

Livro 2-I	Folha 176	CARTORIO J. P. QUEIROZ Orós
CNM: 015552.2.0001722-86		Bela. ANA RAQUEL TEOFILO DE QUEIROZ
Matrícula 1722	Data 22/07/2024	Registradora Bruna Teófilo de Queiroz Leite Mariz Substituta
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS		

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-I, Matrícula N° 0001722, datado de 22/07/2024, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** Um (01) terreno, localizado nesta cidade de Orós - Ceará, no Bairro São Geraldo denominado LOTE 27 - Perímetro: 60,000 m, Área: 144,00m². Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice FCF-M-001, de coordenadas N 9.310.118,3087m e E 509.343,2094m; DIVISA; deste, segue confrontando com LOTE 26 DA Q1, com os seguintes azimutes e distâncias: 105°16'00" e 24,00 m até o vértice FCF-M-002, de coordenadas N 9.590.128,9201m e E 509.520,5953m; 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 9.582.161,7708m e E 509.431,2620m; DIVISA; deste, segue confrontando com LOTE 28 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 9.311.553,5521m e E 509.629,7510m; DIVISA; deste, segue confrontando com LOTE 20 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.

=====

AV01/1722 - DATA: 22 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 UNIPESOAAL 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) 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, 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 n° 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 176 PARA O LIVRO 2-K (REGISTRO GERAL) ÀS FOLHAS 191.

AV.02/1722 - DATA: 10 DE FEVEREIRO DE 2026 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO -
 Proceda-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. 23308/2025 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 n° 00.067/24, Grupo/Cota 1501/341, formalizado em 15/06/2024, registrado em 27 de junho de 2024, sob n° 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) 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, e-mail: fuicontemplado@bancorbras.com.br, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCIS/DF sob o n° 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 n° 00168503876 DETRAN-DF, CPF n° 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 n° 00059757551 DETRAN-DF, CPF n° 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 6° 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: 20260211000076			
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
ABY897454-N2H9



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
ABY447660-P9C9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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