

4515

CARTÓRIO MOURA FACUNDO - 2º OFÍCIO CASCAVEL - CEARÁ REGISTRO DE IMÓVEIS	Matrícula	4.515
	Registro Geral	Data
Valmir Facundo - Oficial	Rubrica	FLS. 01F

IMÓVEL: Uma casa residencial de tijolos e telhas, com uma área coberta de 435,24 m², e uma garagem de tijolos e telhas, com uma área de 63,36 m², perfazendo uma área coberta total de 496,60 metros quadrados, situadas na rua José Quariguazil s/n, Jardim Primavera, nesta cidade, encravadas em terreno com as seguintes medidas e confrontações: ao nascente - em três segmentos: do ponto M-7 ao ponto M-8 7,40m (sete metros e quarenta centímetros), estremando com o imóvel de Antônio Nilton da Silva; do ponto M-1 ao ponto M-2 medindo 27,70m (vinte e sete metros e setenta centímetros), com a rua José Quariguazil, e do ponto M-3 ao M-4, medindo 15,90m (quinze metros e noventa centímetros), estremando com o imóvel de Francisco Soares do Carmo, no sentido norte/sul; ao poente - do ponto M-5 ao M-6, medindo 52,30 metros (cinquenta e dois metros e trinta centímetros), estremando com o imóvel de Raimundo Rodrigues de Souza Parente; ao norte - em dois segmentos: do ponto M-2 ao M-3, medindo 23,20m (vinte e três metros e vinte centímetros), estremando com o imóvel de Francisco Soares do Carmo, e do ponto M-4 ao M-5, medindo 17,10m (dezessete metros e dez centímetros), estremando com o imóvel de Airton Maia Pereira; ao sul - em dois segmentos: do ponto M-1 ao M-8, medindo 16,40m (dezesseis metros e quarenta centímetros), estremando com o imóvel de Antônio Nilton da Silva e do ponto M-6 ao M-7, medindo 28,80m (vinte e oito metros e oitenta centímetros), estremando-se com o imóvel de Raimundo Rodrigues de Souza. Dou fé. Cascavel, Ce, 24 de agosto de 2001. ////////////////
Eu, *Valmir Facundo*, Oficial/Substituto.

XX

R.01/4.515 - de 24 de agosto de 2001 - USUCAPIÃO - Nos termos do mandado de 22 de março de 2001, extraído dos autos da ação de usucapião n. 1999.006.00801-0 (1220), pelo Técnico Judiciário da Secretaria da 2ª Vara desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara respectiva, Dr. Gerardo Magelo Facundo Júnior, onde consta a respeitável sentença que julgou procedente a ação de usucapião promovida por JONADAB FREITAS MARQUES e sua mulher MÁRCIA DIAS DE ALENCAR MARQUES, brasileiros, casados entre si, ele comerciante, ela do lar, RG's n.ºs 989745/SSP(CE) e 99455-80/SSP(CE), inscritos nos CPF's n.ºs 166.899.763-00 e 191.375.323-91, respectivamente residentes e domiciliados nesta cidade e Comarca, na rua Cel. biá s/n, conferindo-lhes o domínio do imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. ////////////////
Eu, *Valmir Facundo*, Oficial/Substituto.

XX

R.02/4.515 - de 17 de dezembro de 2015 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de compra e venda, datada de 09 de novembro de 2015, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade e Comarca, às fls. 123/125, do Livro n. 165, os proprietários JONADAB FREITAS MARQUES e MÁRCIA DIAS DE ALENCAR MARQUES, já supra qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a **EMISA - CONSTRUÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.**, sediada nesta cidade, na Av. Chanceler Edson Queiroz nº 3205, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.344.359/0001-30, pelo certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sem condições. Dou fé. Eu, *Valmir Facundo*, Oficial/Substituto.

XX

R.03/4.515 - de 20 de setembro de 2016 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, datada de 14 (quatorze) dias do mês de setembro de 2016, lavrada nas notas do 2º Tabelião, desta cidade e Comarca, às fls. 155/156, do Livro n.º 167, a proprietária EMISA - CONSTRUÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, supra qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à **SÉRGIO DE PONTES ESTÁCIO**, nascido em 22.01.1975, filho de João Estácio Filho e Francisca de Pontes Estácio, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG n.º 98099046688, expedido por SSPDS(CE), e inscrito no CPF n.º 862.518.21-53, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca, na rua Dr. Branquinho n.º 2411, Centro; e, **KLEBER DE OLIVEIRA ESTITE**, natural de Cascavel, Estado do Ceará, nascido em 12/08/1969, filho de Jorge Antônio Estite e de Maria Estela de Oliveira Estite, portador da CNH nº 112699474, emitida em 04/05/2009, pelo DETRAN-CE, CPF/MF nº 359.640.573-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/01/1992, na vigência da Lei 6.515/77, com EDILZA GADELHA ESTITE, natural de

Continua no verso.

Certidão válida somente com o selo de autenticidade por 30 (Trinta) dias, conforme art. 601 do Prov. 08/2014 CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 (Noventa) dias, conforme art. 914, § 4º do Prov. 08/2014 CGJ/CE.

Valmir Facundo
CARTÓRIO MOURA FACUNDO
2º OFÍCIO
Ludovica Canuto Facundo Sá
Substituta
Cascavel - Ceará



MATRICULA
4.515

FOLHA
01V
verso

CARTÓRIO MOURA FACUNDO - 2º OFÍCIO
CASCAVEL - CEARÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Valmir Facundo - Oficial

Cascavel, Estado do Ceará, nascida em 23/05/1968, filha de Edilson Holanda da Silva e de Raimunda Carlos Gadelha da Silva, portadora da CNH nº 464767537, emitida em 28/06/2011, pelo DETRAN-CE, CPF/MF nº 390.615.403-30, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Cel. Horácio de Oliveira Bessa nº 1806, centro; pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sem condições. Dou fé. Eu, *[assinatura]*, Oficial/Substituto.

XX

R.04/4.515 - de 17 de setembro de 2018 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, datada de 12 (doze) de setembro de 2018, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade e Comarca, às fls. 166/167, do Livro n.º 171, a fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, que pertencia a Sérgio de Pontes Estácio, já retro qualificado, foi vendida à Raimundo Nonato da Silva Nogueira, nascido em 09.12.1968, filho de Raimundo Nogueira da Silva e Maria Moreira Nogueira, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, não convivente de união estável, portador do RG n.º 98097192504, expedido em 23.04.2015, por SSPDS(CE), e inscrito no CPF n.º 314.630.883-53, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca, na Localidade da Boa Vista s/n pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sem condições. Eu, *[assinatura]*, Oficial.

XX

R.05/4.515 - COMPRA E VENDA. Pelo contrato de instrumento particular de compra e venda de imóvel, com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, de nº 0202411484, datado de 28 de fevereiro de 2024, prenotado em 13/03/2024, sob o nº 14.637, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivadas nesta Serventia, os proprietários supra, KLEBER DE OLIVIERA ESTITE, EDILZA GADELHA ESTITE e RAIMUNDO NONATO DA SILVA NOGUEIRA, já qualificados, VENDEU(RAM) o imóvel desta matrícula à MARIA DE FÁTIMA CARVALHO MORENO, filiação: Jaoana Alves de Carvalho e Americo Alves de Carvalho, CPF nº 323.748.793-72, nacionalidade - brasileira, profissão - servidor público municipal, data de nascimento: 27/11/1964, documento de identificação: CNH 03567127337, expedido pelo Detran/CE, que consta o RG nº 000115G CREF/CE, estado civil: divorciada em 22/03/2018, residente e domiciliada na rua dos Amigos, nº 100, apt. 204, bloco A3, Bairro Cambeba, na cidade de Fortaleza/CE, CEP nº 60.822-168, endereço eletrônico: farama01@hotmail.com, união estável: a compradora declara não conviver em união estável prevista na Lei nº 9.278 e no artigo 1.723, e seguintes do código civil em vigor; pelo valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), composto pela integralização dos valores: - R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco reais); - R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais), valor do financiamento concedido pelo Banco Inter S/A. Dou fé. Cascavel - CE., 14 de março de 2024. // // // Eu, *[assinatura]*, Oficial/Substituto(a). (prenotado sob nº 14637)

XX

R.06/4.515 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R.05 supra, o(a)s adquirente(s) TRANSFERI(U)RAM em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97 à BANCO INTER S/A, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado do Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 699.400,00 (seiscentos e noventa e nove mil e quatrocentos reais), sendo o encargo mensal inicial : R\$ 9.294,41 (nove mil duzentos e noventa e quatro reais e quarenta e um centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 25/04/2024; e demais encargos previstos na Clausula G -; com o valor

Continua na ficha 02

Certidão válida somente com o selo de autenticidade por 30 (Trinta) dias, conforme art. 601 do Prov. 08/2014 CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 (Noventa) dias, conforme art. 914, § 4º do Prov. 08/2014 CGJ/CE.

[assinatura]
CARTÓRIO MOURA FACUNDO
2º OFÍCIO
Ludovica Canuto Facundo Sá
Substituta
Cascavel - Ceará



MATRICULA
4.515

FOLHA
02V
verso

CARTÓRIO MOURA FACUNDO - 2º OFÍCIO
CASCAVEL - CEARÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Valmir Facundo - Oficial

4515

consolidada em favor BANCO INTER S/A, já retro qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Este ato foi praticado, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de Imóvel, datado de 05/08/2025, prenotado em 12/08/2025 sob o nº 15.749, arquivado neste Ofício Imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514. ///

Subscrevo,, Ludovica Canuto Facundo Sá, Substituta.
XX

AV.11/4.515 – APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES – Relativamente a consolidação que deu origem ao AV.10 retro, procede-se a esta averbação para constar que foram apresentados e arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: 1) – Certidão de Quitação de ITBI nº 2025000282, emitida em 25/07/2025. Pagamento feito no valor de R\$19.000,00 (dezenove mil reais), com código de validação: 0123202500028200A. 4) CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Foi consultado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, conforme exigência constante no Provimento do CNJ nº 39/2014, de 25/07/2014, sendo o(s) resultado(s) NEGATIVO(S), de acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, de Códigos HASH: jv5ot4yu3v. Cascavel-CE, 18 de agosto de 2025.//

Subscrevo,, Oficial/Substituto(a).
XX

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
nº
ABR075919-J6V9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 4
nº
ABR075822-N9R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

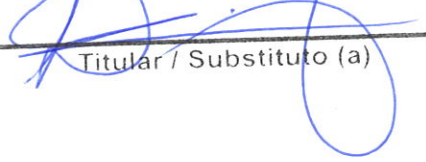
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 12
nº
ABR075897-J5V9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s) referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivos e que a presente copia e a reprodução fiel deste MATRICULA emitida de acordo com o Art 19§ 1º da Lei 6.015/73

Cascavel, (CE) 18 / 08 / 2025


Titular / Substituto (a)

Certidão válida somente com o selo de autenticidade por 30 (Trinta) dias, conforme art. 601 do Prov. 08/2014 CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento do Solq Urbano, cuja validade é de 90 (Noventa) dias, conforme art. 914, § 4º do Prov. 08/2014 CGJ/CE.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GECAW-ZFDVN-UGPDH-3GBG3

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

Ludovica Canuto Facundo Sa (CPF 854.942.753-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GECAW-ZFDVN-UGPDH-3GBG3>

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

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