

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **2794** e sob **CNM: 017756.2.0002794-36**, o seguinte **IMÓVEL** - PROTOCOLO N.º 8679 DE 06/12/2022 - Um terreno urbano, de forma regular, de domínio pleno e constituído pelo lote nº 25 da quadra 05 do Loteamento "CIDADE PARAIPABA", nesta cidade, com as seguintes características, limites e confrontações: OESTE, frente, mede 11,00m (onze metros), com a Rua I; LESTE, fundos, mede 11,00m (onze metros), com o lote nº 10, da mesma quadra e loteamento; NORTE, lado direito, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), com o lote nº 26 da mesma quadra e loteamento; e SUL, lado esquerdo, onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), com o lote nº 24, da mesma quadra e loteamento, perfazendo uma área total de 275,00m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados); inscrito na PMP/CE. sob o nº. 3384 e Localização Cartográfica nº. 01.02.052.0325.00001.

PROPRIETÁRIO(A)(S) – CASTRO IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA, com CNPJ. nº. 09.533.399/0001-40, firma estabelecida à Av. Santos Dumont, 2849, Sala 106, Aldeota, Fortaleza/CE, tendo como representante seu sócio GIOVANNI DE CASTRO RAMOS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF. nº. 021.132.383-73, portador da identidade RG. nº. 2001002286393/SSP/CE, nascido em 11/04/1990, domiciliado e residente à Rua Batista de Oliveira, nº. 1000, Apto: 801, Cocó, Fortaleza/CE.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido em maior porção através da matrícula nº. 632, fls. 1, datada de 25/05/1998, do livro RG Nº. 2, deste Cartório. Emolumentos: R\$ 248,90; FERMOJU: R\$ 14,53; FAADEP: R\$ 12,44; FRMMP: R\$ 12,44; ISS: R\$ 12,44; Total: R\$ 300,75. Eu, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro, subscrevo.

Paraipaba/CE., 06 de Dezembro de 2022.

R-1/2794 - PROTOCOLO N.º 8680 DE 06/12/2022 - **TRANSMITENTE(S)**: A proprietária nomeada, qualificada e na forma representada na matrícula supra. **ADQUIRENTE(S): PAULO VICTOR FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF. sob nº 091.564.433-90, portador da cédula de identidade RG. nº. 20180514266/SSPDS/CE., expedida em 22/02/2018, nascido aos 01/09/2002, filho de José Elieuto Ferreira dos Santos e Luciana Nascimento dos Santos, domiciliado e residente na Rua Cacimbão dos Tabosas, s/nº., Cacimbão, CEP: 62.685-0000, Paraipaba/CE. **TÍTULO: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas às fls. 231/232, termo nº. 098 do livro nº. 029, datada de 01/12/2022. **VALOR:** R\$ 2.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 171.965,00. **FORMA E MODO DE PAGAMENTO:** À vista, em espécie.



Paraipaba/CE., 04 de abril de 2.023.

AV-4/2794 - PROTOCOLO N.º 9143 DE 04/04/2023 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 31/03/2023, assinado pelo proprietário do imóvel objeto desta matrícula, com firma reconhecida e arquivado neste ofício, juntamente com os demais documentos, para constar a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos/CPEND, relativa às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da SRF n.º. 90.014.22996/62-001, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome do contribuinte PAULO VICTOR FERREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF. sob o n.º. 091.564.433-90, correspondente ao período de 01/12/2022 a 17/03/2023, emitida às 10:58:20h, do dia 30/03/2023, válida até 26/09/2023, com a finalidade de averbação da obra de construção civil com 205,20m² de área edificada com finalidade residencial unifamiliar, neste imóvel. Código da certidão: EDE8.D747.6326.B33D. Via arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 130,20; FERMOJU: R\$ 11,05; Selos: R\$ 20,82; ISS: R\$ 6,51; FRMMP: R\$ 6,51; FAADep: R\$ 6,51; Total: R\$ 181,60. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAU223267-O9W9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Emmanuel Azevedo Damasceno, Substituto do Registro, subscrevo.

Paraipaba/CE., 04 de abril de 2.023.

AV-5/2794 - PROTOCOLO N.º 9144 DE 04/04/2023 – Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 31/03/2023, assinado pelo proprietário do imóvel objeto desta matrícula, com firma reconhecida, para constar a construção de uma casa residencial sito na Rua Otacílio Moreira de Sousa, n.º 38, Bairro Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade, com uma área edificada de 205,20m² (duzentos e cinco metros e vinte centímetros quadrados), conforme **ART OBRA/SERVIÇO Nº CE 20231168663, Registrada em 07/03/2023, Planta e Memorial Descritivo**, com a seguinte descrição do imóvel: A descrição da referida construção e espaço se iniciará da seguinte forma ao OESTE do terreno mas precisamente na frente do imóvel, temos a casa de área 205,20m², dividida da seguinte forma, Térreo: SALA: 19,34m²; GARAGEM 01: 22,47m²; GARAGEM 02: 14,79m²; WC: 2,11m²; ÁREA DE SERVIÇOS: 17,55m², Superior: SALA: 17,86m²; QUARTO 01: 22,47m²; QUARTO 02: 11,67m²; QUARTO 03: 15,42m²., assinados pelo Responsável Técnico: Daniel Vidal de Andrade – Engenheiro Civil – RNP: 0615531962 – Registro: 0615531962CE., cujas vias ficam arquivadas nestas Notas. Emolumentos: R\$ 130,20; FERMOJU: R\$ 11,05; Selos: R\$ 20,82; FRMMP: R\$ 6,51; FAADep: R\$ 6,51; ISS: R\$ 6,51; Total: R\$ 181,60. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAU223268-H4W9**.



Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Emmanuel Azevedo Damasceno, Substituto do Registro, subscrevo.

Paraipaba/CE., 04 de abril de 2.023.

R-6/2794 - PROTOCOLO Nº. 9344 DE 24/05/2023 - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, no Sistema Financeiro da Habitação/SFH, através do contrato nº. 9140283, de emissão do BANCO BRADESCO S. A. (237), Agência 5446-1, Paraipaba/CE, datado de 24 de maio de 2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **THIAGO SILVA DE ANDRADE**, brasileiro, professor, portador do CPF. nº. 031.796.783-56, e da identidade RG. nº. 2005005190799/SSPDS/CE, 2ª via, emitida em 03/11/2009, nascido em 03/10/1990, filho de Raimundo Neto Santos de Andrade e Delfina Silva Cruz, e sua cônjuge **KAROLAYNY PONTES CAVALCANTE**, brasileira, do lar, portadora do CPF. nº. 067.016.653-73, e da identidade RG. nº. 2008171197-7/SSPDS/CE, 2ª via, emitida em 02/01/2018, nascida em 04/01/1996, filha de Manoel Paulino Cavalcante e Maria Conceição Pontes da Silva, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Edite Moreira de Sousa, s/nº., Monte Alverne, Paraipaba/CE, por compra feita a **PAULO VICTOR FERREIRA DOS SANTOS**, devidamente qualificado no R-1 desta matrícula, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e sob as demais cláusulas e condições estipuladas no mencionado contrato cuja via fica arquivada neste Ofício. ITBI: Guia nº. 2023000108-PMP/CE. PG: 22/05/2023. VLR: R\$ 4.600,00. As certidões fiscais negativas a que alude o art. 215 do CCB, em nome das partes, acham-se arquivadas nas dependências do credor, sob sua responsabilidade. CNIB do vendedor: Códigos HASH: 4b64. 2dc3. 1633. ca9a. e8c1. 6d95. 15e0. 21e3. 3e3d. 5884; e dos compradores: 9317. ac9b. 6c35. 8fef. 0708. 6123. cdef. ac59. 84dc. 9ef5 e eab3. c047. 0864. 1c5a. 82c0. 4094. def0. d6bb. 7698. 5109. Emolumentos: R\$ 1.889,84; FERMOJU: R\$ 202,22; Selos: R\$ 49,55; FAADep: R\$ 94,49; FRMMP: R\$ 94,49; ISS: R\$ 94,49; Total: R\$ 2.425,08. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAU435353-M9N9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

Paraipaba/CE, 24 de maio de 2023.

vdn.

R-7/2794 - PROTOCOLO Nº. 9345 DE 24/05/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O imóvel de que trata a presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, **BANCO BRADESCO S. A**, com sede

no Núcleo Administrativo denominado “CIDADE DE DEUS”, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, com CNPJ. nº. 60.746.948/0001-12, através de sua agência nº. 5446-1, Paraipaba/CE, e escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, **THIAGO SILVA DE ANDRADE**, e sua cónjuge **KAROLAYNY PONTES CAVALCANTE**, já qualificados no R-6/2794. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). **PRAZOS DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal: 10,0171% a.a, Efetiva: 10,4900% a.a. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 24/06/2023, no valor inicial de R\$ 3.966,40 (três mil, novecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos). Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 500.000,00 (duzentos e noventa mil reais), tudo conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, no Sistema Financeiro da Habitação/SFH, através do contrato nº. 9140283, de emissão do BANCO BRADESCO S. A. (237), Agência 5446-1, Paraipaba/CE, datado de 24 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 1.920,61; FERMOJU: R\$ 204,76; Selos: R\$ 49,55; ISS: R\$ 96,03; FAADep: R\$ 96,03; FRMMP: R\$ 96,03; Total: R\$ 2.463,01. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAU435354-P4N9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

Paraipaba/CE, 24 de maio de 2023.

vdn.

AV-8/2794 - PROTOCOLO N.º 10974 DE 09/04/2025 – PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. Proceda-se a esta averbação nos termos da NOTIFICAÇÕES REGISTROS N.ºs 11857 – 11858, datadas de 01/04/2026, realizadas por esta serventia, para dar **PUBLICIDADE** que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, **THIAGO SILVA DE ANDRADE** e sua cónjuge **KAROLAYNY PONTES CAVALCANTE**, acima qualificados foram notificados em 3ª tentativa, às 16:50h do dia 10/04/2026, conforme via arquivada neste Registro, para promover o pagamento dos encargos vencidos, no prazo de 15 (quinze) dias estabelecido por Lei, onde os mesmos tomaram ciência de que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado garante o direito de consolidação da propriedade, nos termos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, e que até a presente data não foi efetuado qualquer pagamento junto a esta Serventia, tendo transcorrido o prazo legal para pagamento. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro Geral de Imóveis, digitei, conferi e subscrevo. Emolumentos: R\$ 145,76; FERMOJU: R\$ 12,37; Selos: R\$ 23,83; FAADep: R\$ 7,28; FRMMP: R\$ 7,28; ISS: R\$ 7,28; Total: R\$ 203,80. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACE084441-J9U9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.



Paraipaba/CE., 30 de junho de 2026.

R-9/2794 - PROTOCOLO N.º 12434 DE 30/06/2026 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do BANCO BRADESCO S/A., identificado e qualificado no R-6 e R-7 da presente, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Nº 9.514/97. Ato praticado conforme requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, recebido através do portal ONR/Pedido N.º 595848, datado de 24/06/2026, assinado digitalmente por Daniel Bernardo Marinho – OAB/SP: 252.196 – CPF: 281.505.558-97, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP., no livro 1373, página 333, datada de 11/10/2017 e substabelecimento lavrado no 6º Tabelião de Notas de São Paulo, no livro 4201, página 215, datado de 03/04/2024, em virtude de inadimplência, conforme se verifica em toda a documentação apresentada, passando doravante referido imóvel a pertencer ao Banco Bradesco S/A. Vias arquivadas neste Ofício Imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. Foi recolhido ITBI/Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de informações do ITBI N.º 2026000172. AVALIAÇÃO ITBI: R\$ 500.000,00. Via arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 4.318,89; FERMOJU: R\$ 225,98; Selos: R\$ 56,83; FAADep: R\$ 215,94; ISS: R\$ 215,94; FRMMP: R\$ 215,94; Total: R\$ 5.249,52. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACE084462-G8V9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Vicente Damasceno Neto, Titular do Registro Geral de Imóveis, digitei, conferi e subscrevo. PROVIMENTO nº. 008/2014 DO TJ/CE. AB-016147.

Paraipaba/CE., 01 de julho de 2026.

AV-10/2794 - PROTOCOLO Nº 12530 DE 17/08/2026 – PUBLICIDADE DE LEILÕES –

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/08/2026, assinado digitalmente pela representante da proprietária desta matrícula, a BANCO BRADESCO S/A, com CNPJ nº 60.746.948/0001-12, que vem acompanhado da comprovação da publicação de editais e das Atas dos Leilões Públicos, ambos assinados pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, JUCEMA – Matrícula nº 12/96, arquivados neste Ofício, para constar os RESULTADOS NEGATIVOS do 1º Leilão Público datado de 06/08/2026 e do 2º Leilão Público datado de 07/08/2026, por em ambos os leilões não ter aparecido arrematantes, tudo na conformidade do art. 27 da Lei nº 9514/1997. Declara a proprietária supramencionada que foi cumprido o direito de preferência do(s) devedore(s) fiduciante(s) quanto a comunicação para o(s) mesmo(s) das datas, horários e locais dos leilões, através de notificações

dirigidas a todos os endereços constantes do contrato. Emolumentos: R\$ 149,31; FERMOJU: R\$ 12,65; Selos: R\$ 23,88; FAADEP: R\$ 7,46; ISS: R\$ 7,46; FRMMP: R\$ 7,46; Total: R\$ 208,22. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACG988926-E5W9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro, subscrevo.

Paraipaba/CE, 03 de Setembro de 2026.

AV-11/2794 - PROTOCOLO Nº 12583 DE 03/09/2026 – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 13/08/2026, assinado digitalmente pela representante da proprietária desta matrícula, o BANCO BRADESCO S/A, com CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e do Termo de quitação, em cumprimento ao que dispões o § 4º do artigo 26-A da Lei nº 9.514/97, vem constar que a dívida referente ao imóvel objeto desta matrícula, foi DECLARADA QUITADA, em virtude da consolidação da propriedade em nome do Banco Bradesco S/A e da realização dos públicos leilões. Emolumentos: R\$ 149,31; FERMOJU: R\$ 12,65; Selos: R\$ 23,88; FRMMP: R\$ 7,46; FAADEP: R\$ 7,46; ISS: R\$ 7,46; Total: R\$ 208,22. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACG988927-D4W9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro, subscrevo.

Paraipaba/CE., 03 de setembro de 2026.

CERTIDÃO EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ARTIGO 19, § 1º, DA LEI 6.015/73. ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, EXCETO PARA FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DE SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 (NOVENTA) DIAS CONFORME ART. 1.135, § 4º DO PROVIMENTO 04/2023 – CGJ/CE). O referido é verdade e dou fé. Eu, VICENTE DAMASCENO NETO, Titular, a digitei. Emolumentos: R\$ 39,82; FERMOJU: R\$ 1,95; Selos: R\$ 10,95; FRMMP: R\$ 1,99; ISS: R\$ 1,99; FAADEP: R\$ 1,99; Total: R\$ 58,69. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACI513431-G7R9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

Paraipaba - CE, 03 de Setembro de 2026

VICENTE DAMASCENO NETO

TITULAR

ASSINADO DIGITALMENTE



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20260903000034
Total Emolumentos: R\$ 39,82
Total FERMOJU: R\$ 1,95
Total Selos: R\$ 10,95
FRMMP: R\$ 1,99
FAADEP: R\$ 1,99
ISS R\$:1,99
Valor Total: R\$ 58,69
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7019 / 7020



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D2CXS-8SF8P-YSDZK-QSXN7

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

Vicente Damasceno Neto (CPF 068.451.503-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D2CXS-8SF8P-YSDZK-QSXN7>

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

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