

Livro	2-I	Folha	171
CNM: 015552.2.0001717-04			
Matrícula	1717	Data	17/07/2024
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS			

CARTORIO J. P. QUEIROZ
Orós
Bela. ANA RAQUEL TEOFILO DE QUEIROZ
Registradora
Bruna Teófilo de Queiroz Leite Mariz
Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-I, Matrícula N° 0001717, datado de 17/07/2024, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** Um (01) terreno, localizado nesta cidade de Orós - Ceará, no Bairro São Geraldo denominado LOTE 22 - Perímetro: 60,000 m, Área: 144,00m². Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice FCF-M-001, de coordenadas N 9.310.232,3087m e E 509.443,2094m; DIVISA; deste, segue confrontando com LOTE 21 DA Q1, com os seguintes azimutes e distâncias: 105°16'00" e 24,00 m até o vértice FCF-M-002, de coordenadas N 9.590.183,9201m e E 509.531,5953m; DIVISA; deste, segue confrontando com RUA PROJETADA 13, com os seguintes azimutes e distâncias: 195°18'03" e 6,00 m até o vértice FCF-M-003, de coordenadas N 9.582.167,7708m e E 509.534,2620m; DIVISA; deste, segue confrontando com LOTE 23 DA QUADRA Q1, com os seguintes azimutes e distâncias: 285°18'03" e 6,00 m até o vértice FCF-M-004, de coordenadas N 9.311.591,5521m e E 509.671,7510m; DIVISA; deste, segue confrontando com LOTE 15 DA QUADRA Q1, com os seguintes azimutes e distâncias: 1°03'39" e 24,00 m até o vértice FCF-M-001, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 39°00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Tudo conforme memorial descritivo elaborado pelo técnico Sr. JOSÉ EDICELMO DE SOUZA, tecnólogo em construção civil, CREA: 0601094026, Registro: 35455CE, Credenciamento INCRA: FCF. PROPRIETÁRIO(OS): SCIPIAO CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA, CNPJ(MF) n° 38.016.427/0001-50, empresa estabelecida na Rua 2 de Outubro n° 23, P-134, Bairro Parquelândia, Fortaleza/CE, e-mail:scipiao1959@gmail.com, com seu Alteração Contratual Consolidada arquivada na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob o n° 6200630, em 14/07/2023, da qual consta que o Contrato Social acha-se registrado na mesma Junta sob o n° 2360021368-3, em 07/08/2020, neste ato representada por seu sócio e administrador, MANUEL MOACY CIPIAO FILHO, CNH n° 03958527439 DETRAN-CE, CPF n° 272.774.963-53, nascido em 31/07/1967, filho de Manuel Moacy Cipião e Elzenir de Almeida Cipião, brasileiro, solteiro, empresário, e-mail: scipiao1959@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 2 de Outubro n° 23, P-134, Bairro Parquelândia, Fortaleza/CE, como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), e, como possuidora indireta o(a) CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., CNPJ(MF) n° 02.010.478/0001-28, empresa estabelecida no SCN, Quadra 02, Bloco C, Número 900, 1° pavimento/parte, Sala 4, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula de n° 1589, Livro 2 - H (Registro Geral), às 155/157V, neste Cartório de Registro de Imóveis de Orós - Ceará. O referido é verdade e dou fé. Eu, (A), Geissy Morgane de Araújo Nunes, Oficiala Interina de Registro de Imóveis, digitei e subscrevo.

AV01/1717 - DATA: 17 DE JULHO DE 2024 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta tendo em vista o desmembramento de uma área equivalente a 144,00m² desmembrada do imóvel da matrícula 1589, conforme Declaração de Compromisso, Ciência e de Responsabilidade, datado de 11 de junho de 2024 e assinado por Consorciada/Compradora e Devedora Fiduciante: SCIPIAO CONSTRUCOES E

SERVICOS LTDA, portadora do CNPJ: 38.016.427/0001-50; Fiadores: ULISSES ALFREDO DA SILVA NETTO, portador do CPF: 880.240.913-72; SYLVANIA RAMOS PESSOA DA SILVA, portadora do CPF: 267.956.634-34; JOSÉ ULISSES DA SILVA, portador do CPF: 124.936.274-15; MANUEL MOACY CIPIÃO FILHO, portador do CPF: 272.774.963-53; Vendedora: U A S INCORPORACAO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS UNIPESSOAL LIMITADA, portadora do CNPJ: 18.162.278/0001-20. Referido imóvel encontra-se alienado junto a CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., CNPJ(MF) nº 02.010.478/0001-28, empresa estabelecida no SCN, Quadra 02, Bloco C, Número 900, 1º pavimento/parte, Sala 4, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal, conforme CLÁUSULA SEXTA - DO PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (ART. 22 E SEQUINTE, DA LEI 9.514/97 e alterações promovidas pela Lei nº 14.711 de 2023), do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E **VENDA** COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. N.º DO CONTRATO 00.067/24, datado de 15 de junho de 2024, devidamente registrado na matrícula 1589, Livro 2 - H (Registro Geral), às fls. 155/157V e transposto para às fls. 148/149V do Livro 2 - I (Registro Geral), neste Cartório de Registro de Imóveis de Orós - Ceará. O referido é verdade e dou fé. Eu, (A), Geissy Morgane de Araújo Nunes, Oficiala Interina de Registro de Imóveis, digitei e subscrevo.

=====

TRANSPORTADO DO LIVRO 2-I (REGISTRO GERAL) ÀS FOLHAS 171 PARA O LIVRO 2-K (REGISTRO GERAL) ÀS FOLHAS 186.

AV.02/1717 - DATA: 10 DE FEVEREIRO DE 2026 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO -
Procede-se a esta averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Tendo em vista o requerimento de consolidação da propriedade de imóvel, a carta notificatória, guia de ITBI REF. 23303/2025 e comprovante de pagamento, no valor de R\$ 500,00 (2% de R\$ 25.000,00) e demais documentos apresentados, que ficam arquivados, fundamentado no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E **VENDA** COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Contrato nº 00.067/24, Grupo/Cota 1501/341, formalizado em 15/06/2024, registrado em 27 de junho de 2024, sob nº de ordem R.03/1589 do Livro 2 - I (Registro Geral), às fls. 148/149v, e a exaustão do prazo estabelecido na lei para purgação da mora por parte do(a)s fiduciante(s) sem o exercício desse direito, conforme certidão fornecida por esta Serventia, faz-se constar a efetivação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, de que trata a matrícula supra, em nome da credora fiduciária BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., CNPJ(MF) nº 02.010.478/0001-28, empresa estabelecida no SCN, Quadra 02, Bloco C, Número 900, 1º pavimento/parte, Sala 4, Asa Norte, Brasília, Distrito Federal, e-mail: fuicontemplado@bancorbras.com.br, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCIS/DF sob o nº 53 3 0001754-9, em 28/07/2003, conforme certidão simplificada expedida em pela Junta Comercial do Distrito Federal, aqui arquivada, neste ato representada por seu(s) Diretor(es), JOSÉ CLIMÉRIO SILVA DE SOUZA, CNH nº 00168503876 DETRAN-DF, CPF nº 261.890.891-00, nascido em 26/06/1964, filho de Cezario Fernandes Souza e Martha Antônia Silva de Souza, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço profissional acima mencionado e MARCELO CAMPOS RODRIGUES, CNH nº 00059757551 DETRAN-DF, CPF nº 090.152.448-47, nascido em 19/10/1972, filho de Antônio Rodrigues Filho e Dulciley de Campos Rodrigues, brasileiro, casado, administrador; conforme procuração lavrada no 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, Livro 1480-P, fls. 149/150, em 24/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a), Ana Raquel Teófilo de Queiroz, Oficiala de Registro de Imóveis, digitei e subscrevo.

=====

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 matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos 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, _____, Oficiala do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Orós, 11 de fevereiro de 2026.

Bela. ANA RAQUEL TEOFILO DE QUEIROZ
Oficiala do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES		
Nº do Atendimento: 20260211000070		
Total Emolum.:	46,38 Total FAADEP:	2,32
Total FERMOJU:	2,29 Total FRMMP:	2,32
Total Selos:	12,11 (Total ISS):	2,32
Valor Total==>		67,74
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado		
Bem/Negócio 1: 0,00		
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos		
Códigos: 007019 / 005023 / 007020 /		



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº
ABY889604-M9H9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
Distrib./Microfilmagem
Nº
ABY447658-P9C9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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