



CARTORIO FLAVIO MENEZES SEGUNDO OFÍCIO DE ITAPIÚNA-CE CNPJ:07.336.530/0001-54 FRANCISCO FLÁVIO DE MENEZES – TITULAR Francisca Carliane Campos de Araújo – Escrevente Email: cartorioflaviomenezesitapiuna@hotmail.com Rua Ant. Nicodemos Amorim, s/nº - Centro – Itapituna – CE. Fone/WhatsApp: (088) 9 9915.6154	LIVRO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 017244.2.0001230-37
---	--	--



CERTIDAO

CERTIFICO para fins e efeitos legais e a requerimento verbal de parte interessada que, dando busca neste Cartório a meu cargo, notadamente no Setor Imobiliário, constatei a existência da matrícula nº 1.230 às fls. 52, do Livro nº 2-F, abaixo transcrita e seus atos posteriores, do teor seguinte:

MATRÍCULA Nº 1.230 (um mil e duzentos e trinta). DATA 08 de junho de 2018. **IMÓVEL** – Um terreno próprio para construção, sito numa rua sem denominação Oficial, dentro das seguintes extremas e dimensões: ao **NASCENTE** (lateral direita), com uma rua projetada, por onde mede vinte e oito metros (28,00m); ao **POENTE** (lateral esquerda), com os imóveis objetos das matrículas 1.003, 1.000, e 1.004, de propriedade da Administradora de Consórcios **BRADESCO**, Andrea da Silva de Andrade, e do Caixa Econômica Federal, respectivamente, por onde também mede vinte e oito metros (28,0m); ao **NORTE** (frente), com uma rua sem denominação Oficial, por onde mede quatorze metros (14,00m); e, ao **SUL** (fundos), com terras restantes de propriedade de Renata Lourenço Lopes, por onde igualmente mede quatorze metros (14,00m), perfazendo assim uma área total de trezentos e noventa e dois metros quadrados (392,00m²). **PROPRIETÁRIA** – **RENATA LOURENÇO LOPES**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do CPF/MF nº 017.498.793-52 e do R. G. nº 2004010003243 da SSP/CE, residente e domiciliada na vizinha cidade e Comarca de Capistrano – Ceará. **TÍTULO AQUISITIVO** - Parte do imóvel matriculado sob nº 998, fls. 370, do Livro nº 2-E, deste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Antônia Michely Rodrigues Martins, Substituta, a digitei. E eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, a subscrevi.

R. 1/1.230. Prot. nº 3.286. Em 13 de Junho de 2018. **TRANSMITENTE** – **RENATA LOURENÇO LOPES**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do CPF/MF nº 017.498.793-52 e do R. G. nº 2004010003243 da SSP/CE, residente e domiciliada na vizinha cidade e Comarca de Capistrano – Ceará. **ADQUIRENTE** – **HILQUIAS CORDEIRO DUARTE**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da R.G. nº 4036652 da MTPS-CE e do CPF/MF nº 003.740.743-05, residente e domiciliado na rua Joaquim Clementino Silva, s/nº, Alto das Umburanas, nesta Cidade e Comarca. **TÍTULO** – Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO** – Escritura Pública lavrada em Notas deste Cartório, às fls. 137/138, do Livro nº 10, em data de 08 corrente. **VALOR** – R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES** – Não há. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Antônia Michely Rodrigues Martins, Substituta. E eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, o subscrevi.

Av. 2/1.230. Prot. nº 3.327. Em 05 de Novembro de 2018. Procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente Matrícula (1.230), de propriedade de **HILQUIAS CORDEIRO DUARTE**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da R.G. nº 4036652 da MTPS-CE e do CPF/MF nº 003.740.743-05, residente e domiciliado na rua Joaquim Clementino Silva, s/nº, Alto das Umburanas, nesta Cidade e Comarca, **FOI CONSTRUÍDO UM PRÉDIO COMERCIAL, DO TIPO BALNEÁRIO, COM UMA ÁREA EDIFICADA DE TREZENTOS E NOVENTA E DOIS METROS QUADRADOS (392,00M²)**, bem como para constar o georreferenciamento do imóvel que possui as seguintes coordenadas geográficas/UTM: Ponto 01, Lat. 04°33'08.719"S e long. 38°54'53.903" O

(UTM X = 509431,757 e Y = 9496807,684); Ponto 02, Lat. 04°33'08.575"S e long. 38°54'54.378" O (UTM X = 509417,121 e Y = 9496812,107); Ponto 03, Lat. 04°33'09.281"S e long. 38°54'54.580" O (UTM X = 509410,894 e Y = 9496790,431); e, Ponto 04, Lat. 04°33'09.472"S e long. 38°54'54.097" O (UTM X = 509425,776 e Y = 9496784,564), com os seguintes Limites e Confrontações: **NORTE**-Extremando com terras Rua Projetada (sem denominação oficial), a uma distância de 14,00m, partindo do Ponto 01, Lat. 04°33'08.719"S e long. 38°54'53.903" O (UTM X = 509431,757 e Y = 9496807,684) e seguindo até o Ponto 02 Lat. 04°33'08.575"S e long. 38°54'54.378" O (UTM X = 509417,121 e Y = 9496812,107) respectivamente. **SUL** – Extremando com imóvel da Sra. Renata Lourenço Lopes, a uma distância de 14,00m, partindo do Ponto 03, Lat. 04°33'09.281"S e long. 38°54'54.580" O (UTM X = 509410,894 e Y = 9496790,431) e seguindo até o Ponto 04, Lat. 04°33'09.472"S e long. 38°54'54.097" O (UTM X = 509425,776 e Y = 9496784,564) respectivamente. **LESTE**-Extremando com terras Rua Projetada (sem denominação oficial), a uma distância de 28,00m, partindo do Ponto 04, Lat. 04°33'09.472"S e long. 38°54'54.097" O (UTM X = 509425,776 e Y = 9496784,564) e seguindo até o Ponto 01, Lat. 04°33'08.719"S e long. 38°54'53.903" O (UTM X = 509431,757 e Y = 9496807,684) respectivamente. **OESTE**-Extremando com imóveis da administradora de consórcios Bradesco; com imóvel da Sra. Andrea da Silva Andrade e com imóvel da Caixa Econômica Federal, a uma distância de 28,00m, partindo do Ponto 02, Lat. 04°33'08.575"S e long. 38°54'54.378" O (UTM X = 509417,121 e Y = 9496812,107) e seguindo até o Ponto 03, Lat. 04°33'09.281"S e long. 38°54'54.580" O (UTM X = 509410,894 e Y = 9496790,431) respectivamente. Tudo em conformidade com Certidão de Conclusão de Obra expedida pela Prefeitura Municipal local, onde se encontra cadastrada com a cartografia: 01.02.0018.0104.0001 e Código de Controle: 632463, bem como plantas firmadas pelo engenheiro civil Pedro Campelo Nogueira, inscrito no CREA sob nº 48584/CE e RNP 061041470-4 e ART nº CE20180373382, e declaração prevista no § 14, inciso II, do Art. 213 da Lei 6.015/73. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Antônia Michely Rodrigues Martins, Substituta, a digitei. E eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, a subscrevi.

R. 3/1.230. Prot. nº 3.429. Em 26 de Junho de 2.020. TRANSMITENTES - **HILQUIAS CORDEIRO DUARTE**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da R.G. nº 4036652 da MTPS-CE e do CPF/MF nº 003.740.743-05, residente e domiciliado na rua Joaquim Clementino Silva, s/nº, Alto das Umburanas, nesta Cidade e Comarca. ADQUIRENTE - **FRANCISCO PAULO CAMPOS DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do R.G. nº 20070521900 da SSP-CE e do CPF/MF nº 052.225.453-50, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Mendes Jeronimo, s/n, Umburanas, nesta Cidade e Comarca. TÍTULO – Compra e venda. FORMA DO TÍTULO – Escritura pública lavrada em Notas deste Cartório, no Livro nº 11, fls. 03/04 em data de dezenove do corrente (19/06/2020). VALOR – R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Francisca Carliane Campos de Araújo, Escrevente, a digitei. E eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, o subscrevi.

Av. 4/1.230. Prot. nº 3.522. Em 19 de Outubro de 2021. Procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente Matrícula (1.230), de propriedade de FRANCISCO PAULO CAMPOS DE ARAÚJO, FOI TRANSFORMADO EM UM PRÉDIO RESIDENCIAL, DE TIJOLO E TELHAS, COM UMA ÁREA EDIFICADA DE TREZENTOS E NOVENTA E DOIS METROS QUADRADOS (392,00M2). Tudo em conformidade com Certidão de Conclusão de Obra expedida pela Prefeitura Municipal local, onde se encontra cadastrada com a cartografia: 01.02.0018.0104.0001 e Inscrição Municipal nº 031081: 632463, bem como plantas e relatório de vistoria firmados pelo engenheiro civil Pedro Campelo Nogueira, inscrito no CREA sob nº 48584/CE, acompanhados da declaração prevista no § 14, inciso II, do Art. 213 da Lei 6.015/73. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Francisca Carliane Campos de Araújo, Escrevente, a digitei. E eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, o subscrevi.



R. 5/1.230. Prot. nº 3.626. Em 07 de março de 2.023. TRANSMITENTE - **FRANCISCO PAULO CAMPOS DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do R.G. nº 20070521900 da SSP-CE e do CPF/MF nº 052.225.453-50, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Mendes Jeronimo, s/n, Umburanas, nesta Cidade e Comarca. ADQUIRENTE - **ANDREZA MAVINA MEDEIROS MARTINS**, brasileira, solteira, empresária, portadora do R. G. nº 2001098069135 da SSPDS/CE e do CPF/MF nº 066.016.193-10, residente e domiciliada na Rua Mistil Meyer, nº 234, Mondubim, na Capital deste Estado. TÍTULO – Compra e venda. FORMA DO TÍTULO – Escritura pública lavrada em Notas deste Cartório, no Livro nº 11, fls. 84/85 em data de três do corrente (03/03/2023). VALOR – R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Francisca Carliane Campos de Araújo, Escrevente, a digitei. E eu, (a) Francisco Flávio de Menezes, Oficial do Registro, o subscrevi.

AV. 6/1.230. Prot. nº 3.633. Em 18 de abril de 2023. CERTIFICO para fins e efeitos legais que, conforme requerimento firmado pela atual proprietária do imóvel de que trata a matrícula supra (1.230) Sra. ANDREZA MAVINA MEDEIROS MARTINS, acompanhado de documentação expedida pela Prefeitura Municipal local, como declaração de localização do imóvel e Declaração Negativa de Débitos Municipais, bem como conta da CAGECE, **dito imóvel atualmente se localiza na Rua Joaquim Clementino Silva, s/n, Umburanas, anteriormente chamada de Rua Sem Denominação Oficial**, tudo de conformidade com a documentação expedida pela Prefeitura Municipal local, que fica arquivada. O referido é verdade. Dou fé. Eu (a) Francisca Carliane Campos de Araújo, Escrevente, a digitei. E eu, (a) Francisco Flavio de Menezes, Oficial do Registro, a subscrevi.

R. 7/1.230. Prot. nº 3.655. Em 14 de junho de 2023. **DEVEDORA/EMITENTE – MAVINA MEDEIROS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF nº 34.698.474/0001-70, com sede na Rua Joaquim Clementino Silva, nº s/n, Umburanas, Cidade Itapiúna/Ce, CEP: 62.740-000. **INTERVENIENTE/GARANTIDORA – ANDREZA MAVINA MEDEIROS MARTINS**, filha de Rosenilda Medeiros Cavalcante e de Raimundo Alves Martins, brasileira, solteira, empresária, portadora do R. G. nº 2001098069135 da SSPDS/CE e do CPF/MF nº 066.016.193-10, com endereço eletrônico: **andrezamavinamedeiros@gmail.com**, residente e domiciliada na Rua Joaquim Clementino Silva, nº s/n, Umburanas, Cidade Itapiúna/Ce. **CREDOR – BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo/SP. **TÍTULO – Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO – Cédula de Crédito Bancário de nº 0010371953, firmada pela EMITENTE/CREDITADA e pela INTERVENIENTE/GARANTIDORA a favor do BANCO em data de 09 de junho corrente. VALOR DO CRÉDITO – R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS – Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5000% ao mês 19,5618% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO – Em sessenta (60) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 4.702, 32, vencendo a primeira em nove de agosto de dois mil e vinte e três (09/08/2023) e a última em nove de junho de dois mil e vinte e oito (09/06/2028). GARANTIA – Em alienação fiduciária dá ao BANCO o imóvel de que trata a matrícula supra (1.230), com todas suas benfeitorias, dependências e servidões. Obrigam-se ainda a DEVEDORA/EMITENTE e a INTERVENIENTE/GARANTIDORA pelas demais cláusulas e condições contidas na via não negociável que fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Francisca Carliane Campos de Araújo, Escrevente, digitei. E eu, (a) Francisco Flavio de Menezes, Oficial do Registro, o escrevi e subscrevi.**

Av. 8/1.230. Prot. nº 4.001. Em 7 de janeiro de 2.026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL. TRANSMITENTE – A interveniente garantidora de que trata o R 7/1.230, Sra. ANDREZA MAVINA MEDEIROS MARTINS, filha de Rosenilda Medeiros Cavalcante e de Raimundo Alves Martins, brasileira, solteira, empresária, portadora do R. G. nº 2001098069135 da

SSPDS/CE e do CPF/MF nº 066.016.193-10, com endereço eletrônico: andrezamavinamedeiros@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Joaquim Clementino Silva, nº s/n, Umburanas, Cidade Itapiúna/Ce. ADQUIRENTE – O Credor de que trata o R 7/1.230 (supra), BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo/SP. TÍTULO – Requerimento do Credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que a devedora e a interveniente garantidora foram devidamente intimadas, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Foi apresentado e aqui arquivado a Guia de ITBI nº 172025, no valor de R\$5.964,14, pago junto a Prefeitura Municipal local, sobre o valor tributável de R\$ 298.207,28, e a certidão de não purgação da mora expedida por esta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Francisca Carliane Campos de Araújo, Escrevente, digitei. E eu, (a) Francisco Flavio de Menezes, Oficial do Registro, o escrevi e subscrevi.”

Está fiel ao original. Dou fé. Eu, _____ (Francisca Carliane Campos de Araújo),
Escrevente, digitei e conferi. E eu, _____ (Francisco Flavio de Menezes), Oficial do
Registro, o subscrevi.



Cartório do Registro de Imóveis - Itapiúna-CE

Protocolado sob nº 4001 pág. 27 Liv. Competente
Matriculado sob nº — Fls. — Liv. 2 —
Registrado sob nº — Fls. — Liv. —
Averbado sob nº 811.230 Fls. 52 Liv. 2-F

LANÇADOS NOS INDICADORES REAL E PESSOAL. DOU FÉ

Itapiúna-CE, 07 / 01 / 2026

(h) Francisco Flavio de Menezes - Oficial do Registro
() Fca. Carliane Campos de Araújo - Escrevente