CARTÓRIO OFICIAL DE NOTAS E REGISTROS
CNPJ/MF 23445042000131
BANABUIÚ
MARIA IRANETE MARTINS MOURA
Registradora
Edicer de Melo Moura
Substituto
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula 684	Data 18/12/2019
CNM: 136671.2.0000684-16	
Livro 2- 0002	Folha 0001	Rubrica

C E R T I D Ã O D E M A T R Í C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-0002, Matrícula N° 0000684, datado de 18/12/2019, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** Um terreno urbano com Área total de A = 554,41 m² e perímetro de P = 103,01 m, situado na Av. Adília Cajazeiras Sá, S/N°, centro neste Município de Banabuiú - CE, comarca vinculada de Quixadá - CE. DETALHAMENTO COM COORDENADAS: - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M 0001, de coordenadas X 508907,013 m e Y 9413723,826, situado no limite com RUA MANOEL GERÔNUMO, deste segue com azimute de 183°46'05,73'' e distância de 12,90m, confrontando neste trecho com PAULO GUEDES CAMPOS DE LIMA, n° 1218, até o vértice M 002, de coordenadas X 508.906,157 e Y 9413710,954 m, deste segue com azimute de 92°51'17,91'' e distância de 0,40 m confrontando neste trecho com PAULO GUEDES CAMPOS DE LIMA, n° 1218, até o vértice M 0003, de coordenadas X 508906.556 e T 9413710928; deste, segue com azimute de 187°39133,74'' e distância de 4,19 m, confrontando neste trecho com PAULO GUEDES CAMPOS DE LIMA, n° 1218, até o vértice M 0004, de coordenadas X 508906,005 e Y 9413706.774; deste, segue com azimute 278°45'24,96'' e distância de 35.90 m, confrontando neste trecho com MARIA LINALDA DE OLIVEIRA LOPES, n° 222, até o vértice M 0005, de coordenadas X 508870,523 e Y 9412712.2243; deste, segue com azimute de 3°48'24,03'' e distância de 13,98 m, confrontando neste trecho com Av. Adília Cajazeiras Sá, até o vértice 0006, de coordenadas X 508871.452 e Y 9413726.192; deste, segue com azimute de 93°47'22,43'' e distância de 35,64 m, coordenadas neste trecho com RUA MANOEL GERÔNIMO, até o vértice M 0001, de coordenadas X 508907.013, e Y 9413723.826; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGR, sendo o DATUM o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano topográfico local. RESUMO CONFINANTES: - extremando da seguinte maneira: - AO **NORTE** (lateral direita), com um comprimento de 35,64 m, do segmento "06" ao segmento "01" limitando-se com a RUA MANOEL GERÔNIMO; **SUL** (lateral esquerda), com um comprimento de 35.90 m, do segmento "04" ao segmento "05", limita-se com a propriedade de MARIA LINALDA DE OLIVEIRA LOPES - N° 222; **LESTE** (fundos), com um comprimento de 12,90 m, do segmento "02" ao segmento "03", limita-se também com a propriedade de PAULO GUEDES CAMPOS DE LIMA - n° 1218 e com comprimento 4,19 m do segmento "03" ao segmento "04", limita-se com a propriedade de PAULO GUEDES CAMPOS DE LIMA - N° 1218 m, totalizando um percurso de (12,90 + 4,19 m) 17,09 m; e **OESTE** (frente), com um comprimento de 13,98 m, do segmento "05" ao segmento "06", limita-se com AV. ADÍLIA CAJAZEIRAS SÁ, desmembrado da matrícula 248, Livro 02, ficha 01, Registro Geral a cargo deste Cartório, ficando matrícula com uma área remanescente de 163.928,08 correspondente a 16,39 ha, extremando da seguinte maneira: - AO **NORTE,** com terras de HERMANO JOSÉ QUEIROZ; AO **LESTE,** com terras de FRANCISCO APRÍGIO NOBRE; AO **SUL,** com terras de ZULEIDE BINDÁ QUEIROZ; e AO **OESTE,** com terras dos herdeiros de FRANCISCO FERREIRA DO NASCIMENTO. PROPRIETÁRIA: - MARIA LUCIA QUEIROZ CARVALHO, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG. 02.195.683-04 SSP/RJ e CPF. 491.856.247-72, residente e domiciliada na Rua Joaquim Nabuco, n° 44, apt° 503 - Copacana - Rio de Janeiro, RJ. **TÍTULO** AQUISITIVO: - Matrícula 248, Livro 02, ficha 01, Registro Geral a cargo deste Cartório. O referido é verdade, do que dá fé. Banabuiú - CE, 18 de dezembro de 2019. Eu, (a) (Maria Iranete Martins Moura). Oficiala a digitei, subscrevo e assino.

AV/0001-0000684 - Conforme se infere da certidão que me foi exibida e fica arquivada neste Cartório, devidamente atualizada pelo titular do Cartório Imobiliário local o imóvel, objeto desta matricula encontra-se livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, inclusive por hipoteca legal. O referido é verdade, do que dá fé. Banabuiú - CE., 18 de dezembro de 2019. Eu, (a) (Maria Iranete Martins Moura). Oficiala do Registro digitei, subscrevo e assino.

R/0002-0000684 - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 (treze) de dezembro de dois mil e dezenove (2019), lavrada nas Notas deste Cartório de Banabuiú - CE, Livro nº 06, às fls.46/47, o imóvel objeto da presente matricula, passou a pertencer com exclusividade ao Sr. LUCIANO SOARES LIMA, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. nº 45673-80 SSP/CE e CPF. nº 284.254.133-20 e sua mulher, GLAURIA MARIA DIAS LIMA, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 849964-SSP/CE e CPF. nº 443.738.643- 49, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Jackson Holanda, nº 120, Baviera, Quixadá - CE. CEP:- 63.905-20, em trânsito por esta cidade. **CONDIÇÕES:** - Não há. O referido é verdade, do que da fé. Banabuiú - CE, 18 de dezembro de 2019. Eu, (a) (Maria Iranete Martins Moura). Oficiala do Registro de Imóveis a digitei, assino e subscrevo.

R/0003-0000684 - COMPRA E **VENDA** - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA, CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE **IMÓVEL** EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, datada de 13 (treze) de abril de dois mil e vinte (2020) expedido pelo PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede no Estado de São Paulo, na Alameda Barão de Piracicaba nº 9740, 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 48.041.735/0001-90, cujos atos constitutivos foram registrados sob nº 481.972/19-5, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUSCEP, em 09/09/2019 e certidão simplificada de 10/01/2020, neste ato representada por seu procurador RODNEY OLMEDO, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade nº 22887196 SSP/SP, CPF/MF. nº 168.066.798-03, extraídos da Carteira Nacional de Habilitação, Registro nº 03318028909, emitida pelo DETRAN/SP, em 05/01/2024, válida até 04/01/2024, domiciliado no Estado de São Paulo, com endereço comercial no Escritório da Credora, nos termos da procuração lavrada em 31/10/2019, no livro 11.090, às páginas 145, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo o imóvel objeto desta matricula foi vendido pelos **TRANSMITENTES:** - LUCIANO SOARES LIMA, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. 45673/80 SSP/CE e CPF. 284.254.133-20 e sua mulher, GLAURIA MARIA DIAS LIMA, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG. Nº 849964 - SSP/CE e CPF. Nº 443.738.643-49, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jackson Holanda, nº 120, Baviera - Quixadá - CE. CEP: - 63.905-20; **ADQUIRENTES:** - ANNE VILENE MACHADO NOBRE DE VASCONSELOS, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG. 200201 5097258 SSP/CE e inscrita no CPF sob o nº 048.746.083-96, e seu esposo, com quem é casada sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, JOSÉ CORDEIRO DE VASCONSELOS, brasileiro, contador, portador da Cédula de Identidade RG. Nº 2003021009118 SSP/CE e inscrito no CPF. sob o nº 000.398.813-93, residentes e domiciliados na Avenida de Santa Cecilia, nº 300, casa 27, Bairro Pires Façanha na cidade de Eusébio, Estado do Ceará, CEP. 61760-000, pelo preço de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** - São às constantes do presente contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade, do que dá fé. Banabuiú -

CE, 30 de abril de 2020. Eu, (a) (Maria Iranete Martins Moura). Oficiala a digitei, subscrevo e assino.

R/0004-0000684 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E **VENDA**, CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO, CONFISSÃO DE DÍVIDA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE **IMÓVEL** EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, datada de treze (13) de abril de dois mil e vinte (2020), prenotada neste Serviço Registral sob o nº1815 em 30/04/2020, expedido pelo PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede no Estado de São Paulo, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 48.041.735/0001-90, cujos atos constitutivos foram registrados sob o nº 3814 pelo 4º Oficial de Registro e Títulos e Documentos da Capital de São Paulo/SP, sendo última alteração contratual consolidada de 30/05/2019, registrada sob o nº 481.972/19-5, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUSCEP, em 09/09/2019 e certidão simplificada de 10/01/2020, neste ato representada por seu PROCURADOR: - RODNEY OLMEDO, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG. Nº 22887196 SSP/SP e CPF/MF. 168.066.798-03, extraídos da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 03138028909, emitida pelo DETRAN/SP em 05/01/2019, válida até 01/01/2024, domicílio no Estado de São Paulo com endereço comercial no escritório da Credora, nos termos da procuração lavrada em 31/10/2019, no livro 11.090, às páginas 145 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo. O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes ANNE VILENE MACHADO NOBRE DE VASCONCELOS, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG. Nº 2002015097258 SSP/CE e inscrita no CPF. sob o nº 048.746.083-96, e seu esposo, com quem é casada sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, JOSÉ CORDEIRO DE VASCONCELOS JÚNIOR, brasileiro, contador, portador da Cédula de Identidade RG. 2003021009118 SSP/CE e inscrito no CPF. sob o nº 000.398.813-93, residentes e domiciliados na Avenida de Santa Cecília, nº 300, casa 27, Bairro Pires Façanha na cidade de Eusébio, estado do Ceará, CEP: - 61760-000, ao PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede no Estado de São Paulo, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 48.041.735/0001-90, para garantia da dívida no valor de R$ 292.194,03 (duzentos e noventa e dois mil, cento e noventa e quatro reais e três centavos), de acordo com o quadro de resumo constante da página 04: QUADRO RESUMO: I 1 - Contrato = 1000153252; 2 - Cota = 077; 3 - Grupo = 1123; 4 - Valor da cota (R$) = 154.695,09; 5 - Prazo de resgate (mensal) = 79; 6 - Amortização Mensal = 1,2658; 7 - Data da contemplação = 21/10/2019; 8 - Forma de Contemplação = Sorteio; 9 - Valor do crédito (R$) = 156.358,21; 10 - Parcelas quitadas = 06; 11 - Parcelas devidas = 73; 12 - Percentual devedor = 92,4050; 13 - Saldo devedor (R$) = 169.443,64; 14 - Próximo Vencimento = 15/04/2020. QUADRO RESUMO: II 1 - Contrato = 1000175036; 2 - Cota = 463; 3 - Grupo = 1125; 4 - Valor da cota (R$) = 159.242,68; 4 - Valor da cota (R$) = 159.242,68; 5 - Prazo de resgate (mensal)= 81; 6 - Amortização Mensal = 0,8556; 7 - Data da contemplação = 21/01/2020; 8 - Forma de Contemplação = Lance; 9 - Valor do crédito (R$) = 111.906,71; 10 - Parcelas quitadas = 05; 11 - Parcelas devidas = 76; 12 - Percentual devedor = 65,0291; 13 - Saldo devedor (R$) = 122.750,39; 14 - Próximo Vencimento = 15/04/2020. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, objeto deste registro. O referido é verdade, do que dá fé. Banabuiú - CE, 30 de abril de 2020. Eu, (a) (Maria Iranete Martins Moura). Oficiala do Registro o digitei, subscrevo e assino.

AV/0005-0000684 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - PRENOTAÇÃO 2521 de 05/08/2024. Pelo requerimento emitido por PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ. sob o nº 48.041.735/0001-90, com sede na

Rua Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º Andar, Campos Eliseos, Estado de São Paulo, CEP: 01216-010, assinado por ANDREA TATTINI ROSA, inscrita no CPF. 089.543.208-05, na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO, instruido com a notificaçao feita aos devedores fiduciantes ANNE VILENE MACHADO NOBRE DE VASCONCELOS, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG. Nº 2002015097258 SSP/CE e inscrita no CPF. sob o nº 048.746.083-96, e seu esposo, com quem é casada sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, JOSÉ CORDEIRO DE VASCONCELOS JÚNIOR, brasileiro, contador, portador da Cédula de Identidade RG. 2003021009118 SSP/CE e inscrito no CPF. sob o nº 000.398.813-93, residentes e domiciliados na Avenida de Santa Cecilia, nº 300, casa 27, Bairro Pires Façanha na cidade de Eusébio, Estado do Ceará, CEP: - 61760-000, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matricula em favor de PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, nos termos do § 7º do art.26 da Lei 9.514/97. O referido é verdade, do que dá fé. Banabuiú - CE, 13 de agosto de 2024. Eu, (a) (Maria Iranete Martins Moura). Oficiala do Registro o digitei, subscrevo e assino.

AV/0006-0000684- PRENOTAÇÃO Nº 2657 DE 19/12/2024 (LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO). Nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 13 de dezembro de 2024, assinado digitalmente, enviado pelo sistema eletrônico, gerenciado e administrado pela ONR, acompanhado dos Autos Negativos de 1º e 2º Leilões de 03 e 10 de dezembro de 2024, respectivamente, assinado pelo leiloeiro oficial Antônio Carlos Villa Nova de Freitas, Inscrito na JUCESP sob nº 749, devidamente publicados em editais no Jornal "Economia" nos dias 22,23 e 24, de novembro de 2024, não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matricula. A credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, concede ampla e irrevogável quitação aos devedores fiduciantes. O Referido é verdade, do que dá fé. Banabuiú/CE., 17 de janeiro de 2025. Eu, (a) Maria Iranete Martins Moura. Oficiala a digitei, subscrevo e assino.

RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. DADOS PESQUISADOS: - 48.041.736/0001-90. Nome: Porto Seguro Administradora de Consorcios LTDA. Resultado: Negativo. Código Hash: xcqw75two2. Emitido em: 03/02/2026, às 11:24:13;

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 matricula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os juridicos 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, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

BANABUIÚ, 03 de fevereiro de 2026.

NILDEVANIA MARIA FARIAS BARBOSA
Escrevente Autorizado(a)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260203000017
Total Emolum.: 30,40 Total FAADEP: 2,02
Total FERMOJU: 2,40 Total FMMP: 2,02
Total Selos: 10,86 (Total ISS): 2,02
Valor Totalizado: 71,44
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Qtd/Negócio 1: 0,00
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo A Cartório/2º Ofício Trad.
Nº ABYZ53301-09Q9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE