



# CARTÓRIO PEIXOTO DOS SANTOS

## 2º OFÍCIO - COMARCA DE ICÓ - ESTADO DO CEARÁ

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, NOTAS, PROTESTOS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS - RTD - RTDPJ E OUTROS PAPÉIS E ANEXOS.  
CNPJ: 05.537.212/0001-26

### CERTIDÃO DA MATRÍCULA

PROTOCOLO - 0627/2022

**CARTÓRIO PEIXOTO DOS  
SANTOS**

**2º Ofício - Icó - Ceará  
Registro de Imóveis**

LIVRO - REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

LIVRO Nº "2-J" às fls. 265

MATRÍCULA Nº 3.202

Dr. Edmir Peixoto dos Santos - Oficial  
Dr. Daniel Ferreira Dantas - 1º Substituto  
Dra. Mª do Socorro Sarmento Dantas Peixoto - Subst.  
Dr. José Borges Rodrigues Neto - Esc. Autorizado

DATA: 30/01/2015

RUBRICA:

FLS. 001

(R.I.R.G.) REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL - Nº "2-J" - MATRÍCULA Nº 3.202

**IMÓVEL** - Um terreno urbano georreferenciado, localizado na Rua 102, s/n, Lote 14, Quadra "B", Bairro Alto dos Bastos, nesta cidade de Icó - CE, com área de 150,00mts<sup>2</sup>, limitando-se ao NORTE, com o Lote 03; ao SUL, com o alinhamento da Rua "102"; ao LESTE, com o Lote 13 e a OESTE, com o Lote 15. Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro em plano georreferenciado no vértice PT.-M-0001, de coordenadas N 9.291.483,02m e E 515.787,16m; deste segue, com azimute 144°45'10" e distancia de 6,00m até o vértice PT.-M-0002, de coordenadas N 9.291.478,12m e E 515.790,62m, deste segue, com azimute 234°45'10" e distancia de 25,00m até o vértice PT.-M-0003, de coordenadas N 9.291.463,69m e E 515.770,20m, deste segue, com azimute 324°45'10" e distancia de 6,00m até o vértice PT.-M-0004, de coordenadas N 9.291.468,59m e E 515.766,74m, deste segue, com azimute 54°45'10" e distancia de 25,00m até o vértice VT.-M-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro e encerrando com área de terreno de 150,00mts<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontra-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº -39 WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIA** - **MARIA ROBERLI DE SOUSA CLAUDINO**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3002216-95 SSP-CE e inscrita no CPF/MF nº 870.380.483-68, casada no regime de comunhão parcial de bens posterior a Lei Federal nº 6.515/77 com **JOSÉ NELDO NERES CLAUDINO**, brasileiro, comerciante, portador da C.I.R.G nº 2001029100169 SSPDC-CE e inscrito no CPF/MF nº 222.379.413-00, residentes e domiciliados à Rua Francisco Morais Moreira, nº 1660, Novo Centro, nesta cidade de Icó-Ce; **REGISTRO ANTERIOR** - Adquirido conforme R - 10 / 2.691, fls. 020 do Livro "2-H-1" (R.I.R.G.), datado de 15/08/2013, e Matrícula nº 2.691, com as devidas e competentes anotações. O referido é verdade e dou Fé. Eu, Mohanna Sarmento Peixoto dos Santos, Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subscribo e assino (as) Edmir Peixoto dos Santos Oficial.

**R - 1 / 3.202, Em 30/01/2015.**

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade de Icó-Ce, no Livro "A-115" às fls. 123/124, em data de 28/01/2015, o imóvel constante, descrito e caracterizado da matrícula supra, foi em

sua totalidade adquirido por **MARIA ROBERLI DE SOUSA CLAUDINO**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3002216-95 SSP-CE e inscrita no CPF/MF nº 870.380.483-68, casada no regime de comunhão parcial de bens posterior a Lei Federal nº 6.515/77 com **JOSÉ NELDO NERES CLAUDINO**, brasileiro, comerciante, portador da C.I/R.G nº 2001029100169 SSPDC-CE e inscrito no CPF/MF nº 222.379.413-00, residentes e domiciliados à Rua Francisco Moraes Moreira, nº 1660, Novo Centro, nesta cidade de Icó-Ce, por compra a **LIMA BASTOS COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede e domicílio na Rua "D", nº 909, sala 01, Bairro Alto dos Bastos, na cidade de Icó-Ce, inscrita no CNPJ sob nº 18.639.986/0001-00; Pelo preço certo e ajustado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Sem condições. Eu, Mohanna Sarmento Peixoto dos Santos, Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subscrevo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Oficial. SELO AA – 780.362.

---

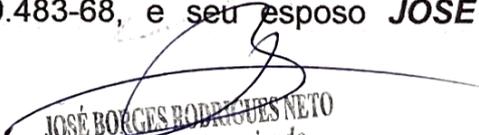
**Av – 2 / 3.202, Em 19/06/2015.**

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procedo a esta averbação para nos termos dos documentos comprobatórios apresentados e arquivados nesta Serventia, constantes de Planta Baixa e de Situação, assinada pelo Engº. Civil, Denilson Brasil de Melo, CREA/CE nº 14218-D e RNP 0602805856, ART Eletrônica nº 060280585601006, Alvará de Licença de Construção nº 012/2015, expedido pela Divisão Fazendária da Prefeitura Municipal de Icó, em data de 03/02/2015, inclusive Carta de Habite-se Nº 17/2015 datado de 17/03/2015, assinado pelo Sr. João Almino de Alencar Filho – Secretário Desen. Urbano e Infraestrutura – Portaria nº 014/2015, e CND do INSS nº 001892015-88888027, CEI nº 51.230.61027/68, em nome de **MARIA ROBERLI DE SOUSA CLAUDINO**, referente ao imóvel sito à Rua Projetada 102, nº 1147, Lote 14, Quadra B, Bairro Alto dos Bastos, **CONSTAR QUE NO REFERIDO TERRENO FOI EDIFICADO** um prédio tipo térreo residencial, no alinhamento da Rua Projetada 102, nº 1147, Lote 14, Quadra B, Bairro Alto dos Bastos, nesta cidade de Icó - Ce, construção de alvenaria de tijolos, argamassa de cal, barro e cimento, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária, piso de cerâmica e cimento, coberto de telhas e madeiras comuns, contendo: jardim, garagem, suíte, sala de estar, sala de jantar, cozinha, dois quartos, WC, área de sol, área de serviço e quintal, perfazendo a área total do terreno de 150,00mts<sup>2</sup>, área construída e coberta de 112,20mts<sup>2</sup> e área descoberta de 37,80mts<sup>2</sup>; O referido é verdade. Dou fé. Eu, Mohanna Sarmento Peixoto dos Santos, Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subscrevo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Oficial. SELO – AA – 778.511.

---

**R – 3 / 3.202, Em 19/04/2016.**

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, lavrado pelo Poupex – Associação de Poupança e Empréstimo com sede em Brasília-DF, com fulcro na Lei nº 4.380, de 21/08/1964, suas alterações e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro da Habitação, as partes adiante qualificadas têm entre si ajustada e contratada a presente operação de compra e venda e financiamento com garantia fiduciária do imóvel constante, descrito e caracterizado da matrícula supra, foi em sua totalidade adquirido por **ANTÔNIO DE SOUZA GONDIM**, brasileiro, divorciado, encarregado de obras, portador da Carteira de Identidade nº 3.316.065 SSP/PE e CPF/MF nº 583.781.704-20, residente e domiciliado na Rua Josefa Nogueira Monteiro, nº 1.556, Centro, Icó-Ce, por compra a **MARIA ROBERLI DE SOUSA CLAUDINO**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.002.216-95 SSP-CE e inscrita no CPF/MF nº 870.380.483-68, e seu esposo **JOSÉ NELDO NERES**

  
**JOSÉ BORGES RODRIGUES NETO**  
Escrevente Autorizado

**CLAUDINO**, brasileiro, comerciante, portador da C.I/R.G nº 2.001.029.100.169 SSPDC-CE e inscrito no CPF/MF nº 222.379.413-00, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 102, Casa 1.147, Alto dos Bastos, nesta cidade de Icó-Ce. Pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Eu, Mohanna Sarmento Peixoto dos Santos, Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subscribo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Oficial. SELO AA – 886.153.

**R – 4 / 3.202, Em 19/04/2016.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: TITULO:** Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, lavrado pelo Pouplex – Associação de Poupança e Empréstimo com sede em Brasília-DF; **VENDEDORES:** **MARIA ROBERLI DE SOUSA CLAUDINO** e seu esposo **JOSÉ NELDO NERES CLAUDINO**, devidamente qualificados no R – 3 / 3.202 acima; **COMPRADOR:** **ANTÔNIO DE SOUZA GONDIM**, também devidamente qualificado no R – 3 / 3.202 acima. **CREDOR: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX**, com sede em Brasília-DF, na Av. Duque de Caxias, s/nº, SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob nº 00.655.522/0001-21, neste ato representada por seus bastantes procuradores Marcos Pereira da Costa, casado, militar da reserva, CI nº 100.706.902-5 MD/EB, CPF nº 469.775.037-34, e/ou Evanildo Moura Sobrinho, casado, bancário, CI nº 970.024.947-71 SSP/CE, CPF nº 922.293.604-34, residentes e domiciliados em Fortaleza-Ce, conforme Instrumento Procuratório lavrado em 19/10/2015, às fls. nº 069 do Livro nº 2811, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. **CONTRATO Nº:** 19.448/02. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO:** Preço da Compra e Venda do Imóvel – Apartamento/Casa/Garagem: R\$ 180.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Compra e Venda – Recursos Próprios: R\$ 20.000,00. Recursos do FGTS: R\$ 0,00. Valor do Financiamento: R\$ 160.000,00. Condições do Financiamento. Taxa Anual Nominal de Juros: 9,25%. Taxa Anual Efetiva de Juros: 9,65%. Taxa Anual Nominal de Juros Minorados: Não se aplica. Taxa Anual Efetiva de Juros Minorados: Não se aplica. Prazo de Amortização (Meses): 360. Periodicidade de Recálculo das Prestações: Anual. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 30/05/2016. Sistema de Amortização: Sistema de Recalculo Anual com Amortização Constante – REA/SAC. Dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: Trinta. Valor do encargo mensal na data da assinatura do presente contrato: A – Cota de Amortização: R\$ 444,44. B – Juros: R\$ 1.233,33. C – Tarifa de Gestão de Crédito – TGC: R\$ 17,50. D – Seguro - Morte e Invalidez Permanente - MIP - (0,0495%): R\$ 79,20. E- Seguro – Danos Físicos no Imóvel – DFI – (0,011%): R\$ 19,80. Total do Encargo Mensal: R\$ 1.794,27. Valor Líquido a ser liberado aos vendedores: R\$ 160.000,00. Percentual de participação na cobertura securitária – Nome: Antônio de Souza Gondim – Renda: R\$ 7.000,00 – Percentual: 100%. Conta corrente, dados para consignação em folha de pagamento do devedor fiduciante para débito do encargo mensal ou boleto bancário: Bando do Brasil S/A – Agência nº 0547-9 – Nº da Conta: 32.970-3. Concessão e enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Prazo para carência para expedição de intimação: 61 dias. Valor de avaliação do imóvel para concessão do crédito e público leilão: Apartamento/Casa/Garagem descrito nesta Matrícula R\$ 180.000,00. O devedor já qualificado acima aliena fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula a Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX.

Obedecidas todas as cláusulas, termos e condições deste Instrumento, ficando uma via arquivada neste Cartório do 2º Ofício de Icó-Ce. Eu, Mohanna Sarmento Peixoto dos Santos, Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subscribo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Oficial. SELO AA – 886.154.

**AV – 5 / 3.202 – Em 01/02/2018.**

**AVERBAÇÃO DE DECURSO DE PRAZO** – Procede-se esta averbação para nos termos da Certidão de Decurso de Prazo e Constituição de Mora, expedida nesta Serventia, em data de 16 de Outubro de 2017, constar que na conformidade do Art. 26, § 4º e demais dispositivos aplicáveis da Lei nº 9.514/97, devidamente autorizado pelo credor **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX**, com sede em Brasília-DF, na Av. Duque de Caxias, s/nº, SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob nº 00.655.522/0001-21, neste ato representada por seus bastantes procuradores Marcos Pereira da Costa, casado, militar da reserva, CI nº 100.706.902-5 MD/EB, CPF nº 469.775.037-34, e/ou Evanildo Moura Sobrinho, casado, bancário, CI nº 970.024.947-71 SSP/CE, CPF nº 922.293.604-34, residentes e domiciliados em Fortaleza-Ce, conforme Instrumento Procuratório lavrado em 19/10/2015, às fls. nº 152 e 153 do Livro nº 2911, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, tendo sido transcorrido o prazo legal de 15 dias “*in albis*”, não purgada a mora, no valor de **R\$ 24.130,74 (vinte e quatro mil, cento e trinta reais e setenta e quatro centavos)** em nossa Serventia, e ainda, em função do não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Mohanna Sarmento Peixoto dos Santos, Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subscribo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Oficial. SELO AB – 069.507.

**R – 6 / 3.202 – Em 05/07/2018.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento nº OF-POUPEX/DICIM 0125/2018, expedido pela Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX, inscrita no CNPJ/MF nº 00.655.522/0001-21, assinado pelo Sr. Wilton José da Luz portador da CI nº 1.394.387 SSP-DF e CPF/MF nº 837.004.718-15, e o Sr. Rafael Alves de Lima, portador da CI nº 013120 CRA-DF e CPF/MF nº 776.203.721-72, em data de 03 de Abril de 2018, Guia de ITBI nº 0000063/2018, expedida e paga em nome do credor fiduciário, aos 29.06.2018, na quantia de R\$ 3.600,00 - 2% s/R\$ 180.000,00, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Icó-CE, estando referido imóvel cadastrado na P.M.I., e demais documentos apresentados, procedo este registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTÔNIO DE SOUZA GONDIM**, brasileiro, divorciado, encarregado de obras, portador da Carteira de Identidade nº 3.316.065 SSP/PE e CPF/MF nº 583.781.704-20, residente e domiciliado na Rua Josefa Nogueira Monteiro, nº 1.556, Centro, Icó-Ce, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX**, com sede em Brasília-DF, na Av. Duque de Caxias, s/nº, SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob nº 00.655.522/0001-21. Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Icó-Ce. Eu, Mohanna Sarmento Peixoto dos Santos, Oficial Substituta do Registro

  
JOSE RODRIGUES RODRIGUES NETO  
Escrevente Autorizado

Geral de Imóveis que fiz este ato. Subscribo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Oficial. SELO – AA – 974.303.

AV – 7 / 3.202, Em 17/12/2018.

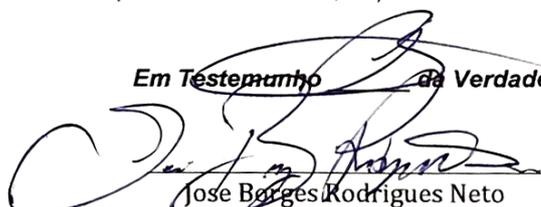
**AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO** – Procede-se a esta averbação para nos termos do Ofício nº POUPEX/CODER/AGFOR nº 024/2018, expedido pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX, com sede em Brasília-DF, na Av. Duque de Caxias, s/nº, SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob nº 00.655.522/0001-21, devidamente assinado por seus procuradores Sr. Marcos Pereira da Costa, casado, bancário, CI nº 100.706.902-5 MD/EB, CPF nº 469.775.037-34, e Evanildo Moura Sobrinho, casado, bancário, CI nº 970.024.947-71 SSP/CE, CPF nº 922.293.604-34, residentes e domiciliados em Fortaleza-Ce, conforme Instrumento Procuratório lavrado em 19/10/2015, às fls. nº 152 e 153 do Livro nº 2911, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e Atas dos Leilões Públicos, constar que o imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula, não foi arrematado nos 1º e 2º Leilões Públicos, sendo o primeiro realizado em 01.08.2018, e o segundo em 08.08.2018, todos pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Fernando Montenegro Castelo, inscrito no CPF/MF nº 098.455.773-34, JUCEC – 001/84. E ainda que, conforme o Ofício nº POUPEX/DICIM nº 0460/2018 - Termo de Quitação, assinado pelos Srs. Wilton José da Luz, portador da C.I nº 1.394.387 SSP-DF e CPF/MF nº 837.004.718-15, e o Sr. José Carlos de Andrade, portador da C.I nº 862.537 SSP-DF e CPF/MF nº 335.064.931-91, em data de 10 de Agosto de 2018, fica a **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.655.522/0001-21, na qualidade de credora fiduciária e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declarada a quitação a dívida referente ao Contrato nº 19.448/02, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes, relativo ao imóvel registrado na Matrícula nº 3.202. Valor da Dívida posicionada em 08/08/2018: R\$ 215.538,31 (duzentos e quinze mil, quinhentos e trinta e oito reais e trinta e um centavos), em virtude da consolidação da propriedade e da realização dos leilões públicos. O referido é verdade e dou fé. Eu, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Oficial do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato, subscribo e assino. Emolumentos: R\$ 41,37 – Fermoju: R\$ 3,69 – Selo: R\$ 14,23 – FAADep: R\$ 2,06 - FRMP: R\$ 2,06 - ISS: R\$ 2,06 - Total: R\$ 65,49 - SELO AB – 272.535.

*Certidão válida, somente com o selo de autenticidade por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias.*

*Certifico que até este momento, do dia de hoje, os atos constantes da presente certidão são os únicos desta Matrícula.  
Icó - CE, 16 de Dezembro de 2022.*

Cartório Peixoto dos Santos 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos  
Edmir Peixoto dos Santos - 2º Tabelião Público  
Mariana do Socorro S. Dantas Peixoto - Tabela Substituto  
Daniel Ferreira Dantas - Tabela Substituto  
José Borges Rodrigues Neto - Escrevente Autorizado  
Luiz Gabriel Teixeira Dantas - Escrevente Autorizado  
Raquel Rodrigues J.S. Peixoto - Escrevente Autorizada  
CNPJ 05.537.212/0001-26

Em Testemunho da Verdade

  
José Borges Rodrigues Neto  
Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 1  
nº  
AAS085808-04N9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:  
selodigital.jca.jus.br/portaf

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 4  
nº  
AAR777164-L5J9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:  
selodigital.jca.jus.br/portaf

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 4  
nº  
AAR777166-L5J9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:  
selodigital.jca.jus.br/portaf

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 4  
nº  
AAR777165-K4J9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:  
selodigital.jca.jus.br/portaf