Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-J, Matrícula N° 0003933, datado de 19/11/2021, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** O domínio útil e pleno de um terreno urbano de forma irregular, sito na Rua Manoel Francisco Fonteles, n° 275, lado impar, distando 297,50 m, da Rua Dom Walfrido, bairro Correguinho, município de Bela Cruz - Ceará, perfazendo uma área total de 187,72 m² e perímetro de 74,98 m. O perímetro do imóvel descrito, está georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central - 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS 2000 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, possuindo as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 9.661.234,816 m e E 370.053,529 m, situado no limite com a Rua Manoel Francisco Fonteles, deste, segue confrontando ao **NORTE** (lado direito), com o imóvel Patrimônio da Paróquia Nossa Senhora da Conceição de Bela Cruz, com os seguintes azimutes: 93°58'58" e distâncias: 31,00 m até o vértice P-02, de coordenadas N 9.661.232,663 m e E 370.084,457 m; deste, segue confrontando ao **LESTE** (fundos), com o imóvel Patrimônio da Paróquia Nossa Senhora da Conceição De Bela Cruz, com os seguintes azimutes: 175°21'20" e distâncias: 5,68 m, até o vértice P-03, de coordenadas N 9.661.227,005 m e E 370.084,917 m; deste, segue confrontando ao **SUL** (lado esquerdo), com o imóvel Patrimônio da Paróquia Nossa Senhora da Conceição de Bela Cruz, com os seguintes azimutes: 272°44'58" e distâncias: 32,00 m, até o vértice P-04, de coordenadas N 9.661.228,540 m e E 370.052,955 m; deste, segue confrontando ao **OESTE** (frente), com a Rua Manoel Francisco Fonteles com os seguintes azimutes: 5°13'37" e distâncias: 6,30 m, até o vértice P-01, de coordenadas N 9.661.234,816 m e E 370.053,529 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro, tudo na conformidade da Planta topográfica, memorial descritivo e TRT n° BR20211436888, expedido pelo CRT 02, oriundos dos trabalhos realizados, pelo técnico em edificações e técnico em agrimensura, especialização em georreferenciamento JOSÉ TADEU COSTA MENDES - Registro Nacional - 39010473368 CFT e inscrito no CPF sob o n° 309.104.733-68. Área esta, desmembrada da Matrícula n° 3.775, fls. 106 do Livro 2-J, do CRI desta comarca, datada de 03/09/2020. PROPRIETÁRIA: DIOCESE DE SOBRAL, sediada na Rua Maestro José Pedro, n° 70, Centro, na cidade de Sobral/CE, inscrita no CNPJ sob o n° 07.821.309/0001-91, neste ato representada pela PARÓQUIA DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, do município de Bela Cruz/CE, sediada na Praça da Matriz, s/n, Centro, Bela Cruz/CE, inscrita no CNPJ/MF n° 07.821.309/0007-87. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Bela Cruz/CE, inscrição IPTU n° 6136. O referido é verdade. Dou fé. Bela Cruz, 19 de novembro de 2021. COD. 7024. Emolumentos: R$ 175,65; FERMOJU: R$ 8,74; Selos: 0,00; FAADEP: R$ 8,78; ISS: R$ 0,00; FRMMP: R$ 8,78; Total: R$ 201,95.

A OFICIALA: _____

==========

R/001-M-0003933, datado de 16 de dezembro de 2021 - **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste 2° Tabelionato de Notas e Registros, desta cidade e Comarca de Bela Cruz/CE, às fls. 229/230v, Ato n° 708, do Livro 011 - Escrituras Públicas, datada de 23 de novembro de 2021. VALOR: R$ 1.764,00 (um mil e setecentos e sessenta e quatro reais). AVALIAÇÃO DA PMBC: R$ 123.490,00

CARTORIO GLORIA 2º OFICIO
RUA SANTA CRUZ, 206
BELA CRUZ - CE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/283TZ-SKY8B-D8JYL-GFBCW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

o e vinte e três mil quatrocentos e noventa reais). **TRANSMITENTE:** PATRIMÔNIO DA PARÓQUIA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO DE BELA CRUZ, da Diocese de Sobral, sediada na Rua Maestro José Pedro, nº 70, Centro, na cidade de Sobral/CE, inscrita no CNPJ sob o nº 07.821.309/0001-91, tendo como representante Revmo. o Bispo Diocesano José Luiz Gomes de Vasconcelos, brasileiro, solteiro, clérigo, residente e domiciliado à Rua Maestro José Pedro, nº 70 - Centro - Sobral/CE, portador da CI-RG nº 2388363 - SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 385.329.214-34, representado neste ato por seu bastante procurador JOSÉ AIRTON LIBERATO SILVA, brasileiro, solteiro, clérigo, maior e capaz, natural de Sobral/CE, nascido aos 09/07/1970, filho de Francisco Chaga Silva e Francisca Gomes Liberato, portador da CI-RG nº 2008010292302, expedida pela SSPDS/CE, em 19/08/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 948.998.277-68, residente na Rua Maria Catunda, nº 1518, bairro Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Sobral/CE, nos termos da procuração pública, lavrada às fls. 040, do Livro 116, nº 3940, datada de 17 de agosto de 2021, nas notas do Cartório do 4º Ofício de Notas da Comarca de Sobral - CE - Cartório Modesto de Carvalho. **ADQUIRENTE:** MARIA CARLIANE VASCONCELOS, brasileira, solteira, beneficiária do INSS, maior e capaz, natural de Bela Cruz/CE, nascida aos 17/04/1981, filha de João Batista de Vasconcelos e Maria Liduina Morais Vasconcelos, portadora da CI-RG nº 2003015128712, expedida pela SSPDC/CE, aos 20/11/2003 e inscrita no CPF/MF sob nº 000.313.733-30, residente e domiciliada na Rua Humaitá, nº 912, Centro, nesta cidade de Bela Cruz/CE, CEP: 62.570-000. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. O referido é verdade. Dou fé. Bela Cruz, 16 de dezembro de 2021. Bela Cruz, 16 de dezembro de 2021. COD. 7009. Emolumentos: R$ 2.661,69; FERMOJU: R$ 133,06; Selos: 42,25; FAADEP: R$ 133,08; ISS: R$ 0,00; FRMMP: R$ 133,08; Total: R$ 3.103,16. Selo Aplicado: AAK583846-L5Z9 - Tipo 13. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

==========

AV/0002-M-0003933, data 27 de janeiro de 2022 - Procede-se a presente averbação, nos termo do requerimento feito à titular deste Cartório, a meu cargo, datado de 26 de janeiro de 2022, acompanhado da documentação exigida por Lei ou seja: planta topográfica, memorial descritivo e RRT SIMPLES SI11341802100, assinada eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto e urbanista SAMUEL CARVALHO MENDES, registro CAU nº 00A1877330, datado de 28/10/2021 00:03:35, com o uso de login e de senha; Alvará de Construção nº 64,Código de Verificação: DRXZYCTY, data da Concessão: 24/01/2022, Data da Validade: 31/12/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Bela Cruz; Carta de Habite-se nº 55, Código de Validação: F8BEV3GB, expedida pela Prefeitura Municipal de Bela Cruz/CE, Área Total Construída: 153,12m², data da Concessão: 24/01/2022. Dispensada da CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS, conforme Provimento nº 18/2018/CGJ/CE, em seus artigos 1º e 808, para que fique constando, no imóvel acima descrito, o seguinte: LOCALIZAÇÃO: Rua Manoel Francisco Fonteles, 275, Bairro Correguinho, nesta cidade de Bela Cruz/CE. DESCRIÇÃO DO **IMÓVEL:** EDIFICAÇÃO: Trata-se de uma terreno de forma retangular, com uma edificação unifamiliar, construída de tijolo cerâmico, coberta de laje volterrana e telhas cerâmicas, assim distribuídos: Hall de entrada: 8,96m²; Quarto 01: 12,19m²; Sala de Estar: 19,66m²; WC 01: 3.08m²; Circulação: 23,67m²; Quarto 02: 11,46m²; WC 02: 4,48m²; Sala de Jantar/Cozinha: 49,02m²; Área de Serviço: 4,87m². Instalações hidráulicas: A rede hidráulica executada de acordo com os padrões técnicos, sendo abastecido pela CAGECE. A rede sanitária executada de acordo com os padrões técnicos. Ligado à rede de esgoto CAGECE. As paredes e a laje foram aplicado em uma camada única com argamassa de cimento, cal e areia fina no traço 1:2:5, interna e externamente. Piso cerâmico P 5 e Piso Cimentado executado em todo o perímetro interno da área construída. Todas as portas internas e externas distribuídas em: Madeira laminadas com batentes maciços, Alumínio, com fechaduras metálicas do tipo externo,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/283TZ-SKY8B-D8JYL-GFBCW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CARTORIO GLORIA 2º OFICIO
RUA SANTA CRUZ, 206
BELA CRUZ - CE

Valide aqui este documento

interno, conforme local aplicado. As janelas são em alumínio do tipo correr duas folhas. Vidros das janelas, são do tipo liso, 3mm de espessura. Vitrô. Rede elétrica foi executada em conformidade com as normas específicas obedecendo às indicações técnicas. As luminárias são do tipo lâmpadas eletrônicas de 20w e 300w. Pintura em tinta latex, em parte das paredes internas e externas, com tinta esmalte sintético. De acordo com o que foi levantado, podemos chegar à conclusão, que o referido imóvel encontra-se em perfeito estado de conservação. O referido é verdade. Dou fé. Bela Cruz, 27 de Janeiro de 2022. COD. 7018. Emolumentos: R$ 54,39; FERMOJU: R$ 4,85; Selo: 18,71; FAADEP: R$ 2,72; ISS: R$ 0,00; FRMMP: R$ 2,72; Total: R$ 83,39. Selo Aplicado: AAL235994-G8L9 - Tipo 12. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

==========

R /0003-0003933, datado de 07 de Junho de 2022: **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avencas, Aquisição/Repasse - SFH (REAJUSTE MENSAL TP) ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, CONTRATO NUMERO: 9100269. VENDEDORA: MARIA CARLIANE VASCONCELOS, brasileira, filha de João Batista de Vasconcelos e Maria Liduina Morais Vasconcelos, solteira, maior, capaz, do lar, portadora do documento Carteira de Identidade nº 2003015128712 SSP/CE, do CPF/MF sob o nº 000.313.733-30, residente e domiciliada na Rua Humaitá, 912, bairro Centro, Bela Cruz/CE. COMPRADOR: MARCOS CLEISON FERREIRA, brasileiro, filho de Antonio Simão Ferreira Junior e Maria Sueli dos Santos Ferreira, solteiro, maior, capaz, vendedor, portador do documento Carteira de Identidade nº 2007005095849 SSPDS/CE, do CPF/MF sob o nº 058.737.793-33, residente e domiciliado na Rua Padre Odecio, 1264, Bairro Correguinho, Bela Cruz/CE . VALOR: R$ 230.000,00 (DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS). **CONDIÇÕES:** As estabelecidas no Contrato mencionado. O referido é verdade. Dou fé. 07 de Junho de 2022. COD. 7009. Emolumentos: R$ 1.715,34; FERMOJU: R$ 171,50; Selo: 46,79; FAADEP: R$ 85,77; ISS: R$ 0,00; FRMMP: R$ 85,77; Total: R$ 2.105,16. Selo Aplicado: AAN640286-L4U9. Tipo 13. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

==========

R /0004-0003933, datado de 07 de Junho de 2022: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a este registro, nos termos do Contrato referido no R-04/3.933, da matricula no verso desta. CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, estado de São Paulo. DEVEDOR: MARCOS CLEISON FERREIRA, brasileiro, filho de Antônio Simão Ferreira Junior e Maria Sueli dos Santos Ferreira, solteiro, maior, capaz, vendedor, portador do documento Carteira de Identidade nº 2007005095849 SSPDS/CE, do CPF/MF sob o nº 058.737.793-33, residente e domiciliado na Rua Padre Odecio, 1264, Bairro Correguinho, Bela Cruz/CE. **IMÓVEL:** O imóvel descrito na matricula 3.933, fls. 264 do livro 2-J. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO **IMÓVEL** PARA FINS DE **VENDA** EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 230.000,00 (DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS). VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS); VALOR DA AVALIAÇÃO: 250.000,00(DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS); FORMA DE PAGAMENTO: DEBITO EM CONTA. PRAZO DE REEMBOLSO: 360 MESES; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO DA DATA DA ASSINATURA: R$ 1.864,03; TAXAS DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 8,7965% a.a 9,1600% a.a; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 28/06/2022. OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto da presente matrícula de nº 3.933, às fls. 264, 2-J. DEMAIS **CONDIÇÕES:** As estabelecidas no presente contrato. O referido é verdade. Dou fé. Bela Cruz, 07 de Junho de 2022. COD. 7009. Emolumentos: R$ 1.715,34; FERMOJU: R$ 171,50; Selo: 46,79; FAADEP: R$ 85,77; ISS: R$ 0,00; FRMMP: R$ 85,77; Total: R$ 2.105,16. Selo Aplicado: AAN640287-H9U9 - Tipo

CARTORIO GLORIA 2º OFICIO RUA SANTA CRUZ, 206 BELA CRUZ - CE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/283TZ-SKY8B-D8JYL-GFBCW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

R/0005-0003933, datado de 04 de maio de 2026. **PROTOCOLO:** Nº 6156 de 04/05/2026. Apresentado aos quatro (04) dias do mês de maio de 2026. A requerimento datado de São Bernardo do Campo, aos 06 de março de 2026, procede-se a esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidado em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A, com sede na cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR: R$ 250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA REAIS). Avaliação fiscal: 250.000,00. Foi recolhido o ITBI no valor de R$ 5.301,45, na data de 26/02/2026, no Banco do Brasil S/A. O referido é verdade, dou fé. Bela Cruz/CE, 30 de Abril de 2026, COD. 7009. Emolumentos: R$ 4.166,58; FERMOJU: R$ 208,28; Selos: 56,83; FAADEP: R$ 208,33; FRMMP: R$ 208,33; ISS: R$ 208,33; Total: R$ 5.056,68. Selo Aplicado: ACC568889-G9W9 - Tipo 13. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

AV/0006-M-0003933, datado de 30 de Julho de 2026: 1° AUTO DE LEILAO: De acordo com termo de quitação de 26/06/2026, expedido por Banco Bradesco S/A, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em 24/06/206 ás 11:00, 1° auto de leilão negativo. O referido é verdade, dou fé. Bela Cruz/CE, 30 de Julho de 2026. COD. 7018. Emolumentos: R$ 66,06; FERMOJU: R$ 5,89; SELOS: R$ 22,72; FAADEP: R$ 3,30 FRMMP: R$ 3,30; ISS: R$ 3,30; TOTAL: R$ 104,57. Selo aplicado ACH047364 - I9X9 - Tipo 12. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

Av/0007-M-0003933, datado de 30 de Julho de 2026: 2° AUTO DE LEILAO: De acordo com termo de quitação de 26/06/206, expedido por Banco Bradesco S/A, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em 26/06/2026 às 11:00, 2° auto de leilão negativo. O referido é verdade, dou fé. Bela Cruz/CE, 30 de Julho de 2026. COD. 7018. Emolumentos: R$ 66,06; FERMOJU: R$ 5,89; SELOS: R$ 22,72; FAADEP: R$ 3,30 FRMMP: R$ 3,30; ISS: R$ 3,30; TOTAL: R$ 104,57. Selo aplicado ACH047365 - H9X9 - Tipo 12. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

Av/0008-M-0003933, datado de 30 de Julho de 2026: QUITAÇÃO DA DÍVIDA: De acordo com termo de quitação de capeando autos de leilões negativos de 24/06/2026 e 26/06/2026, averbados, respectivamente, à AV.06 e à AV.07, hoje arquivados e consoante ao disposto no artigo 27, §5° e seguintes, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-04 desta matrícula. O referido é verdade, dou fé. Bela Cruz/CE, 30 de Julho de 2026. COD. 7018. Emolumentos: R$ 66,06; FERMOJU: R$ 5,89; SELOS: R$ 22,72; FAADEP: R$ 3,30 FRMMP: R$ 3,30; ISS: R$ 3,30; TOTAL: R$ 104,57. Selo aplicado ACH047366 - K3X9 - Tipo 12. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

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. 1°, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1°, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

CARTORIO GLORIA 2º OFICIO
RUA SANTA CRUZ, 206
BELA CRUZ - CE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/283TZ-SKY8B-D8JYL-GFBCW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Eu, _____, Oficiala do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Bela Cruz-CE, 19 de agosto de 2026.

ANA GLORIA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA
Oficiala do Registro de Imóveis

CARTORIO GLORIA 2º OFICIO
RUA SANTA CRUZ, 206
BELA CRUZ - CE

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20260819000004
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/2º Trasl.
Nº ACH683310-K4I9
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 ACH799024-K9I9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Confira a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

RUA SANTA CRUZ, 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/283TZ-SKY8B-D8JYL-GFBCW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar