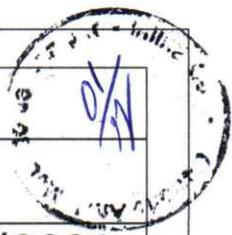


OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL  
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS,  
DISTRIBUIÇÃO TÍTULOS E DOCUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRO DE  
IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃO: ANTÔNIO GESSIMAR PINHEIRO  
SUBSTITUTA: GESSIMEYRE LEITE PINHEIRO  
: MARIA GELIANA PEREIRA  
RUA JOSÉ ADAMIR PINHEIRO, 68 - CENTRO  
MILHÃ/CE - CEP:63.635-000  
FONE: (088) 3529-1450

MATRÍCULA	
969	
Data:	15/09/2021
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	



**IMÓVEL:** urbano, representado pelos lotes nº 13 ao nº 33, localizados à Avenida A, sem denominação Oficial, Município da Cidade e Comarca Vinculada de Milhã, Estado do Ceará. O dito tem um perímetro de 259,37 metros, com uma área total de 3.572,42m<sup>2</sup> (três mil, quinhentos e setenta e dois metros e quarenta e dois centímetros). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM referenciadas ao Meridiano Central-39°, tendo como datum o SIRGAS 2.000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados ao plano de projeção UTM. Com uma altitude de 218 metros. Com as seguintes dimensões e limites: AO NORTE: do ponto 01 ao ponto 02, com as coordenadas 478586 e 9371415, e azimute 78° 10' 47", limita-se com o imóvel que pertence ao Sr. Francisco Roneuto de Lima, com uma extensão de 84,40 metros; AO SUL: do ponto 03 ao ponto 04, com as coordenadas 478685 e 9371397, e azimute 249° 14' 34", limita-se com a Rua nº 02, sem denominação Oficial, com uma extensão de 93,93 metros; AO LESTE: do ponto 02 ao ponto 03, com as coordenadas 478665 e 9371432, e azimute 148° 24' 17", limita-se com o Imóvel que pertence ao Sr. Marcolino José de Araújo Neto, com uma extensão de 41,04 metros; AO OESTE: do ponto 04 ao ponto 01, com as coordenadas 478596 e 9371362, e azimute 349° 31' 50", limita-se com a Avenida A, sem denominação Oficial, com uma extensão de 40,00 metros. Lote nº 22 tem uma área que mede 299,03 metros quadrados e o lote 33 tem uma área que mede 233,39 metros quadrados. Os outros 19 lotes têm área igual que mede 160,00 metros quadrados cada um deles. Tudo conforme memorial descritivo levantado pelo técnico Agrícola em Agropecuária Carlos Rogério Pinheiro, CFTA nº 21193126304, de 23 de agosto de 2021. Dou fé. Maria Geliana Pereira, Substituta de Ofício de Notas e de Registros, subscreveu, escreveu e assina. //////////////////////////////////////

**R. 01/969 - REGISTRO.** Pela escritura pública de desmembramento de nº 0712, passada neste Ofício de Notas e de Registros, em 13 de setembro de 2021, protocolada neste ofício sob o nº 4153, em 15 de setembro de 2021. **TRANSMITENTE: O ESTADO DO CEARÁ, através do Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará - IDACE,** Autarquia Especial Estadual, com o CNPJ sob o nº 09.450.206/0001-98, com fundamento na lei de criação do IDACE, Lei nº 11.412, de 28 de dezembro de 1987, artigo 3º, regulamentada pelo Decreto nº 25.909, de 08 de junho de 2000, e nos artigos 315 e 316, incisos I a V, alíneas "a" "b" e "c", da Constituição Estadual do Ceará, e nas Leis Federais nºs. 6.383, de 07 de dezembro de 1976, Lei 8.666/93, com as alterações feitas pela Lei Federal 11.196/2005, artigo 17, e seguintes, na Lei 11.481/2007, Seção III-A, artigos 18-B, 18-F e 22, no Decreto-Lei Federal 2.375, de 24 de novembro de 1987, artigo 6ª e no que couber no Decreto-Lei 1.676, de 20 de março de 1946, "Lei de Terras do Estado do Ceará", neste ato representado pelo seu

Superintendente RICARDO DURVAL EDUARDO DE LIMA, brasileiro, casado, Engenheiro de Pesca, portador do CPF n° 163.517.703-00 e RG n° 1103421 SSP/CE, com endereço profissional à Rua Pedro Queiroz, 87 - CEP: 60.450-220 - Parquelândia - Fortaleza - CE. **ADQUIRENTE: MARIA LEITE PAZ**, brasileira, viúva, pensionista, nascido(a) aos 22/10/1939, em Solonópole/CE, filho(a) de Miguel Vicente da Silva e de Laurinda de Souza Leite, portador(a) da CI.RG. n° 2016032086-5 SSPDS/CE, e inscrito(a) no CPF n° 223.251.073-53, residente e domiciliado(a) à Avenida Doutor Wilson Pinheiro, n° 077, Centro, da Cidade e Comarca Vinculada de Milhã, Estado do Ceará. **NATUREZA FORMAL DO TÍTULO, VALOR E SUA PROCEDÊNCIA:** natureza formal do título: Escritura Pública de Desmembramento, no Valor para efeito de emolumentos de R\$ 500.000,00, sua procedência: oriunda da Matrícula n° 0586, do Livro 2-C, às fls. 196, datada de 16 de março de 2015, do Cartório de Ofício de Notas e de Registros da Comarca Vinculada de Milhã, Estado do Ceará. Dou fé. Milhã/CE, 15 de setembro de 2021. Maria Geliana Pereira, Substituta de Ofício de Notas e de Registros, subscreveu, escreveu e assina. //////////////////////////////////////

**R. 02/969 - REGISTRO.** Procede-se este registro nos termos do Contrato por instrumento particular de Compra e Venda e Confissão de Dívida com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, nos termos da Lei Federal n° 9.514/97, cumulada com as Leis Federais n° 10.931/04 e Lei n° 11.795/08, datado de 30/09/2021, devidamente assinado pelo(a) proprietário(a), **MARIA LEITE PAZ**, brasileira, viúva que declara não manter união estável com quem quer que seja, nascida aos 22/10/1939, em Solonópole/CE, filha de Miguel Vicente da Silva e de Laurinda de Souza Leite, portadora da Carteira de Identidade n° 2016032086-5 SSPDS/CE, e inscrita no CPF sob o n° 223.251.073-53, residente e domiciliada à Avenida Doutor Wilson Pinheiro, n° 077, Centro, Cidade e Comarca Vinculada de Milhã, Estado do Ceará, neste ato devidamente representada por seu bastante procurador FRANCISCO OLIVEIRA SILVA, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, nascido em 01/11/1965 em Solonópole/CE, filho de Antônio Paz e de Maria Leite Paz, CRC/CE n° 018957/0-7, inscrito no CPF sob o n° 261.901.093-49, residente e domiciliado na Rua Benigno Bezerra, s/n°, Centro da Cidade e Comarca Vinculada de Milhã, Estado do Ceará, endereço eletrônico: contato.contat02005@gmail.com, <mailto:contato.contat02005@gmail.com,> conforme instrumento público de procuração lavrado no Ofício de Notas e de Registros de Milhã, Ceará, no Livro n° 30, folhas 077, aos 15/09/2021, pelo(s) comprador(es) - devedor(es) - FRANCISCO RONEUTO DE LIMA; pelo representante da COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, - Sr. George Vitor Haddad Fafá - CPF/MF sob o n° 117.383.757-49; e pelas testemunhas - Maria Magdalena Moschen Coelho - CPF: 857.407.487-04 e Milena Ramos Silva - CPF: 053.495.457-01, onde o(a) mesmo(a) proprietário(a), vendeu o imóvel objeto do Registro n° 01, da matrícula n° 0969, do livro 2-F, deste ofício, para FRANCISCO RONEUTO DE LIMA, brasileiro, solteiro que declara não manter união estável com quem quer que seja, maior, diretor, portador da Carteira de Identidade n° 2015089313-7 SSPDS/CE, inscrito no CPF sob o n° 761.208.053-20, filho de Antônio Romeu de Lima e de Maria de Fatima Batista Lima, nascido aos 06/03/1978 em Milhã/CE, residente e

**MATRÍCULA: 969**



domiciliado na Rua Vanessa Pinheiro, nº 143, Padre Cícero, Milhã/CE, sem endereço eletrônico declarado, pelo preço de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), saldados da seguinte forma: R\$ 483.435,67 (quatrocentos e oitenta e três mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e sessenta e sete centavos), referente a Cota 291 do Grupo 2066, saldados pela COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A. através de depósito no Banco do Brasil S/A, Agência nº 4377-X, conta corrente nº 8224-4, de titularidade do procurador da Vendedora acima qualificada, na apresentação do presente instrumento, devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis competente e R\$16.564,33 (dezesesseis mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos) pagos anteriormente pelo Comprador ao procurador da Vendedora, em moeda corrente nacional, com as condições constantes do aludido contrato, registrado integralmente no livro 3-AU, sob o nº 0876, em 14/10/2021, e do Registro nº 03 seguinte. Dou fé. Milhã/CE, 14 de outubro de 2021. Maria Geliana Pereira, Substituta de Ofício de Notas e de Registros, subscreveu, escreveu e assina. //////////////////////////////////////

**R. 03/969 - REGISTRO.** Procede-se este registro nos termos do Contrato por instrumento particular de Compra e Venda e Confissão de Dívida com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, cumulada com as Leis Federais nº 10.931/04 e Lei nº 11.795/08, datado de 30/09/2021, devidamente assinado, conforme citado(s) anteriormente, o(s) proprietário(s): **FRANCISCO RONEUTO DE LIMA**, anteriormente qualificado(s), deu o imóvel objeto do Registro nº 02, da Matrícula nº 0969, em garantia da dívida, importância essa financiada pela credora Fiduciária - COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o número 27.268.770/0001-76, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes nº 675, 6º Andar, Sala 602, Enseada do Suá, Vitória/ES, com seu ato constitutivo arquivado na JUCEES sob o nº 32300041779, aos trinta dias do mês de julho do ano de dois mil e três (30/07/2003) e última alteração arquivada sob nº 20211053732, 01/09/2021, endereço eletrônico: [coimexcon@coimexcon.com.br](mailto:coimexcon@coimexcon.com.br), [coimexcon@coimexcon.com.br](mailto:coimexcon@coimexcon.com.br), neste ato representada por seu diretor e procurador, George Vitor Haddad Fafá, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador na Carteira Nacional de Habilitação nº 00930455908-DETRAN/ES, CPF/MF sob nº 117.383.757-49, residente e domiciliado na Rua Elesbão Linhares, nº 420, apto. 401, Praia do Canto, na capital, "ex-vi" do instrumento de procuração lavrado no Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória/ES, no Livro 1132-P, folhas 216 e 216v, aos 05/08/2021, devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil, conforme certificado de autorização nº 03/00/010/91, de 25/01/91 e aditivo datado de 18/11/92. DO CRÉDITO DA COTA DE CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO: O DEVEDOR FIDUCIANTE, como participante do Consórcio Imobiliário da COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, confessa dever a CREDORA FIDUCIÁRIA, as importâncias de: R\$ 694.548,76 (seiscentos e noventa e quatro mil, quinhentos e quarenta e oito reais e setenta e seis centavos), referente a Cota 291 do Grupo 2066, contemplada por SORTEIO em 13/05/2021; sendo liberadas as quantias de: R\$ 483.435,67 (quatrocentos e oitenta e três mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e sessenta e sete

centavos) saldados pela COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A. através de depósito no Banco do Brasil S/A, Agência nº 4377 -X, conta corrente nº 8224-4 de titularidade do Procurador acima qualificado para pagamento do imóvel ora adquirido, a serem liberados na apresentação do presente instrumento, devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis competente, R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais) liberados para pagamentos de custas de avaliação e confecção do contrato, conforme autorização do consorciado, R\$ 9.663,51 (nove mil, seiscentos e sessenta e três reais e cinquenta e um centavos) para amortização do saldo devedor do consorciado e R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a serem liberados para o consorciado no ato da assinatura, para pagamento de ITBI - RGI - emolumentos, através do Banco do Brasil, Agência nº 1150-9, conta corrente nº 13202-0, cujo valor atual de R\$ 506.199,18 (quinhentos e seis mil, cento e noventa e nove reais e dezoito centavos), foi devidamente corrigido; CONFISSÃO DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE se declara e confessa devedor da COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, do percentual de que falta amortizar de: 118,71% referente a Cota 291, do Grupo 2066, da taxa de administração de 22,00%, cuja dívida nesta data, é de R\$ 694.548,76 (seiscentos e noventa e quatro mil, quinhentos e quarenta e oito reais e setenta e seis centavos), correspondente ao saldo de 197 (cento e noventa e sete) parcelas mensais e sucessivas, sendo 05 (cinco) parcelas no valor atual de R\$ 4.386,63 (quatro mil, trezentos e oitenta e seis reais e sessenta e três centavos), 191 (cento e noventa e uma) parcelas no valor de R\$ 3.503,45 (três mil, quinhentos e três reais e quarenta e cinco centavos) e 01 (uma) parcela no valor de R\$ 3.456,66 (três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 07/10/2021, as quais terão variação de acordo com o INCC-M - índice Nacional de Custo de Construção do Mercado, fornecido pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, anualmente. AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota em referência, com vencimento em 07/02/2038, salvo antecipações de parcelas. Mediante o registro do presente Instrumento de Alienação Fiduciária, ora celebrada, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA, efetivando-se o desdobramento da posse, torna o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Condições gerais e outras condições:** As demais cláusulas e condições são as constantes do aludido contrato cuja via fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Milhã/CE, 14 de outubro de 2021. Maria Geliana Pereira, Substituta de Ofício de Notas e de Registros, subscreveu, escreveu e assina. // // //

**Av. 04/969 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **30/11/2022** sob o nº **4433**. Procedo-se averbação da Consolidação da Propriedade, conforme requerimento nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo da mora, procedo a presente para constar que em face ao inadimplemento do devedor, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **COIMEX ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, CNPJ/MF nº 27.268.770/0001-76**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato por instrumento particular de Compra e Venda e Confissão de Dívida com Caráter de



**MATRÍCULA: 969**

Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado em 30/09/2021, registrados sob os **R. 02 e R. 03**, na matrícula nº **969**, deste Registro de Imóveis, vem por seu intermédio deste, na Pessoa de Rovena Rezende Soares de Amorim Bravim, OAB/ES 14.202. O ITBI foi pago, conforme guia nº 26/2022, no valor de R\$ 11.000,00, que fica arquivada neste cartório. Do que dou fé. Milhã/CE, 30 de novembro de 2022. Maria Geliana Pereira, Substituta de Ofício de Notas e de Registros, subscreveu, escreveu e assina.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221130000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 183,94 - FERMOJU: R\$ 17,64 - Selos: R\$ 37,68 - FAADEP: R\$ 9,19 - FRMMP: R\$ 9,19 - Selos Aplicados: AAQ587700-N3L9, AAQ587701-M2L9 - Tipo 4; AAP224235-0309 - Tipo 12; AAQ706415-J509 - Tipo 1. // // // // // //

MILHÃ/CE, 30 de novembro de 2022

MARIA GELIANA PEREIRA  
SUBSTITUTA

**Maria Geliana Pereira**  
Substituta de Ofício de Notas e de Registros  
FONE/FAX: (88) 3529-1450

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20221130000008
Total de Emolumentos:	R\$ 183,94
Total FERMOJU:	R\$ 17,64
Total FRMMP:	R\$ 9,19
Total FAADEP:	R\$ 9,19
Total Selos:	R\$ 37,68
Valor Total:	R\$ 257,64
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007019 / (2) 007020 / (2) 007013 / (1) 007018	
(1) 007025 / (1) 005023	

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
<p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 12 Nº AAP224235-0309</p>	<p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 01 Nº AAQ706415-J509</p>	<p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 04 Nº AAQ587700-N3L9 AAQ587701-M2L9</p>	<p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p>
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal