 - FERMOJU: R\$ 200,84 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 192,64 - FRMMP: R\$ 192,64 - Selos Aplicados: AAS044849-H3S9 - Tipo 13; AAS585045-M8G9 - Tipo 4. PINDORETAMA, 08 de fevereiro de 2023. Eu, MURILO MENESES CARVALHO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 04/17176 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/03/2024** sob o nº **20971**. Procede-se a esta averbação, atendendo ao Ofício 456784/2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, enviado através do E-Intimação Pedido nº 456784, e documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, pelo qual foi solicitada a intimação dos Devedores Fiduciários F Clelton Da S Menezes Tecidos Ltda, Francisco Clelton Da Silva Menezes, Jose Raimundo Alves Da Silva E Maria Da Rocha Silva nos termos do Artigo 26, § 1º da Lei Federal 9.514/1997. Procedida as devidas diligências, não foi possível intimar pessoalmente com base nas certidões, em relação à dívida objeto da alienação fiduciária registrada sob o R.03, conforme certidões emitidas pelos Registros no RTD de Pindoretama - 015240 - 015241 - 015242 - 015243 e Registros no RTD do 2ºRTDPJ de Fortaleza - 777823 - 777824 - 777825 - 777826. Intimações realizadas também por e-mail. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240311000036 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 203,92 - FERMOJU: R\$ 19,56 - Selos: R\$ 41,78 - FAADEP: R\$ 10,21 - FRMMP: R\$ 10,21 - Selos Aplicados: ABJ306392-D2M9, ABJ306393-D2M9 - Tipo 4; ABJ351805-J7R9 - Tipo 12; ABJ416305-D8O9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 12 de novembro de 2024. Eu, LUMA STUDART FONTENELE GAZZINEO, TABELIÃ REGISTRADORA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 05/17176 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/11/2024** sob o nº **21362**. Procede-se a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária, apresentado neste ofício, para constar que, como consequência de o devedor fiduciante não ter sido localizado, encontrando-se em local incerto e não sabido, foi promovida a intimação por edital em datas de 28/10/2024, 29/10/2024 e 30/10/2024, nos termos do parágrafo 4º do art 26 da Lei 9.514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241125000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 186,99 - FERMOJU: R\$ 18,75 - Selos: R\$ 31,79 - FAADEP: R\$ 9,37 - FRMMP: R\$ 9,37 - ISS: R\$ 9,37. Selos Aplicados: ABJ306396-H6M9 - Tipo 4; ABJ351806-M9R9 - Tipo 12; ABJ416310-I4O9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 25 de novembro de 2024. Eu, LUMA STUDART FONTENELE GAZZINEO, TABELIÃ REGISTRADORA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

R. 06/17176 - REGISTRO - Prenotado em **06/03/2025** sob o nº **21454**. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 456784/2024 - SAFIC - CESAVERJ, expedido(a)(s), pelo (a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já acima qualificado(a)(s), acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, para constar



MATRÍCULA: 17176

que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9514/1997, em face do(a) (s) devedor (es), fiduciante(s) **F CLELTON DA S MENEZES TECIDOS LTDA, FRANCISCO CLELTON DA SILVA MENEZES, JOSE RAIMUNDO ALVES DA SILVA e MARIA DA ROCHA SILVA** acima qualificado(s), sem que houvesse purgação da mora. Foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome do(a) (s) Credor(a) (e) (s) Fiduciária **CAIXA ECONÓMICA FEDERAL - CEF**, já acima qualificado(a) (s), devendo promover(em) os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250306000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.267,26 - FERMOJU: R\$ 230,33 - Selos: R\$ 87,74 - FAADep: R\$ 213,38 - FRMMP: R\$ 213,38 - ISS: R\$ 213,38. Selos Aplicados: ABL383881-L9V9 - Tipo 13; ABL798073-M9I9 - Tipo 4; ABK768269-E2I9 - Tipo 12; ABM184000-H2O9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 06 de março de 2025. Eu, NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // //

PINDORETAMA/CE, 06 de março de 2025

Assinado Digitalmente

NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA
ESCRIVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20250306000021
Total de Emolumentos: R\$ 4.267,26
Total FERMOJU: R\$ 230,33
Total ISS: R\$ 213,38
Total FRMMP: R\$ 213,38
Total FAADep: R\$ 213,38
Total Selos: R\$ 87,74
Valor Total: R\$ 5.225,47
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 615.000,00(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013
(1) 007025 / (2) 007019 / (1) 007018 / (1) 005023

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
 Selo Tipo 13 Nº ABL383881-L9V9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 Selo Tipo 12 Nº ABK768269-E2I9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
 Selo Tipo 04 Nº ABL798073-M9I9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 Selo Tipo 01 Nº ABM184000-H2O9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q327L-RWSB6-MA6CP-P7AK6

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

Natalia Nayanne Teixeira Da Silva (CPF 043.202.843-99)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q327L-RWSB6-MA6CP-P7AK6>

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

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