

Livro 2- .	Ficha	00001
CNM: 016121.2.0006699-51		
Matrícula	6699	Data 15/12/2010
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª ZONA		


CARTÓRIO PADRE CÍCERO

Juazeiro do Norte

CARLOS THADEU DE QUEIROZ ROCHA

Registrador

DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA

Substitutos

C E R T I D ã O D E M A T R Í C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-., Matrícula N° 0006699, datado de 15/12/2010, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO VAGO, CONSTITUÍDO DO LOTE "05-A", DA QUADRA "C", LOTEAMENTO PARQUE CEL. NERY, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 26,00m, COM OS LOTES "01" E "02" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 26,00m, COM O LOTE "05-B" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 6,50m, COM PARTE DO LOTE "09" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 6,50m, COM A RUA MANOEL COELHO DE ALENCAR; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 169,00m².

PROPRIETÁRIO(S) - GERALDO FERREIRA DE MENESES JUNIOR, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG n° 97029201732 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob o n° 559.500.003-15, casado com POLLYANA MONTEIRO LEANDRO DE MENESES, brasileira, comerciante, portadora da CI/RG n° 2004034057246 2ª via SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob o n° 670.126.713-00, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, n° 1031, São Miguel, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Havido pela matrícula n° 3.319, livro 02, ficha 01, procedente do Cartório do 5° Ofício desta comarca.

O OFICIAL:

AV/0001-0006699 Em 15 de dezembro de 2010

Procede-se a presente averbação, nos termos do MANDADO DE AVERBAÇÃO, lavrado nas notas da 1ª Vara da Comarca de Juazeiro do Norte, assinado pelo M.M. Juiz de Direito, o Dr. Miguel Feitosa Cardoso, extraído dos autos do processo n° 6444-21.2010.8.06.0112/0, para constar a SEPARAÇÃO CONSENSUAL, de POLLYANA MONTEIRO LEANDRO DE MENESES e GERALDO FERREIRA DE MENESES JUNIOR, acima qualificados, ficando para o cônjuge varão o imóvel constante da presente matrícula.

Juazeiro do Norte, aos 15 de dezembro de 2010.

O Oficial do registro de imóveis do 5° Ofício.

BEL. CARLOS THADEU DE QUEIROZ ROCHA

R /0002-0006699 Em 10 de janeiro de 2011.

TRANSMITENTE(S): GERALDO FERREIRA DE MENESES JUNIOR, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da CI/RG n° 97029201732 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob o n° 559.500.003-15, residente e domiciliado na Rua Manoel Coelho de Alencar, n° 735-A, nesta cidade.

ADQUIRENTE(S): FABIO LUIZ GRABALOS BARROS, brasileiro, portador da CI/RG n° 32.553.115-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 283.517.558-00, casado sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Enoi Nair da Silva Bernardino Grabalos, brasileira, portadora da CI/RG n° 97029176843 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob n° 003.643.483-30, residente e domiciliado na Rua 15 de novembro, n° 242, São Miguel, nesta cidade.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 5° Ofício desta comarca, L° 0034, fls. 116/117, datada de 30/12/2010, a cargo do Escrevente Francisco Rogélio Bezerra Barbosa.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 38.295,90.

Jaivan Fco. Vieira da Silva

Escrevente Autorizado

Juazeiro do Norte, aos 10 de janeiro de 2011.

O Oficial do registro de imóveis do 5º Ofício.

BEL. CARLOS THADEU DE QUEIROZ ROCHA

=====

R /0003-0006699 Em 31 de janeiro de 2012.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/3/5424124, datada de 31 de janeiro de 2012, devidamente legalizada e que fica arquivada neste cartório, os proprietários: FABIO LUIZ GRABALOS BARROS e sua esposa ENOIR DA SILVA BERNARDINO GRABALOS, na qualidade de Avalistas, dão em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida de R\$ 42.000,00 (Quarenta e Dois Mil Reais), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para 31/01/2015, que serão pagos conforme consta na referida cédula.

Juazeiro do Norte, aos 31 de janeiro de 2012.

O Oficial do registro de imóveis do 5º Ofício.

BEL. CARLOS THADEU DE QUEIROZ ROCHA

=====

AV/0004-0006699 Em 02 de outubro de 2014.

Procede-se à presente AVERBAÇÃO para que fique constando o seguinte: que por Carta de Liberação de Garantia, datado de 29/09/2014, assinado por Adail Carreiro Brasil, gerente do Banco Bradesco S.A., agência de Juazeiro do Norte, com firma devidamente reconhecida, foi autorizado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que pesava sobre o imóvel objeto desta matrícula, tornando-o LIVRE E DESEMBARAÇADO DE quaisquer ÔNUS.

Juazeiro do Norte-CE, aos 02 de outubro de 2014.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

=====

AV/0005-0006699 Em 13 de maio de 2015.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 12/05/2015, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção nº 0324/2015, Habite-se de nº 0312/2015, e CND do INSS nº 001202015-88888308, procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

UM PRÉDIO COMERCIAL SITUADO NA RUA MANOEL COELHO DE ALENCAR, Nº 735-A NO BAIRRO TIMBAÚBA, NA CIDADE DE JUAZEIRO DO NORTE, CONSTRUÍDO EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTO COM TELHAS COM UMA PORTA E UM PORTÃO DE FERRO NA FRENTE, PINTURA LÁTEX, FORRO DE GESSO, PISO DE CERÂMICA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: TRÊS SALAS DE VENDAS, DEPOSITO, DOIS W.C, HALL, ÁREA DE BANHO, RECEPÇÃO, ESCRITÓRIO/GERENCIA, DEPOSITO. ÁREA CONSTRUÍDA DE 167,31m², ENCRAVADO, EM UM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE "05-A", DA QUADRA "C", LOTEAMENTO PARQUE CEL. NERY, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 26,00m, COM OS LOTES "01" E "02" DA MESMA QUADRA; AO SUL, ONDE MEDE 26,00m, COM O LOTE "05-B" DA MESMA QUADRA; AO LESTE, ONDE MEDE 6,50m, COM PARTE DO LOTE "09" DA MESMA QUADRA; E AO OESTE, ONDE MEDE 6,50m, COM A RUA MANOEL COELHO DE ALENCAR; PERFAZENDO UMA

Matrícula

00006699

Ficha 00002

CNM: 016121.2.0006699-51

Livro 2-

ÁREA DE 169,00m².

Juazeiro do Norte-CE, aos 13 de maio de 2015.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

R /0006-0006699 Em 21 de julho de 2015.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/0692/217151, datada de 21 de julho de 2015, devidamente legalizada e que fica arquivada neste cartório, os proprietários: FABIO LUIZ GRABALOS BARROS e sua esposa ENOI NAIR DA SILVA BERNARDINO GRABALOS, na qualidade de Avalistas, dão em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida de R\$ 102.900,00 (Cento e Dois Mil e Novecentos Reais), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para 21/07/2017, que serão pagos conforme consta na referida cédula.

Juazeiro do Norte, aos 21 de julho de 2015.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

AV/0007-0006699 Em 18 de agosto de 2016.

Procede-se à presente AVERBAÇÃO para que fique constando o seguinte: que por Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 16/08/2016, assinado por Maria José Mendes R. Mota, representante do Banco Bradesco S.A., agência de Juazeiro do Norte-CE, com firma devidamente reconhecida, foi autorizado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que pesava sobre o imóvel objeto desta matrícula, tornando-o LIVRE E DESEMBARAÇADO DE quaisquer ÔNUS.

Juazeiro do Norte, aos 18 de agosto de 2016.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

R /0008-0006699 Em 18 de agosto de 2016.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/0692/0001, datada de 15 de agosto de 2016, devidamente legalizada e que fica arquivada neste cartório, os proprietários: FABIO LUIZ GRABALOS BARROS e sua esposa ENOI NAIR DA SILVA BERNARDINO, na qualidade de Avalista, dão em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para 22/08/2018, que serão pagos conforme consta na referida cédula.

Juazeiro do Norte, aos 18 de agosto de 2016.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala SubstitutaJaivan Ego. Vieira da Silva
Escrivente Autorizado

Matrícula

00006699

Ficha 00002-V

CNM: 016121.2.0006699-51

Livro 2-

AV/0009-0006699 Em 02 de janeiro de 2018.

Procede-se à presente AVERBAÇÃO para que fique constando o seguinte: que por Termo de quitação e liberação de garantia, datado de 27/12/2017, assinado por Jucelino Sales de Oliveira e Weliton Alves Palmeira, gerentes do Banco Bradesco S.A., agência de Juazeiro do Norte, com firma devidamente reconhecida, foi autorizado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que pesava sobre o imóvel objeto desta matrícula, tornando-o LIVRE E DESEMBARAÇADO DE quaisquer ÔNUS.

Juazeiro do Norte, aos 02 de janeiro de 2018.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

R /0010-0006699 Em 03 de janeiro de 2018.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/011.219.127, datada de 03 de janeiro de 2018, devidamente legalizada e que fica arquivada neste cartório, os proprietários: ENOI NAIR DA SILVA BERNARDINO e seu esposo FABIO LUIZ GRABALOS BARROS, na qualidade de avalista, dão em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para 03/01/2022, que serão pagos conforme consta na referida cédula.

Juazeiro do Norte, aos 03 de janeiro de 2018.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

AV/0011-0006699 Em 24 de janeiro de 2022.

Procede-se à presente AVERBAÇÃO para que fique constando o seguinte: que por Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 21/01/2022, assinado por FABIANO PEREIRA DA SILVA, gerente do Banco Bradesco S/A., agência de Juazeiro do Norte, com firma devidamente reconhecida, foi autorizado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que pesava sobre o imóvel objeto desta matrícula, tornando-o LIVRE E DESEMBARAÇADO DE quaisquer ÔNUS.

Juazeiro do Norte-CE, aos 24 de janeiro de 2022.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

R /0012-0006699 Em 18 de abril de 2022

Pela Cédula de Crédito Bancário nº C20230382-5, datada de 14 de abril de 2022, devidamente legalizada e que fica arquivada neste cartório, os proprietários: FABIO LUIZ GRABALOS BARROS e sua esposa ENOI NAIR DA SILVA BERNARDINO GRABALOS, na qualidade de Interviente Garantidor, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da SICREDI CARIRI COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, CNPJ nº 86.913.993/0001-08, para a garantia da dívida de R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para 20/07/2029, que serão pagos conforme

Matrícula

00006699

Ficha 00003

CNM: 016121.2.0006699-51

Livro 2-000

consta na referida cédula.

Juazeiro do Norte, aos 18 de abril de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

AV/0013-0006699 Em 11 de julho de 2022.

Procede-se à presente AVERBAÇÃO para que fique constando o seguinte: que por Termo de Quitação, datado de 06/07/2022, assinado por Cícero Cruz Macedo, gerente da Sicredi Cariri - Cooperativa de Crédito da Região do Cariri, agência de Juazeiro do Norte/CE, com firma devidamente reconhecida, foi autorizado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que pesava sobre o imóvel (R-12) objeto desta matrícula, tornando-o LIVRE E DESEMPARADO DE quaisquer ÔNUS.

Juazeiro do Norte, aos 11 de julho de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

R /0014-0006699 Em 11 de julho de 2022

Pela Cédula de Crédito Bancário nº C20230727-8, datada de 05 de julho de 2022, devidamente legalizada e que fica arquivada neste cartório, os proprietários: FABIO LUIZ GRABALOS BARROS e sua esposa ENOI NAIR DA SILVA BERNARDINO GRABALOS, na qualidade de intervenientes garantidores, dão em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da SICREDI CARIRI COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CARIRI, CNPJ nº 86.913.993/0001-08, para a garantia da dívida de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para 20/07/2029, que serão pagos conforme consta na referida cédula.

Juazeiro do Norte, aos 11 de julho de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

AV/0015-0006699 Em 23 de setembro de 2024.

Nos termos da Certidão de Penhora, datada de 06/09/2024, expedida pela 14ª Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, nos autos do Processo nº 1121865-95.2022.8.26.0100, da Execução Civil promovida por BANCO DAYCOVAL S.A., qualificado(a) nos autos em referência, contra FABIO LUIZ GRABALOS BARROS e sua esposa ENOI NAIR DA SILVA BERNARDINO, acima qualificado(a), procedo a AVERBAÇÃO DA PENHORA do imóvel constante da presente matrícula conforme determinado no ofício retro.

Juazeiro do Norte, aos 23 de setembro de 2024.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

AV/0016-0006699 Em 19 de fevereiro de 2025.

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

Procede-se a presente AVERBAÇÃO para constar que o DECURSO DO PRAZO da INTIMAÇÃO tendo como devedor fiduciante: NAIR JÓIAS IND. E COM. DE FOLHEADOS LTDA, CNPJ nº 07.582.440/0001-43 representada por avalista FABIO LUIZ GRABALOS BARROS, CPF nº 283.517.558-00 e cônjuge do avalista ENOI NAIR DA SILVA BERNARDINO, CPF nº 003.643.483-30, onde o senhor avalista sr. FABIO LUIZ GRABALOS BARROS foi regularmente intimado por EDITAL DE INTIMAÇÃO ONLINE nos dias 09, 10 e 11 de outubro de 2024, enquanto que a cônjuge do avalista recebeu a notificação extrajudicial em 25/07/2024 para o comparecimento e purga da mora reclamada pelo credor: SICREDI CEARÁ, inscrita no CNPJ sob nº 72.257.793/0001-30, tendo como resultado a não manifestação dos devedores.

Juazeiro do Norte, aos 19 de fevereiro de 2025.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

AV/0017-0006699 Em 19 de fevereiro de 2025.

Procede-se a presente AVERBAÇÃO para constar a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do seguinte teor:

TRANSMITENTE(S): FABIO LUIZ GRABALOS BARROS e seu cônjuge ENOI NAIR DA SILVA BERNARDINO GRABALOS (acima qualificados).

ADQUIRENTE(S): SICREDI CEARÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ESTADO DO CEARÁ, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 72.257.793/0001-30, com sede na Av. Dom Luís, nº 300, Bairro Meireles, em Fortaleza/CE, CEP: 60.160-230.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Ofício de CONSOLIDAÇÃO, datado de 03/02/2025, por seu advogado Dr. André Luiz Lima Dantas, OAB/CE nº 27.702.

Cancelando-se a Alienação Fiduciária que pesava sobre a matrícula.

Juazeiro do Norte, aos 19 de fevereiro de 2025.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

AV/0018-0006699 Em 19 de fevereiro de 2025.

Procede-se a presente AVERBAÇÃO para constar a publicidade da Guia de ITBI (imposto de Transmissão de Bens Imóveis) de nº 2025000317, com a AVALIAÇÃO DE R\$ 134.270,50.

Juazeiro do Norte-CE, aos 19 de fevereiro de 2025.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

CERTIFICO, mais, que o imóvel objeto da matrícula mencionada e acima descrito, encontra-se com a anotação da AVERBAÇÃO DE PENHORA do AV-15.

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 nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do

Matrícula

00006699

Ficha 00004

CNM: 016121.2.0006699-51

Livro 2-

Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, _____, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Juazeiro do Norte, 19 de fevereiro de 2025.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado(a)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento:	20250219000051	
Total Emolumentos:	38,12	Total FAADep: 1,91
Total FERMOJU:	1,87	Total FRMMP: 1,91
Total Selos:	10,48	(Total ISS): 0,76

Valor Total=>

55,05

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 1: 0,00

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº

ABL264590-N9N9



Rua do Cruzeiro, 432, Centro - Juazeiro do Norte-(

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos
da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 007819 / 007020 /

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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