



CARTÓRIO DONA CLARA
3º Ofício de Notas e Registros Públicos
ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA
Tabelião
DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA
Substituto
ANTONIO EDVAN DOS SANTOS
Escrevente Substituto

CERTIDÃO
CNM Nº 017871.2.0001874-71

Certifico e dou fé que na ficha. **001**, da Matrícula nº **1874** do Livro **2-1** de Registro de Imóveis desta 2ª Zona Imobiliária a meu cargo, consta o registro de:

IMÓVEL- TERRENO PRÓPRIO PARA CONSTRUÇÃO, situado nesta cidade de Iguatu, no Loteamento "ALTIPLANO", constituído do Lote 5-A, da Quadra 95, com frente para via Pública sem denominação oficial, distando 22,66m da via Pública sem denominação oficial, no sentido NORTE, medindo 7,33m de frente e fundos, por 25,50m de comprimento, perfazendo uma **área total de 186,92m²**, limitando-se: ao NORTE - com o lote 6-A; ao OESTE (fundos) - com a parte do Lote 10; ao SUL - com o lote 4-A e ao LESTE (frente) - com a via Pública sem denominação oficial.

PROPRIETÁRIO(S) - FRANCISCO DE ASSIS VIDAL DE MENEZES, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº 1712762-88, expedida por SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.987.563-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens posterior à Lei 6.515/77, com **RUTH AMARANTE MENEZES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 1103712-86, expedida por SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 346.984.183-72, residentes e domiciliados nesta cidade à Av. Mal. Castelo Branco, nº 1222, Bairro Esplanada.

REGISTRO ANTERIOR - Registro Geral, R.02 e Av.03, da Matrícula **1171**, em data de 08 de Novembro de 2005, desta Zona Imobiliária.

O OFICIAL: ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA

Av.01/1874 - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento do Lote 5-A, da Quadra 95, do imóvel objeto da Matrícula 1171, dando origem a esta matrícula, tudo conforme Escritura Pública de Compra e Venda, apresentada e arquivada nesta Serventia. Iguatu, 08 de janeiro de 2008. Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis a digitei, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AA 213287 - Fermoju: R\$ 2,00 - FERC: R\$ 7,80.

R.02/1874 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 07 de janeiro de 2008, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 160 do Livro 190, os proprietários FRANCISCO DE ASSIS VIDAL DE MENEZES e sua esposa RUTH AMARANTE MENEZES, já devidamente qualificados, VENDEU(RAM) o imóvel objeto da presente matrícula a **CICERO FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de micro-computador, portador da cédula de identidade nº 2003014159410, expedida por SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob nº 847.895.063-04, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Pascoal Paracampo, nº 80, bairro Esplanada, Cariús-CE; pelo valor de **R\$ 5.607,60** (cinco mil, seiscentos e sete reais e sessenta centavos). Iguatu, 08 de janeiro de 2008. Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial de Registro de Imóveis a digitei, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AA 214968 - Fermoju: R\$ 19,04 - FERC: R\$ 19,50.



CARTÓRIO DONA CLARA
3º Ofício de Notas e Registros Públicos
ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA
Tabelião
DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA
Substituto
ANTONIO EDVAN DOS SANTOS
Escrevente Substituto

AV.03/1874 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Cícero Fernandes de oliveira, já devidamente qualificado, o qual apresentou uma Certidão de Habite-se nº 06/01/08, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 15 de janeiro de 2008, assinado por paulo Cesar Barreto - Coordenador de Urbanismo, bem como a CND do INSS de nº 001402008-05021070, datada de 23 de janeiro de 2008, para constar a construção de Uma **Casa Residencial de sua propriedade, sito à Av. Presidente Dutra, nº 222, Altiplano, com uma área construída de 75,40m²** (setenta e cinco virgula quarenta metros quadrados). Iguatu, 23 de janeiro de 2008. Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis a digitei, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AA 213310 - Fermoju: R\$ 7,18 - FERC: R\$ 7,80.

AV.04/1874 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento do proprietário, datado de 24 de janeiro de 2008, e nos termos dos documentos a mim apresentados, os quais ficam arquivados nesta Serventia, para retificar o uso e finalidade do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ser: **PRÉDIO COMERCIAL**, ao invés de CASA RESIDENCIAL. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 28 de janeiro de 2008. Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis a digitei, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AA 213311 - Fermoju: R\$ 7,18 - FERC: R\$ 7,80.

R.05/1874 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia - Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios, datada de 10 de março de 2008, lavrada nestas Notas, às fls. 117/122 do Livro ED1, o proprietário CICERO FERNANDES DE OLIVEIRA, já devidamente qualificados, VENDEU(RAM) o imóvel objeto da presente matrícula a **PEDRO LEANDRO NETO**, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade nº 2006009082026, expedida por SSP/CE e do CPF 061.882.653-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens posterior à Lei 6.515/77 com **MARIA VANDERLEIA ALVES FERNANDES LEANDRO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 2000029015309, expedida por SSP/CE e do CPF 330.219.373-49, residentes e domiciliados à Rua Raul Nogueira, 186, Centro, em Caruiçu/CE; pelo valor de **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais) sendo pagos R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) pela **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** e R\$ 6.000,00 (seis mil reais) com recursos próprios. Iguatu, 11 de março de 2008. Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial de Registro de Imóveis a digitei, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AA 237888 - Fermoju: R\$ 29,54 - FERC: R\$ 19,50.

R.06/1874 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Comercial com Alienação Fiduciária em Garantia - Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios, datada de 10 de março de 2008, lavrada nestas Notas, às fls. 117/122 do Livro ED1, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9514/97, em Alienação Fiduciária à **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Num One, Quadra 01, Bloco A, 8º Andar em Brasília-DF, inscrita CNPJ/MF sob o nº 05.349.595/0001-09, representada neste ato pela Agência CAIXA Iguatu/Ceará, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), a ser paga mensalmente, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 182,25 (Cento e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos) acrescida da Taxa de Administração de 17% (dezessete por cento), equivalentes a R\$ 30,98 (Trinta reais e noventa e oito centavos), Fundo de Reserva de 5% (cinco por cento), equivalentes a R\$ 9,11 (Nove reais e onze centavos), além das parcelas de seguro de morte e invalidez



CARTÓRIO DONA CLARA
3º Ofício de Notas e Registros Públicos
ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA
Tabelião
DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA
Substituto
ANTONIO EDVAN DOS SANTOS
Escrevente Substituto

permanente (MIP) e danos físicos ao imóvel (DFI) integrando o valor total da dívida, sendo que o MIP equivale a 0,03863%, calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada acrescido dos percentuais do fundo de reserva e da taxa de administração, totalizando a prestação de R\$ 37,44 (Trinta e sete reais e quarenta e quatro centavos) a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente à data da adesão; seguro DFI equivale a 0,01531% calculado sobre o valor de avaliação do imóvel que, nesta data, corresponde a R\$ 39.000,00 (Trinta e nove mil reais) reajustável pelo INPC na mesma assembléia de reajuste do grupo, totalizando a prestação de R\$ 5,97 (Cinco reais e noventa e sete centavos). O prazo original do Grupo em 119 meses e prazo de amortização remanescente de 69 (sessenta e nove) prestações no valor de R\$ 265,75 (duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e cinco centavos) a serem pagas todo dia 10 (dez) de cada mês. Por consequência, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA CONSÓRCIOS S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornado os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária (este imóvel). Iguatu, 11 de março de 2008. Eu, ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA, Oficial de Registro de Imóveis a digitei e subscrevo. Selo nº AA 237889 - Fermoju: R\$ 28,50 - FERC: R\$ 19,50.

AV.07/1874 - Procede-se esta averbação para constar que tendo em vista a Autorização da Credora Fiduciária - caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, por seus representantes legais, datada de 08 de novembro de 2010, **CANCELO** a Garantia Fiduciária referida no R.06 desta matrícula para todos os fins de direito. Iguatu, 11 de fevereiro de 2011. Eu, ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis a digitei, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AA289738 - Fermoju: R\$ 2,39 - Selo Pago: R\$ 9,24.

R.08/1874 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 15 de fevereiro de 2011, lavrada nestas Notas, às fls. 274/275 do Livro 006, os proprietários PEDRO LEANDRO NETO e sua esposa MARIA VANDERLEIA ALVES FERNANDES LEANDRO, já devidamente qualificados, VENDEU(RAM) o imóvel objeto da presente matrícula a **YURY BRUNO A. ARAUJO SERVIÇOS E LOCAÇÕES ME**, empresa sediada nesta cidade de Iguatu-Ceará, na Travessa Dr. João Pessoa, nº 586, Sala 05, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.999.449/0001-21; pelo valor de **R\$ 34.818,90** (Trinta e Quatro Mil, Oitocentos e Dezoito Reais e Noventa Centavos). Iguatu, 18 de fevereiro de 2011. Eu, ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA, Oficial de Registro de Imóveis a digitei e subscrevo.

R.09/1874 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 23 de dezembro de 2011, lavrada nestas Notas, às fls. 119/120 do Livro 008, a proprietária YURY BRUNO A. ARAUJO SERVIÇOS E LOCAÇÕES ME, já devidamente qualificada, VENDEU(RAM) o imóvel objeto da presente matrícula a **THEODORO SALES LUCIANO**, brasileiro filho de Romeu Mota Luciano e Flavia Galvão Luciano, nascido em 30/08/1991, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.961.943-50, portador da cédula de identidade nº 002332098, expedida por SSP/RN, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Major Pedro Alcantara, nº 46, Bairro Cocobó; pelo valor de **R\$ 25.181,47** (Vinte e Cinco Mil, Cento e Oitenta e Um Reais e Quarenta e Sete Centavos). Iguatu, 26 de dezembro de 2011. Eu, ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA, Oficial de Registro de Imóveis a digitei e subscrevo. Selo nº AA 455611 - Emolumentos: R\$ 403,21 - Fermoju: R\$ 20,15 - Selo: R\$ 23,09.

R.10/1874 - Nos termos da Cédula de Crédito Industrial nº **21.2011.6814.6811**, datada de 27 (vinte e sete) de dezembro de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em garantia de



CARTÓRIO DONA CLARA
3º Ofício de Notas e Registros Públicos
ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA
Tabelião
DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA
Substituto
ANTONIO EDVAN DOS SANTOS
Escrevente Substituto

1º Grau ao **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.237.373/0021-73, por **RODIESEL CAMINHÕES E IMPLEMENTOS LTDA ME**, empresa sediada nesta cidade, na Estrada Iguatu-Icó, Km 05, nº 700, Chapadinha, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.104.622/0001-09, tendo como representante seus sócio administrador THEODORO SALES LUCIANO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.961.943-50, portador da cédula de identidade nº 04968142920, expedida por DETRAN/CE, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Major Pedro Alcântara, nº 46, Cocobó; para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 199.991,51** (cento e noventa e nove mil, novecentos e noventa um reais e cinquenta e um centavos), com vencimento para 27 de Dezembro de 2019, constando na referida Cédula outras Cláusulas e Condições as quais ficam fazendo parte deste Registro, tendo sido o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$ 175.451,50 (cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos). Tendo comparecido como Interveniente Hipotecante THEODORO SALES LUCIANO, já devidamente qualificado, e como Avalistas THEODORO SALES LUCIANO, já devidamente qualificado e FRANCISCO WELLINTON ALVES DINIZ, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 307.691.833-87, portador da cédula de identidade nº 58207082, expedida por SSP/CE, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Major Pedro Alcântara, nº 46, Bairro Cocobó Planalto. Iguatu, 02 de janeiro de 2012. Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial de Registro de Imóveis a digitei e subscrevo. Selo nº AA 455631 - Emolumentos: R\$ 1.786,62 - Fermoju: R\$ 89,32 - Selo: R\$ 24,37.

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão contém todos os assentamentos lançados na ficha original da Matrícula nº **1874**. Certifico, outrossim, que o referido imóvel **ENCONTRA-SE HIPOTECADO JUNTO A(O) BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Iguatu, 03 de setembro de 2026. Eu, ANTONIO MACELO COSTA SOARES, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240, de 09 de setembro de 1986 e art. 1.135, do PROVIMENTO 04/2023, da CGJ/TJ/CE, ressalvado qualquer alteração posterior à data de sua emissão.

O referido é verdade e dou fé.

Iguatu, 03 de setembro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)
ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA
Oficial

Emolumentos.....:	R\$ 29,19
Selo Fiscal.....:	R\$ 10,95
Fundos.....:	R\$ 5,8
Total.....:	R\$ 45,94





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8NRFU-BYQAQ-JPCJG-UTU95

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

Roberto Sergio Rocha Da Silva (CPF 318.647.833-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8NRFU-BYQAQ-JPCJG-UTU95>

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

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