

4596

019687200C459618

CARTÓRIO MOURA FACUNDO - 2º OFÍCIO CASCAVEL - CEARÁ REGISTRO DE IMÓVEIS	Matrícula	4.596
	Registro Geral	Data 14/02/2011
Valmir Facundo - Oficial	Rubrica	FLS. 01F

**IMÓVEL:** Um terreno urbano no lugar Tijucussu, desta Comarca, medindo e extremando: ao norte, 22,00m (vinte e dois metros), com o terreno de José Eduardo dos Santos; ao sul, 44,00m (quarenta e quatro metros), com o terreno pertencente a Yatiyi Uemura; ao nascente, por três segmentos: 185,00m (cento e oitenta e cinco metros), no sentido norte/sul, com o terreno pertencente a Ambrósio Inácio da Silva, 27,05m (vinte e sete metros e cinco metros), no sentido poente/nascente, ainda com o terreno de Ambrósio Inácio da Silva e 418,40m (quatrocentos e dezoito metros e quarenta centímetros), no sentido norte/sul, com terras de Heráclito Francisco da Rocha; ao poente, 603,40m (seiscentos e três metros e quarenta centímetros), com o terreno de Manoel Gomes do Nascimento, perfazendo uma área total de 25.900,00 metros quadrados.

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ RODRIGUES FEITOSA e sua mulher MARIA CRISELEIDE DE OLIVEIRA FEITOSA, brasileiros, casados, ele engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 98010327674/SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.908.503-59, ela comerciante, portadora da identidade RG nº 1.209.792/SPSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 170.494.313-20, residentes e domiciliados na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado, na rua François Teles de Menezes nº 100, aptº 101, bloco 08, bairro de Fátima.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Em maior porção, conforme R.01/2.276, deste Registro. Dou fé. Cascavel, 18 de março de 2002. Eu, Valmir Facundo, Oficial.  
XX

**R.01/4.596.** Em 18 de março de 2002. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, datada de 15 de março de 2002, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 101/102, livro nº 132, o(a)s proprietário(a)s supra, JOSÉ RODRIGUES FEITOSA e sua mulher MARIA CRISELEIDE DE OLIVEIRA FEITOSA, já qualificado(a)s), **VENDEU(RAM)** o imóvel desta matrícula à, **MARIA NÚBIA GARCÊS CRUZ**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, no advento da Lei 6.515/77, com JOSÉ CLEBER DA CRUZ MACÊDO, brasileiro, ela comerciante, portadora da identidade RG nº 93002303353 / SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 172.756.283-68, ele bancário aposentado, portador da identidade RG nº 390.174/SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.607.653-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Lúcio Ribeiro nº 264, Rio Novo, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Eu, Valmir Facundo, Oficial.  
XX

**AV.02/4.596.** Em 31 de agosto de 2004. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento da proprietária, que juntou uma certidão expedida pela Secretaria de Finanças deste Município, datada de 21 de maio de 2003, bem assim a C.N.D. do I.N.S.S, emitida em 30 de julho de 2004, **averba-se a construção de Uma casa residencial, de tijolos e telhas, de sua propriedade, sita no lugar Tijucussu, desta Comarca, com uma área construída de 366,52 metros quadrados.** Eu, Valmir Facundo, Oficial.  
XX

**R.03/4.596.** Em 21 de setembro de 2004. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, datada de 31 de agosto de 2004, prenotada em 21/9/2004, sob o nº 6.522, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 70/71, do livro nº 139, o(a)s proprietário(a)s constante(s) do R.01 retro, MARIA NÚBIA GARCÊS CRUZ e seu marido JOSÉ CLEBER DA CRUZ MACÊDO, já qualificado(a)s), **VENDEU(RAM)** o imóvel desta matrícula à, **VALÉRIA FERREIRA COSTA VILELLA**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, no advento da Lei 6.515/77, com WILSON VILELLA JÚNIOR, brasileiros, ela gerente administrativa, portadora da identidade RG nº 13265651/SSP-SP,

Continua no verso.

Certidão válida somente com o selo de autenticação por 30 (Trinta) dias, conforme art. 601 do Prov. 08/2014 (CGI/CE), exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 (Noventa) dias, conforme art. 914, § 4º do Prov. 08/2014 (CGI/CE)



MATRICULA  
4.596

FOLHA  
01V

CARTÓRIO MOURA FACUNDO - 2º OFÍCIO  
CASCAVEL - CEARÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Valmir Facundo - Oficial

inscrita no CPF/MF sob o nº 052.452.768-79, ele comerciante, portador da identidade RG nº 8488512/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.482.568-79, residentes e domiciliados na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado, na rua Alfeu Aboim nº 500, apt 1102, Papicu, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Eu, Valmir Facundo, Oficial.

XX

**R.04/4.596. COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública lavrada em 7 de fevereiro de 2011, prenotada em 14/2/2011, sob o nº 8.357, do 2º Ofício de Notas desta Comarca, livro nº 153, fls. 134/135, o(a)s proprietário(a)s constante(s) do R.03 supra, VALÉRIA FERREIRA COSTA VILELLA e seu marido WILSON VILELLA JÚNIOR, já qualificado(a)s, **VENDEU(RAM)** o imóvel desta matrícula a, **DIREITO & CIA LTDA.**, com sede na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado, na Av. Dom Luis nº 906, sala 306, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.347.525/0001-72; pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Cascavel, 14 de fevereiro de 2011. Eu, Valmir Facundo, Oficial

XX

**AV.05/4.596. INDICAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO.** Conforme requerimento datado de 27 de maio de 2011, Certidão expedida pela Secretaria de Infra Estrutura e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Cascavel/CE., datada de 29/04/2011, documentos devidamente anexados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, confina "ao norte (fundos), com o terreno de José Eduardo dos Santos; ao sul (frente), com a estrada carroçável que liga a CE-253 / Cascavel à Praia de Caponga à CE 040 / Pindoretama à Cascavel, sendo conhecida como estrada da Vaca Morta; ao nascente (lado esquerdo), nos sentidos norte/sul e poente/nascente, com o terreno pertencente a Ambrósio Inácio da Silva, e, continuando no sentido norte/sul, limita-se com o terreno de Heráclito Francisco da Rocha; ao poente (lado direito), com o terreno de Manoel Gomes do Nascimento, bem assim, que o referido imóvel, fica a uma distância de 132,00m (cento e trinta e dois metros) da margem esquerda da citada CE-253, no sentido Cascavel/Caponga". Dou fé. Cascavel, 31 de maio de 2011. Eu, Valmir Facundo, Oficial.

XX

**R.06/4.596.** Em 08 de junho de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A proprietária retro – **DIREITO & CIA. LTDA.**, identificada e qualificada no R.04/4.596, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ao credor / fiduciário – **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, sediado na Cidade de Deus, em Osasco, Estado de São Paulo, em garantia da dívida no mesmo valor, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel do R.04/4.596, sendo proprietário fiduciário o credor – **BANCO BRADESCO S.A.**, identificado neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 120 (cento e vinte) meses, com taxas de juros, efetiva mensal de 1,70% e efetiva anual de 22,48%, reajuste monetário e demais encargos constantes da Cédula de Crédito Bancário nº 237/1017/03062011, emitida em 03/06/2011, por Marlon Hernani Figureiredo Luis Direito, português, casado, empresário, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº V539596-2/CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 740.536.981-20, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado, na rua Pedro Adriano nº 149, casa 16, Lagoa Redonda, tudo nos termos da Lei nº 9.517/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 832.885,87 (oitocentos e trinta e dois mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e oitenta e sete centavos), para efeitos do Art. 24, VI, da supracitada Lei. Dou fé. Eu, Valmir Facundo, Oficial.

XX

**AV.07/4.596. CERTIDÕES.** Foram apresentadas e arquivadas neste Cartório, a certidão negativa de débitos estaduais de nº 201102594231, datada de 7/6/2011, Conjunta Negativa

Continua na ficha 02



Certidão válida somente com o selo de autenticidade por 30 (Trinta) dias, conforme art. 601 do Prov. 08/2014 CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 (Noventa) dias, conforme art. 914, § 4º do Prov. 08/2014 CGJ/CE



4596

MATRICULA  
4.596

FOLHA  
02F

CARTÓRIO MOURA FACUNDO - 2º OFÍCIO  
CASCAVEL - CEARÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Valmir Facundo - Oficial

de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de nº B0B3.6807.05E7.1C4A, datada de 20/12/2010, todas em nome da Direito & Cia. Ltda., negativa de débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Cascavel/CE., de nº 460/2011, datada de 7/6/2011. Dou fé. Cascavel, 08 de junho de 2011. Eu, *Valmir Facundo*, Oficial.

**AV.08/4.596.** Em 06 de setembro de 2013. **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA NO TOCANTE A OPERAÇÃO DE CRÉDITO.** Procedeu-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de Carta de Liberação de Garantia, datada de 04 de setembro de 2013, firmada pelo credor/ fiduciário BANCO BRADESCO S.A., apresentado a este Serviço Registral pela Devedora Direito & Cia Ltda., para que o R.06/4.596, fique cancelado e considerado inexistente, visto ter a aludida devedora solvido a totalidade de seu débito. Eu, *Valmir Facundo*, Oficial.

**R.09/4.596. COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, datada de 6 de setembro de 2013, prenotada em 9/9/2013, sob o número de ordem 9.569, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, às fls. 106/107, do livro nº 160, a proprietária retro, DIREITO & CIA LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, a **MARLON HERNANI FIGUEIREDO LUIS DIREITO**, português, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº V539596-2, expedida em 04/11/2008, por CGPI / DIREX / DPF, com classificação permanente, inscrito no CPF/MF sob o nº 740.536.981-20 e sua mulher **VALÉRIA DE QUEIROZ TEIXEIRA LUZ DIREITO**, brasileira, portadora do RG nº 94017012064/SSP-CE, expedido em 30/09/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 766.013.313-68, casados sob o regime da completa separação de bens, em 12/08/2009, na vigência da Lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado, na rua Cel. Aluísio Borba nº 337, Edson Queiroz, pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), recebidos anteriormente. Cascavel, 10 de setembro de 2013. Eu, *Valmir Facundo*, Oficial.

**AV.10/4.596. PACTO ANTENUPCIAL.** Para dar ciência e publicidade, averbo na presente matrícula que MARLON HERNANI FIGUEIREDO LUIS DIREITO e VALÉRIA DE QUEIROZ TEIXEIRA LUZ DIREITO, já qualificados, estão casados sob o regime da completa separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no 4º Ofício de Notas (Cartório Moraes Correia), da Comarca de Fortaleza, Capital deste Estado, às fls. 014, livro nº 421, em data de 7/8/2009, registrada sob o nº 1.170, do livro 3-Auxiliar, do Cartório do 2º Ofício de Registro desta Comarca. Cascavel, 13 de setembro de 2013. Eu, *Valmir Facundo*, Oficial.

**R.11/4.596.** Em 16 de setembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Os proprietários retro, MARLON HERNANI FIGUEIREDO LUIS DIREITO e sua mulher VALÉRIA DE QUEIROZ TEIXEIRA LUZ DIREITO, identificados e qualificados no R.09/4.596, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.480.000,00 (um milhão quatrocentos e oitenta mil reais), à credora / fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no mesmo valor, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel do R.09/4.596, sendo proprietária fiduciária a credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, identificada neste registro, devendo o empréstimo ser pago em 120 (cento e vinte) meses, com taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 11,7600% ao ano, proporcional a 0,9800% ao mês e demais encargos constantes do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com obrigações e Alienação Fiduciária nº

Continua na ficha 02

Certidão válida somente com o selo de autenticidade por 30 (Trinta) dias, conforme art. 601 do Prov. 08/2014 CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 (Noventa) dias, conforme art. 914, § 4º do Prov. 08/2014 CGJ/CE.

*Valmir Facundo*



MATRICULA  
4.596

FOLHA  
02V

CARTÓRIO MOURA FACUNDO - 2º OFÍCIO  
CASCAVEL - CEARÁ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Valmir Facundo - Oficial

155552786564, datado de 11 de setembro de 2013, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 2.960.000,00 (dois milhões, novecentos e sessenta mil reais), para efeitos do Art. 24, VI, da supracitada Lei. Eu, *Valmir Facundo*, Oficial.  
XX

**AV.12/4.596. CERTIDÕES.** Foram apresentadas e arquivadas neste Cartório, as certidões negativas de débitos estaduais de nºs 201304910959 e 201304910916, datadas de 12/9/2013, Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de nºs. 3C52.DBE0.3469.343F e 30F9.CCA4.2AD3.B431, datadas de 12/09/2013, todas em nomes de Marlon Hernani Figueiredo Luis Direito e Valéria de Queiroz Teixeira Luz Direito e negativa de débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Cascavel/CE, de nº 1540, datada de 5/9/2013. Cascavel, 16 de setembro de 2013. /// Eu, *Valmir Facundo*, Oficial.  
XX

**AV.13/4.596 - INDISPONIBILIDADE** - Foi consultado na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em nome do co-proprietário - MARLON HERNANI FIGUEIREDO LUIS DIRETO, CPF/MF nº 740.536.981-20, conforme exigências constante no Provimento do CNJ nº 39/2014, sendo o resultado POSITIVO, de acordo com o Relatório de Consulta de Disponibilidade, de código hash: 40a8. 8320. f468. c069. 916b. 71fc. 2c88. c575. e37c. cc26, com as seguintes ocorrências: **Status:** indisponibilidade aprovada; **Número do Protocolo:** 201712.0616.00416828-IA-290; **Número do Processo:** 08047202320154058100; **Nome do Processo:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; **Data de Cadastramento:** 06/12/2017 às 16:34:03; **Emissor da Ordem:** ANA RAQUEL MONTENEGRO ASSUNCAO, CE - 4ª Vara Federal de Fortaleza; **Aprovado por:** ANA RAQUEL MONTENEGRO ASSUNCAO, CE - 4ª Vara Federal de Fortaleza. Cascavel - CE, 19 de dezembro de 2017. Eu, *Valmir Facundo*, Oficial/Substituto.  
XX

**AV.14/4.596 - INDISPONIBILIDADE** - Foi consultado na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em nome da co-proprietária - VALERIA DE QUEIROZ TEIXEIRA LUZ DIREITO, CPF/MF nº 766.013.313-68, conforme exigências constante no Provimento do CNJ nº 39/2014, sendo o resultado POSITIVO, de acordo com o Relatório de Consulta de Disponibilidade, de código hash: d16b. acdd. 3201. 46b2. 748c. aa52. 4ab6. 7cf0. 00fc. 22d5, com as seguintes ocorrências: **Status:** indisponibilidade aprovada; **Número do Protocolo:** 201712.0616.00416828-IA-290; **Número do Processo:** 08047202320154058100; **Nome do Processo:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; **Data de Cadastramento:** 06/12/2017 às 16:34:03; **Emissor da Ordem:** ANA RAQUEL MONTENEGRO ASSUNCAO, CE - 4ª Vara Federal de Fortaleza; **Aprovado por:** ANA RAQUEL MONTENEGRO ASSUNCAO, CE - 4ª Vara Federal de Fortaleza. Cascavel - CE, 19 de dezembro de 2017. Eu, *Valmir Facundo*, Oficial/Substituto.  
XX

**AV.15/4.596 - SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação, conforme Ofício nº 276822/2022 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU (ONR - Pedido 276822, registrado sob nº 019702 // 019697, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Cascavel - Estado do Ceará (Cartório Jarbas Araújo) e sob nºs. 890714 //890715 - Cartório Pergentino Maia 1º Ofício de RTDPJ de Fortaleza/CE, cujas certidão, datadas 05/08/2024 // 05/08/2024 //16/08/2024 // 16/08/2024, respectivamente, foram apresentadas e devidamente arquivadas neste Ofício Imobiliário, em conformidade com o art.1.659, provimento 04/2023/CGJ/CE, para a realização da intimação de VALERIA DE QUEIROZ TEIXEIRA LUZ e MARLON HERNANI FIGUEIREDO LUIS DIREI, devedor(a)(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de prestações nºs 13 (treze) a 115

*Valmir Facundo*

Continua na ficha 03



*Valmir Facundo*







## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UFPAH-D52GR-Q5GUF-B95WU

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

Ludovica Canuto Facundo Sa (CPF 854.942.753-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UFPAH-D52GR-Q5GUF-B95WU>

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

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