

Livro 2- - 7	Folha 119		Cartório Esmeraldina Bezerra Cedro FRANCISCA ESMERALDINA BEZERRA Registradora Darcilio Dutra de Melo Substituto
CNM: 016113.2.0002093-02			
Matrícula 2093	Data 16/01/2006		

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2- - 7, Matrícula N° 0002093, datado de 16/01/2006, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** Um terreno urbano por edificar, encravado em terreno foreiro, localizado na Rua Vicentina de Albuquerque, n°. 50, Bairro de Fátima, nesta cidade de Cedro, Estado do Ceará, medindo 33 metros de frente por 38 metros de fundos, limitando-se ao nascente, com imóvel de Antonio Diniz Clementino; ao poente, com o leito da Rua Vereador Antonio Viana de Araújo; ao norte, com o leito da Rua Vicentina de Albuquerque, e ao sul, com imóvel de Francinilton Alves Teixeira, e um outro terreno anexo medindo 6,7 metros de frente por 33 metros de lateral, limitando-se lado nascente, com prédio de Edite Teixeira; ao poente, com prédio de Francinilton Alves Teixeira; ao norte, Francisco Erasmo Ferreira da Costa, e ao sul, com o leito da Rua João XXVIII.

PROPRIETÁRIA: MARIA LIMA DE MOURA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG n° 525.949 SPSP-Ce, inscrita no CPF/MF sob o n° 233.875.723-87, residente e domiciliada na Rua Raimunda Cândida de Moura, n°. 11, nesta cidade de Cedro, Estado do Ceará.

TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-G - Transcrições das Transmissões, fls. 03, sob o n° de ordem 4.355 deste Cartório. Cedro, 16 de janeiro de 2006. Eu, Sandra Maria Fernandes Viana, Escrevente do Registro de Imóveis, que subscrevo e assino.

R.01/2093 - Pela presente Escritura Pública de Domínio Útil, lavrada em notas deste Cartório, livro n°. 06, às fls. 330, datada de 09 de NOVEMBRO de 2005, deste Cartório, a proprietária - MARIA LIMA DE MOURA, acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à FIRMA FRANCISCO ERASMO FERREIRA DA COSTA, inscrita no CNPJ sob o n° 07.284.474/0001-51, com sede à Rua José Paje, n° 340, Bairro Centro, nesta cidade de Cedro, Estado do Ceará, neste ato representada por FRANCISCO ERASMO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG n°1.417.098 SPSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n°.174.823.803-53, residente e domiciliado à Rua 21 de Outubro, n° 992, nesta cidade de Cedro, Estado do Ceará, pelo valor de R\$ 19.618,50 (Dezenove mil e seiscentos e dezoito reais e cinquenta centavos). Cedro-CE, 16 de janeiro de 2006. Eu, Sandra Maria Fernandes Viana, Escrevente do Registro de Imóveis, que subscrevo e assino.

R.02/2093 - O imóvel de que trata a presente matrícula foi dado em hipoteca censual de 1° grau ao Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Iguatu-Ceará, através de Cédula de Crédito Comercial de n° 21.2009.91.4350, com vencimento em 21 de agosto de 2013, para garantia de um empréstimo no valor de R\$ 509.448,15 (quinhentos e nove mil quatrocentos e quarenta e oito reais e quinze centavos). Fonte de Recursos: Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE). Recursos Próprios: A diferença entre o total de gastos orçado no anexo-orçamento deste instrumento e o crédito deferido foi custeada com recursos próprios do emitente/creditado os quais já foram comprovadamente aplicados no empreendimento. Encargos Financeiros: juros devidos à taxa de 9,5% a.a, sendo o valor dos juros calculados e capitalizados mensalmente e exigível trimestralmente no dia 21 de cada mês, durante o período de carência fixado em 12 meses e compreendido entre 21 de agosto de 2009 e 21

de agosto de 2010, e mensalmente durante o período de amortização a partir de 21 de setembro de 2010, juntamente com as prestações vincendas de principal e na liquidação da dívida sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. Revisão da taxa de juros incidentes sobre os recursos do FNE. Fica desde já ajustado e convencionado entre o Banco e o emitente creditado que a taxa efetiva de juros endicada na cláusula Encargos Financeiros relativamente a recursos do FNE poderá ser revista sem a necessidade da formalização de aditivo, nos termos dos parágrafos 3º e 4º do art. 1º da Lei nº 10.177 de 12/01/2001, publicado no DOU de 15/01/2001. Bônus de Adimplência: sobre Encargos do FNE - Sobre os encargos incidentes sobre os recursos do FNE, previstos na cláusula Encargos Financeiros, será aplicado um bônus de adimplência de 25% (vinte e cinco por cento) desde que as prestações de juros sejam pagas até as datas dos respectivos fornecimentos estipulados neste instrumento de crédito. Praça de Pagamento: O Emitente/Creditado pagará todas as responsabilidades decorrentes deste instrumento de crédito na agência do Banco que concedeu o presente crédito, ou onde este for cobrado ou reclamado pelo Banco. Forma de Pagamento: O principal da dívida será reembolsado de acordo com o esquema de pagamento, obrigando-me a liquidar com a última prestação todas as obrigações financeiras o caso remanescente, sendo pago a primeira parcela no dia 21/09/2010, R\$ 14.151,34 e terminando no dia 21/08/2013, no valor de R\$ 14.151,36. Referida cédula foi registrada no dia 26/08/2009, no Livro A-03 - Auxiliar, sob o nº de ordem 909 desta serventia. Cedro-CE, 26 de agosto de 2009, Eu, Sandra Maria Fernandes Viana, escrevente do Registro de Imóveis, que subscrevo e assino.

Av.03/2093 - De acordo com Aditivo à Cédula de Crédito Comercial cujo o teor é o que se segue: Aditivo à Cédula de Crédito Comercial. Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Comercial Prefixo nº 21.2009.91-4350, emitida em 21//08/2009, pelo EMITENTE/CREDITADO, ao final assinado em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A, aqui simplesmente designado BANCO, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cedro-Ceará, no livro 3- Auxiliar, sob nº 909 e nos livros: 2-8, às fls 40, matrícula nº 890, 2-7, às fls. 187, matrícula 2150, 2-7, às fls. 119, matrícula 2093 e 2-6, às fls. 278, matrícula 1961, datada de 26/08/2009, da qual fica fazendo parte integrante para todos os fins de direito. Retificação e Forma de Pagamento: O presente aditivo tem por finalidade de alterar o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 04 de agosto de 2010, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 519,172,00 (Quinhentos e Dezenove mil e Cento e Setenta e Dois Reais), que o EMITENTE/CREDITADO expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas. Por força deste aditivo o vencimento final fica repactuado para 04 de novembro de 2014 (dois mil e quatorze) passando a vigorar a seguinte esquema de reembolso. Forma de Pagamento: O principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento; 39 (trinta e nove) parcelas mensais iguais e sucessivas vencendo-se a primeira em 04/09/2011 e a última em 04/11/2014, sendo os juros exigidos trimestralmente no período de carência entre 04/08/2010 á 04/08/2011. Ouvidoria do Banco do Nordeste, a Ouvidoria do BANCO, que atende pelo número telefônico 0800-728-3030 (discagem direta gratuita), está a disposição do EMITENTE/CREDITADO, se houver, dos intervenientes neste instrumento, nos termos da Resolução nº 3.477, de 26/07/2007, do Conselho Monetário Nacional, para receber solicitações, reclamações e outras comunicações dos clientes do BANCO, visando à observância das normas legais e regulamentares e para atuar como canal de comunicação entre o BANCO e seus clientes, inclusive na mediação de conflitos. Ratificação: Ficam ratificados todos os termos cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado que não foram expressamente

alterados por este aditivo passando a constituir, juntamente com este instrumento um todo e único e indivisível para todos os fins de direito. Iguatu-CE, 09 de agosto de 2010. Emitente/Creditado: Francisco Erasmo Ferreira da Costa, CNPJ: 07.284.474/0001-51. Rua José Pajé, 340, Centro, Cedro-CE, 20 de agosto de 2010. Eu, Sandra Maria Fernandes Viana, esc, subscrevo e assino.

Av.04/2093 - De acordo com documento autêntico do credor - Banco do Nordeste do Brasil S/A, por sua agência de Lavras da Mangabeira-Ceará, assinado por Samuel Sá Barreto Andrade - gerente geral e Jacqueline Araújo Correia - gerente de execução op. rrc. crédito, com firmas devidamente reconhecidas no Cartório Macêdo 1º Ofício de Lavras da Mangabeira-Ceará, datado de 10 de novembro de 2014, apresentado e arquivado nesta Serventia imobiliária, CANCELO a hipoteca referida no R.02/2093 e Av.03/2093 desta Serventia para todos os fins e efeitos de direito. Cedro-Ceará, 10 de dezembro de 2014. Eu, Sandra Maria Fernandes Viana, escrevente que subscrevo e assino.

R.05/2093 - O imóvel de que trata a presente matrícula foi dado em Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel ao BANCO TRIÂNGULO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 17.351.180/0001-59, com sede na Avenida Cesário Alvim, nº 2209, Bairro Aparecida, na cidade de Uberlândia/MG, emitida em 31/07/2018. Imóvel avaliado em 02/07/2018 em R\$ 892.500,00 (oitocentos e noventa e dois mil e quinhentos reais). Sendo Devedor - Erasmo Distribuidora de Alimentos Ltda, e como Credor - Banco Triângulo S/A. Pelo presente as partes acima firmam entre si este Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária do bem imóvel acima, com todas as obrigações constantes do item V - Obrigações e Garantias. Mora: A mora ou inadimplemento do DEVEDOR no tocante ao cumprimento de qualquer obrigação pecuniária devida ao CREDOR implicará no acréscimo, ao valor devido, de juros remuneratórios na mesma taxa aplicável às operações financeiras garantidas por este instrumento, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), incidentes desde a data da mora até a data do efetivo pagamento ao CREDOR. Referida Cédula foi Registrada no livro A-03 - Registro Auxiliar, fls. 147, sob o nº de ordem 1167 desta Serventia. Cedro-CE, 01 de agosto de 2018. Eu, Sandra Maria Fernandes Viana, Escrevente do Registro de Imóveis, que subscrevo e assino.

Av.06/2093 - Procede-se a presente averbação para constar que conforme Ofício expedido pelo Banco Triângulo S/A, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 17.351.180/0001-59, com sede estabelecida em Uberlândia - MG, datado de 23 de julho de 2019, assinado por Fabrício Ferreira Batista, OAB-MG 118.678, o qual solicita a notificação da empresa Erasmo Distribuidora de Alimentos Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 07.284.474/0001-51, com sede na Rua Manoel Correia Lima, nº 170, Bairro de Fátima, nesta cidade de Cedro-Ceará, cujas parcelas de nº 11 vencidas em 01/07/2019, apresentando, na presente data, saldo devedor no importe de R\$ 22.049,52, em relação às obrigações previstas na Cédula de Crédito Bancário nº 189021 e 188525, na qual foi constituída a garantia de alienação fiduciária na presente matrícula. Assim, considerando o decurso prazo de carência de 48 horas, previsto na cláusula 13 do contrato de Constituição de Garantia, nos termos do art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, para que, no prazo improrrogável de 15 dias, contados da notificação, realize o pagamento do débito ora informado, somando as parcelas que vencerem, acrescidos de juros remuneratórios, juros moratórios, multa moratória e despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, os encargos que vencerem no prazo da intimação e deduzindo os pagamentos parciais eventualmente ocorridos. Cedro-CE, 28 de agosto de 2019. Eu, Sandra Maria Fernandes Viana,

Escrevente do Registro de Imóveis, que subscrevo e assino.

Av.07/2093 - Procede-se a presente averbação para constar que conforme Instrumento Particular de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de Direitos Creditórios e Outras Avenças, emitido pelo Banco Triângulo S/A, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 17.351.180/0001-59, com sede estabelecida em Uberlândia - MG, o qual em seu item 2.4 - o Devedor e os Devedores Solidários/Terceiros Anuentes RENUNCIAM aos prazos, prerrogativas e procedimentos previstos pelos Arts. 26, 26-A e 27 da Lei nº 9.514/97, e declara, neste ato, que uma vez ofertada em dação em pagamento dos direitos creditórios que detém sobre o imóvel registrado nesta serventia imobiliária, e que concorda com a consolidação da propriedade em nome do Credor. Cedro-CE, 28 de agosto de 2019. Eu, Sandra Maria Fernandes Viana, Escrevente do Registro de Imóveis, que subscrevo e assino.

R.08/2093 - Através do presente Instrumento Particular de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de Direitos Creditórios e Outras Avenças, datado de 12 de agosto de 2019, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário - BANCO TRIÂNGULO S/A, instituição financeira de direito privado, com sede, foro e estabelecimento na cidade de Uberlândia, Estado do Minas Gerais, na Av. Cesário Alvin nº 2209, Bairro Operário, inscrito no CNPJ sob o nº 17.351.180/0001-59, tendo em vista a Notificação Extrajudicial emitida no dia 09 de agosto de 2019, foi procedida a intimação da fiduciante, através do seu representante legal, o Sr. Francisco Erasmo Ferreira da Costa, acima qualificado, o qual, renunciaram aos prazos, prerrogativas e procedimentos previstos pelos Arts. 26, 26-A e 27 da Lei nº 9.514/97. Este Registro é feito à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, Guia nº 712/2019, pago no dia 23 de agosto de 2019, no valor de R\$ 14.039,44 (quatorze mil, trinta e nove reais e quarenta e quatro centavos), tendo sido dito imóvel avaliado pelo setor de tributos da Prefeitura Municipal de Cedro-CE, pelo valor de R\$ 701.972,13 (setecentos e um mil, novecentos e vinte e dois reais e treze centavos). Cedro-CE, 29 de agosto de 2019. Eu, Sandra Maria Fernandes Viana, Escrevente do Registro de Imóveis, que subscrevo e assino.

Av.09/2093 - Procede-se a presente Averbação para constar que conforme Primeiro Público Leilão, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia 23 de setembro de 2019, às 15:00 horas, Av. Angélica, 1996 - 3º andar, cj. 308 (auditório), Higienópolis, São Paulo - SP, conforme editais publicados nos dias 05/09/2019, 06/09/2019 e 10/09/2019 no jornal Diário do Nordeste, com preço mínimo de venda de R\$ 1.110.000,00 (um milhão, cento e dez mil reais), como não surgiram interessados na arrematação do bem acima descrito, o leiloeiro oficial - Fábio Zukerman, inscrito no JUCESP nº 719, deu por encerrado o pregão, com Auto Negativo. Cedro-CE, 05 de dezembro de 2019. Eu, Sandra Maria Fernandes Viana, Escrevente do Registro de Imóveis, que subscrevo e assino.

Av.10/2093 - Procede-se a presente Averbação para constar que conforme Segundo Público Leilão, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia 30 de setembro de 2019, às 15:00 horas, Av. Angélica, 1996 - 3º andar, cj. 308 (auditório), Higienópolis, São Paulo - SP, conforme editais publicados nos dias 05/09/2019, 06/09/2019 e 10/09/2019 no jornal Diário do Nordeste, com preço mínimo de venda de R\$ 739.297,75 (setecentos e trinta e nove mil, duzentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos), como não surgiram interessados na arrematação do bem acima descrito, o leiloeiro oficial - Fábio Zukerman, inscrito no JUCESP nº 719, deu por encerrado o pregão, com Auto Negativo. Cedro-CE, 05 de dezembro de 2019. Eu, Sandra Maria Fernandes Viana, Escrevente do Registro

de Imóveis, que subscrevo e assino.

Av.11/2093 - Procede-se a presente Averbação para constar que conforme Termo de Quitação, datado de 11 de Outubro de 2019, assinado por Marco Túlio da Silva - diretor e José Mário Garcia Cury - diretor, com firmas devidamente reconhecidas no Cartório do 2º Ofício de Notas de Uberlândia, Minas Gerais, em data de 15/10/2019, selos n°s CWA:71483 e CWA:71484, assinado por Gladson Marcelo Pereira do Vale, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, CANCELO a alienação fiduciária referida no R. 05/2093 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Cedro-CE, 05 de dezembro de 2019. Eu, Sandra Maria Fernandes Viana, Escrevente do Registro de Imóveis, que subscrevo e assino.

CERTIFICO que o imóvel acima citado não constam ações reipersecutórias de quaisquer natureza. 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 n° 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto n° 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.

Cedro, 08 de dezembro de 2023.

FRANCISCA ESMERALDINA BEZERRA
Oficiala do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do Atendimento: 20231208000001	
Total Emolum.: 40,45 Total FAADEP: 2,02	
Total FERMOJU: 2,01 Total FRMMP: 2,02	
Total Selos: 10,55 (Total ISS): 0,00	
Valor Total=>	57,05
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 Vial/2ª Trasl.
Nº
AAZ748877-M5V9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
Distrib./Microimagem
Nº
AAZ991309-R7J9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 98S6V-NKR4Y-VAYKH-KDYTZ

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

FRANCISCA ESMERALDINA BEZERRA (CPF 256.658.123-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/98S6V-NKR4Y-VAYKH-KDYTZ>

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

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