



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 - 588/2021.

CARTÓRIO PEIXOTO DOS SANTOS

2º Ofício - Icó - Ceará
Registro de Imóveis

LIVRO - REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

LIVRO Nº "2-K" às fls. 209

MATRÍCULA Nº 3.446

DATA: 28/03/2016

RUBRICA:

FLS. 001

Dr. Edmir Peixoto dos Santos - Oficial
Dr. Daniel Ferreira Dantas - 1ª Substituto
Dra. Mª do Socorro Sarmiento Dantas Peixoto - Substª.
Dr. José Borges Rodrigues Neto - Esc. Autorizado

(R.I.R.G.) REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL - Nº "2-K" - MATRÍCULA Nº. 3.446

IMÓVEL - 01 (um) terreno localizado no alinhamento da Av. Nogueira Acioly nº 1490, zona urbana desta cidade de Icó-CE, medindo 12,00mts (doze metros) de extensão na linha de frente por igual medida de comprimento na linha de fundos e 22,25mts (vinte e dois metros e vinte e cinco centímetros) de comprimento em cada lateral, formando a área toda coberta de **267,00m²**, limitando-se ao nascente (frente), com o alinhamento da Av. Nogueira Acioly; ao poente (fundos), com imóvel "Escola Ana Vieira Pinheiro", Patrimônio do Estado do Ceará; ao norte, com imóvel de Orlando Ernandes de França e ao sul, com o restante do imóvel pertencente ao Sr. Samuel Josino e sua mulher Srª. Maria Isabel Lima de Araújo Josino; **PROPRIETÁRIO: Sr. FLAMARION NUNES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, pedagogo, portador da C.I/RG nº 2000029290490 - SSP-CE e CPF/MF nº 330.399.503-63, residente e domiciliado à Rua Jairo Almeida Alencar, nº 1241, Bairro Novo Centro, nesta cidade de Icó - CE; **REGISTRO ANTERIOR** - R - 7 / 1456, do Livro "2-C", às fls. 236, datado de 23/01/2008, com as devidas e competentes anotações. **SEM CONDIÇÕES**. O referido é verdade e dou Fé. Eu, Mohanna Sarmiento Peixoto dos Santos, Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subscrevo e assino (as) Edmir Peixoto dos Santos Oficial.

AV - 1 / 3.446 - Em 28/03/2016.

AVERBAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA - Procede-se a esta averbação, para fazer constar que a referida Matrícula foi aberta tendo em vista a transferência do imóvel registrado sob o R - 7 / 1456, do Livro "2-C", às fls. 236, datado de 23/01/2008, com as devidas e competentes anotações, conforme AV - 9/1456, para esta Matrícula nº 3.446, de mesmo Livro e fls. O referido é verdade e dou fé. Eu, Mohanna Sarmiento 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 - 120.156.

AV - 2 / 3.446 - Em 08/04/2016.

AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel devidamente descrito e caracterizado nesta Matrícula supra, de mesmo Livro e fls., de propriedade de Sr. **FLAMARION NUNES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, pedagogo, portador da C.I/RG nº 2000029290490 - SSP-CE e CPF/MF nº 330.399.503-63, residente e domiciliado à Rua Jairo Almeida Alencar, nº 1241, Bairro Novo Centro, nesta cidade de Icó - CE, foi retificado passando a ser descrito da seguinte forma: 01 (um) prédio comercial edificado em terreno urbano de forma regular, localizado no alinhamento da Av. Nogueira Acioly nº 1490, nesta cidade de Icó-CE, medindo 12,00mts (doze metros) de extensão na linha de frente por igual medida de comprimento na linha de fundos e 22,25mts (vinte e dois metros e vinte e cinco centímetros) de comprimento em cada lateral, formando a área total do terreno de **267,00mts2** e área de construção de **267,00mts2**, limitando-se ao nascente (frente), com o alinhamento da Av. Nogueira Acioly; ao poente (fundos), com imóvel "Escola Ana Vieira Pinheiro", Patrimônio do

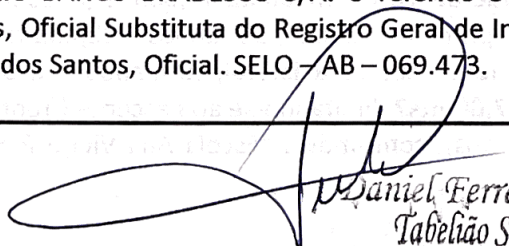
Estado do Ceará; ao norte, com imóvel de Orlando Ernandes de França e ao sul, com parte do imóvel pertencente ao Sr. Samuel Josino e sua mulher Sr^a. Maria Isabel Lima de Araújo Josino, conforme apresentação de documentos comprobatórios, inclusive Certidão Negativa de Débitos – CND, expedida pelo INSS-MPS; Série “F”, nº. 212193, TCND de nº. 05.601.003/157/95, CEI nº. 05.055-00.134/79, Região Fiscal 01. Posto de Arrecadação e Fiscalização – Iguatu/CE, assinado pelo Sr. Vicente Elles Leandro, Matrícula nº. 1.244.752 de 10/05/1995, conforme AV – 2 / 1.456, de 31/05/1995, fls. 085 do Livro nº “2-H-1”, (R.I.R.G.), ficando desde já ratificados os demais atos. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Mohanna Sarmiento 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 – 120.163.

R – 3 / 3.446, Em 25/04/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo Pessoal. O imóvel adquirido sob nº Av - 2 / 3.446, constante desta Matrícula; **EMITENTE:** Sr. **FLAMARION NUNES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, pedagogo, portador da C.I/RG nº 2000029290490 – SSP–CE e CPF/MF nº 330.399.503-63, residente e domiciliado à Rua Jairo Almeida Alencar, nº 1241, Bairro Novo Centro, nesta cidade de Icó – CE. **CREDOR: 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. **CÉDULA Nº:** 303637781. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** 1 - Valor liberado/solicitado: R\$ 120.000,00. 1.1 - Valor total do empréstimo: R\$ 124.077,43. 2 - Prazo da operação: 2436. 3 – Encargos prefixados. 3.1 – Taxa de juros efetiva: 2,00% ao mês. 3.2 – Taxa de juros efetiva: 26,82% ao ano. O Emitente declara opção de regime de: Prefixação. 5 – Periodicidade de Capitalização: Diária. 6 – Valor do IOF: 4.077,43. Valor da tarifa: 0,00. 8 – Qtde. parcelas: 80. 9 – Valor das parcelas: R\$ 3.150,64. 10 – Periodicidade pagto. das parcelas: Vencto 1 parcela. 11 – Encargos moratórios: Vide cláusula 5 do quadro VI do contrato. 12 – Praça de pagamento: Icó. 13 – Venc. Da 1ª parcela: 25/05/2016. 14 – Venc. Da última parcela: 26/12/2022. 15 – Seguro proteção financeira: Não. **PAGAMENTOS AUTORIZADOS – 1.1 – Tributos:** R\$ 4.077,43 – 3,29%. 1.2 – Seguros: R\$ 0,00. 1.3 – Tarifas: R\$ 0,00. 1.4 – Pagtos. Servs. Terceiros: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.077,43 – 3,29%. 2 – Custo Efetivo Total – CET: 2,14% a.m. – 28,96% a.a. **DADOS DA OPERAÇÃO:** 1 - Valor total devido do empréstimo no ato da contratação: R\$ 124.077,43. 2 – Valor liberado ao cliente: R\$ 120.000,00 – Percentual: 96,71%. Data de emissão: 25/04/2016. O devedor já qualificado acima aliena fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula ao Banco Bradesco S/A. **DEMAIS ENCARGOS – DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** Às constantes do instrumento registrado integralmente no Livro “3-O” – Registro Auxiliar – sob o nº 2.049, às fls. 195/204, datado de 25/04/2016. (SELO – AA – 886.155). O referido é verdade. Dou fé. Eu, Mohanna Sarmiento 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 – 886.156.

AV – 4 / 3.446 – Em 06/12/2017.

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 Novembro de 2017, constar que na conformidade do Art. 26, § 4º e demais dispositivos aplicáveis da Lei nº 9.514/97, devidamente autorizado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A**, pessoa jurídica de direito privado, 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, representado por seu procurador Sr. **CLAYTON MOLLER**, inscrito na OAB/RS nº 21.843, surtiu os efeitos do §1º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, tendo sido transcorrido o prazo legal de 15 dias “*in albis*”, não purgada a mora, no valor de **R\$ 16.190,72, (dezesesseis mil, cento e noventa reais e setenta e dois 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 BANCO BRADESCO S/A**. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Mohanna Sarmiento Peixoto dos Santos, Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subscrevo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Oficial. SELO – AB – 069.473.


Daniel Ferreira Dantas
Tabelião Substituto
(88) 3561-4035

AV – 5 / 3.446 – Em 17/04/2018.

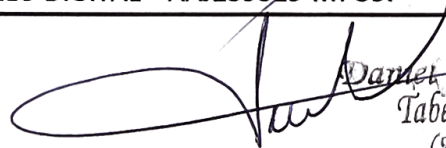
AVERBAÇÃO DE BLOQUEIO DE BEM IMÓVEL – Procede-se esta averbação para que em cumprimento ao “Ofício nº 670/2018 – SVU”, expedido pela Vara Única da Comarca de Icó - Poder Judiciário do Estado do Ceará e assinado pelo Juiz de Direito Titular Dr. Francisco Ireilton Bezerra Freire, em data de 16 de Abril de 2018, constar o bloqueio do bem imóvel constante do R - 7 / 1456, do Livro “2-C”, às fls. 236, datado de 23/01/2008, e transferido para esta Matrícula nº 3.446, sob nº AV – 1/3.446, em data de 28.03.2016, com as devidas e competentes anotações, tudo de conformidade com os autos da Ação Ordinária, processo nº 10882-49.2013.8.06.0090, promovida por *OSAILDE CÂNDIDO MARTINS* em face do *Sr. FLAMARION NUNES PEREIRA*, brasileiro, pedagogo, portador da C.I/RG nº 2000029290490 – SSP-CE e CPF/MF nº 330.399.503-63, residente e domiciliado nesta cidade de Icó – CE. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Mohanna Sarmento Peixoto dos Santos, Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subcrevo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Oficial. SELO – AB – 069.535.

AV – 6 / 3.446, Em 14/09/2018.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - Nos termos do requerimento encaminhado a esta Serventia, devidamente assinado por *MIRELA LAPERA FERNANDES DE ANDRADE*, representando a *IMIFARMA PRODUTOS FARMACÊUTICOS E COSMÉTICOS S/A*, em data de 10 de Julho de 2017, vem requerer que se digne registrar o **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL** e na melhor forma de direito, tendo como, as Partes, de um lado *FLAMARION NUNES PEREIRA*, brasileiro, solteiro, pedagogo, portador da cédula de identidade RG nº 2000029290490 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob nº 330.399.503-63, residente e domiciliado na Rua Senhor do Bonfim, nº 2327, bairro Centro, CEP: 63.430-000, Icó-Ce, doravante denominada parte LOCADORA, e de outro lado, *IMIFARMA PRODUTOS FARMACÊUTICOS E COSMÉTICOS S/A*, sociedade empresária, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 04.899.316/0001-18, com sede na cidade de Belém, Capital do Estado do Pará, na Tv. Quintino Bocaiúva, nº 381, bairro do Reduto, neste ato represente por seus representantes legais, doravante denominada LOCATÁRIA; *COMPANHIA ULTRAGAZ S/A*, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 61.602.199/0001-12, com sede na Av. Brigadeiro Luis Antônio, nº 1343, 9º andar, bairro Bela Vista, CEP: 01.317-000, São Paulo-SP, neste ato representada por seus Procuradores signatários e como “FIADORA”, do imóvel adquirido sob nº R - 7 / 1.456, constante desta matrícula de propriedade de *FLAMARION NUNES PEREIRA*, acima devidamente mencionado e qualificado, objeto do presente Contrato que destinar-se-á ao desenvolvimento e exercício das atividades compreendidas no objeto social da LOCATÁRIA, principalmente a atividade de comércio de medicamentos e produtos farmacêuticos, cosméticos, aparelhos celulares, *tablets*, higiene pessoal, bem como aquelas descritas em seu objeto social. **DEMAIS ENCARGOS – DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** Às constantes do instrumento registrado integralmente no Livro “3-R” – Registro Auxiliar – sob o nº 2.125, às fls. 135/140, datado de 08.08.2017 (SELO – AA 974.094). O referido é verdade. Dou fé. Eu, Mohanna Sarmento Peixoto dos Santos, Oficial Substituta do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subcrevo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Oficial. SELO – AA 974.095.

AV – 7 / 3.446 – Em 18/10/2021.

AVERBAÇÃO DE BAIXA DE BLOQUEIO – Procede-se esta averbação para nos termos Ofício nº 511/2021, expedido pela 1ª Vara da Comarca de Icó – Poder Judiciário do Estado do Ceará, devidamente assinado pelo Juiz de Direito – respondendo Dr. Francisco Ireilton Bezerra Freire, em data de 07 de Outubro de 2021, referente ao Processo nº 0010327-51.2021.8.06.0090; Classe: Carta de Ordem Cível; Assunto: Citação; e Decisão Interlocutória, expedida pelo Gabinete Desembargador Heráclito Vieira de Sousa Neto - Poder Judiciário do Estado do Ceará, datada de 22 de Setembro de 2021, referente ao Processo nº 0622334-73.2019.8.06.0000 – Mando de Segurança, para constar que fica o imóvel acima descrito e caracterizado nesta Matrícula nº 3.446, de mesmo livro e fls., fica retirado e baixado o gravame relativo ao **AV-5/3.446**, datado de 17/04/2018, para que sofra seus devidos efeitos legais. O referido é verdade e dou Fé. Eu, Daniel Ferreira Dantas, Tabelião Substituto do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subcrevo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Tabelião Oficial. SELO DIGITAL – AAJ259319-M709.


 Daniel Ferreira Dantas
 Tabelião Substituto
 (88) 3561-4035

R – 8 / 3.446 – Em 16/12/2021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel (§7º do Art. 26 da Lei 9.514/97), expedido pelo **BANCO BRADESCO S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, por seu procurador signatário infra-assinado **CLAYTON MÖLLER**, brasileiro, divorciado, advogado, portador do RG nº 9020011038 SSP-RS, inscrito no CPF/MF nº 414.498.940-20, OAB sob nº 22.189/RS, e-mail: clayton@antinolfiemoller.com.br, integrante do escritório **ANTINOLFI & MÖLLER ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrito no CNPJ/MF nº 01.562.609/0001-17, OAB nº 610/RS, com endereço na Av. Alberto Bins, nº 658, Conj. 1002, Centro Histórico, Porto Alegre-RS, CEP: 90.030-140, e-mail: antinolfi@terra.com.br, conforme Procuração Pública lavrada em notas do 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP, no Livro 1176, às fls. 145, datada de 29/12/2020, e Guia de ITBI nº 176/2021, expedida e paga em nome do credor fiduciário, aos 02/12/2021, na quantia de R\$ 24.488,81 - 2% s/R\$ 1.224.440,64, 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: FLAMARION NUNES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, pedagogo, portador da cédula de identidade RG nº 2000029290490 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob nº 330.399.503-63, residente e domiciliado na Rua Senhor do Bonfim, nº 2327, bairro Centro, Icó-Ce, CEP: 63.430-000, considerando a não purgação da mora dentro do prazo legal, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, acima devidamente mencionado e qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover o leilão público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 1.224.440,64 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta e quatro centavos). O referido é verdade e dou Fé. Eu, Daniel Ferreira Dantas, Tabelião Substituto do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subscrevo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Tabelião Oficial. SELO DIGITAL – AAK288782-I4T9.

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 2021.*

Em Testemunho da Verdade

Daniel Ferreira Dantas
Tabelião Substituto

Cartório Peixoto dos Santos 2º Ofício-Icó-Ce
Edmir Peixoto dos Santos - 2º Tabelião Público
Maria do Socorro S. Dantas Peixoto - Tabelião Substituta
Daniel Ferreira Dantas - Tabelião Substituto.
José Borges Rodrigues Neto - Escrevente Autorizado
João Gabriel Teixeira Dantas - Escrevente Autorizado
Raquel Rodrigues J. S. Peixoto - Escrevente Autorizada
CNPJ 05.537.212/0001-26

