

**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO**



CARTÓRIO PAULA PESSÔA

2ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS – BREJO SANTO
Rua José Matias Sampaio, 136 – Centro – Fone/Fax (0xx88) 2138-2518

VICTOR DE PAULA PESSÔA
OFICIAL DE REGISTRO DA 2ª ZONA

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES AUTENTICAÇÕES, PROTESTOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, RECONHECIMENTO DE FIRMAS, REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS ETC

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **1642**, o seguinte: **IMÓVEL - UM TERRENO VAGO**, próprio para construção, constituído de METADE do Lote de nº seis(06), da Quadra-E, do Loteamento "ROSA DOS VENTOS", situado na Rua Seminarista Antônio Basílio, esquina com a Rua João Domingos Silva, nesta Cidade de Brejo Santo-Ceará, medindo 5,00m(cinco metros) de largura, na frente e nos fundos, por 20,00m(vinte metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo um total de 100,00m² de área livre para construção. Limitando-se: ao **NORTE**, com a Rua João Domingos Silva; ao **SUL**, com a outra METADE do Lote de nº 06, da mesma Quadra; ao **LESTE**, com o Lote de nº 13, da mesma Quadra e ao **OESTE**, com a Rua Seminarista Antônio Basílio. **PROPRIETÁRIOS: SEBASTIÃO ROCHA** e sua mulher, **FÁTIMA INÁCIO MASCARENHAS ROCHA**, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Livro 08, às fls. 197v, em data de 22/11/1989, das Notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade de Brejo Santo-Ceará, na vigência da Lei 6.515/77, agricultores, ele filho de Sérgio Ambrósio da Rocha e de Maria Celião de Moura, portador da CI/RG 1054050-86 SSP-CE e do CPF/MF 023.923.643-20, ela filha de Antonio Inácio Cordeiro e de Maria Inácio Mascarenhas, portadora da CI/RG 1291004 SSP-CE e do CPF/MF 311.769.923-68, residentes e domiciliados na Rua Manoel Inácio de Lucena, s/n, nesta cidade de Brejo Santo-Ceará. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido de herança, conforme Carta de Adjudicação extraída dos Autos de Arrolamento de nº 1.992/89, dos bens deixados por óbito de Maria Mariêta Basílio da Rocha, datada de 19 de dezembro de 1.989 e registrada no Cartório de RGI da 1ª Zona, no Livro 02(fichas)1v, Matrícula 2.242, R.2/2.242, em data de 15/01/1.990. O referido é verdade. DOU FÉ. Eu, Victor de Paula Pessôa, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Zona, digitei, subscrevo, dato e assino. Brejo Santo-Ceará, 27 de novembro de 2012.

R.1/1.642 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, das Notas deste Cartório do 3º Ofício, lavrada no Livro 04, Ato 117, às fls. 148, datada de 27 de novembro de 2012, os proprietários/ **VENDEDORES: SEBASTIÃO ROCHA** e sua mulher, **FÁTIMA INÁCIO MASCARENHAS ROCHA**, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOAQUIM JUAREZ BEZERRA FEITOSA**, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, filho de Manoel Bezerra Feitosa e Perpétua Bezerra de Souza, empresário, portador(a) da cédula de identidade nº 316905 SSP-CE, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 075.354.904-25, com endereço na Rua Manoel Inácio de Lucena, 830, nesta cidade de Brejo Santo-Ceará, pelo valor de **R\$ 6.000,00(seis mil reais)**. O referido é verdade. DOU FÉ. Eu, Victor de Paula Pessôa, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Zona, digitei, subscrevo, dato e assino. Brejo Santo-Ceará, 27 de novembro de 2012.

AV.2/1.642 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme Certidão para Averbação, datada de 02/05/2014, expedida pela Prefeitura desta Cidade de Brejo Santo-Ceará e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, expedida pela Secretaria da Receita Federal -

INSS, de nº 141562014-88888115, CEI 51.223.74115/67, emitida em 30/04/2014, para constar que no terreno supramencionado foi construída uma casa residencial com as seguintes características: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de tijolos, coberta com telhas, canal comum, situada na Rua Seminarista Antônio Basílio, nº 83, Bairro Araújo, nesta Cidade de Brejo Santo-Ceará, edificada em terreno próprio que mede 5,00m(cinco metros) de largura, na frente e nos fundos, por 20,00m(vinte metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo um total de 100,00m², com dois(02) portões de ferro na frente, forrada parte de lajes e parte de PVC, piso cerâmico, com uma(01) sala garagem, dois(02) quartos, um(01) banheiro interno completo, uma(01) sala de jantar conjugada com a cozinha, uma(01) área de serviços, com uma área construída de 89,43m². Limitando-se: ao **NORTE**, com a Rua João Domingos Silva; ao **SUL**, com a outra METADE do Lote de nº 06, da mesma Quadra; ao **LESTE**, com o Lote de nº 13, da mesma Quadra e ao **OESTE**, com a Rua Seminarista Antônio Basílio. Referida construção despendeu a importância de **R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais)**. O referido é verdade. DOU FÉ. Eu, Victor de Paula Pessoa, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Zona, digitei, subscrevo, dato e assino. Brejo Santo-Ceará, 05 de maio de 2014.

R.3/1.642 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 04/06/2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado entre as partes: como **CREDORA FIDUCIANTE, À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios FORTALEZA/ZEIRO CLEMENTE DE ARAÚJO FILHO, gerente de atendimento, Matrícula 061708-3, os proprietários/ **VENDEDORES**: JOAQUIM JUAREZ BEZERRA FEITOSA, acima qualificado, e sua esposa, **VERALÚCIA LUCENA NICODEMOS FEITOSA**, brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, nascida em 27/09/1951, filha de Pedro Nicodemos de Araújo e de Edith lucena Nicodemos, professora, portadora da Cédula de Identidade de nº 20010291521-34 SSP-CE, CPF/MF nº 422.758.223-72, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA FRANCISCA FREITAS DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida em 10/10/1975, portadora da Carteira de Identidade de nº 98097076920 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.043.003-60, residente e domiciliada na Rua Seminarista Antônio Basílio, 83, nesta Cidade de Brejo Santo-Ceará, pelo valor de **R\$ 90.000,00(noventa mil reais)**. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, no valor de R\$ 585,00(quinhetos e oitenta e cinco reais), conforme Guia de nº 179/2014, datada de 04/06/2014, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta Cidade de Brejo Santo-Ceará. Foi recolhido o FERMOJU e FERC do contrato. Emitida a DOI nos termos da Lei 10.426 de 24/04/2002. O referido é verdade. DOU FÉ. Eu, Victor de Paula Pessoa, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Zona, digitei, subscrevo, dato e assino. Brejo Santo-Ceará, 10 de junho de 2014.

R.4/1.642 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel caracterizado na presente matrícula, tendo como COMPRADORA/DEVEDORA: MARIA FRANCISCA FREITAS DE SOUSA, acima qualificada, foi dado em **GARANTIA FIDUCIÁRIA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 02/06/2014, no valor de R\$ 90.000,00(noventa mil reais), sendo R\$ 9.000,00(nove mil reais), referente a Recursos Próprios, e **R\$ 81.000,00(oitenta e um mil reais)**, referente ao financiamento concedido

**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO**



CARTÓRIO PAULA PESSÔA

2ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS – BREJO SANTO
Rua José Matias Sampaio, 136 – Centro – Fone/Fax (0xx88) 2138-2518

VICTOR DE PAULA PESSÔA

OFICIAL DE REGISTRO DA 2ª ZONA

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES AUTENTICAÇÕES, PROTESTOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, RECONHECIMENTO DE FIRMAS, REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS ETC

pela CREDORA/CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com Taxa Anual de Juros Nominal de 6,00% e Taxa Anual de Juros Efetiva de 6,1677%, com encargo mensal inicial no valor de R\$ 655,96(seiscentos e cinquenta e cinco reais e noventa e seis centavos) que será pago em 360(trezentos e sessenta) parcelas, de acordo com o Sistema de Amortização - SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal para o dia 02/07/2014. O Referido é verdade. DOU FÉ. Eu, Victor de Paula Pessôa, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Zona, digitei, subscrevo, dato e assino. Brejo Santo-Ceará, 10 de junho de 2014.

AV.5/1.642 - AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pela Certidão do Registro no Livro B-91, de Registro Integral de Títulos e Documentos, às fls. 106/107, sob o número de Ordem 15.214, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Cidade de Brejo Santo-Ceará, datada de 04/03/2020, acompanhada do Ofício nº 28167/2020, datado de 17/02/2020, expedido por esta serventia, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, Prenotados em 17/02/2020, sob o nº 150, procede-se a esta averbação para constar que , em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nº 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de MARIA FRANCISCA FREITAS DE SOUSA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº 064 à 067, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente** , **em data de 27 de Fevereiro de 2020, às 17:00 horas**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. O referido é verdade. DOU FÉ. Eu, Victor de Paula Pessôa, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Zona, digitei, subscrevo, dato e assino. Brejo Santo-Ceará, 01 de Abril de 2.020.

R.6/1.642 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Ofício de nº 365092/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal – CESA/BU, datado de 16/11/2023, tendo como assunto o Requerimento da Consolidação da Propriedade, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, na qualidade de CREDORA/FIDUCIÁRIA da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, de nº 844440644924-5, instruída com a Notificação feita ao Fiduciante/DEVEDORA: MARIA FRANCISCA FREITAS DE SOUSA, acima qualificada, juntamente com a apresentação da Guia de Recolhimento do ITBI de nº 299/2023, datada de 20/11/2023, no valor de R\$ 1.951,21(um mil novecentos e cinquenta e um reais e vinte e um centavos), onde o imóvel objeto da presente matrícula foi avaliado pelo valor de **R\$ 97.560,50(noventa e sete mil quinhentos e sessenta reais e cinquenta centavos)**, procede-se à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. O referido é verdade. DOU FÉ. Eu, Victor de Paula Pessôa, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Zona, digitei, subscrevo, dato e assino. Brejo Santo-Ceará, 11 de Novembro de 2.024. Emolumentos: R\$ 2.711,44; FERMOJU: R\$ 142,41; Selos: R\$ 52,93; FRMMP: R\$ 135,57; FAADep: R\$ 135,57; Total: R\$ 3.177,92 O presente ato só terá validade com os Selos:ABJ015454-L7U9, ABI429238-K9P9. Consulte a autenticidade dos

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída por processo reprográfico, nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, e que na presente matrícula não consta nenhum lançamento após os acima descritos. **CERTIFICO AINDA, que o imóvel acima descrito, encontra-se Alienado Fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** Expede-se essa Certidão com prazo de validade de **30 (TRINTA) dias**, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, ressalvando qualquer alteração posterior a data da sua emissão. O referido é verdade. DOU FÉ. Emolumentos: R\$ 36,35; FERMOJU: R\$ 1,79; Selos: R\$ 9,99; FAADEP: R\$ 1,82; FRMMP: R\$ 1,82; Total: R\$ 51,77 O presente ato só terá validade com o Selo:ABJ015524-L9V9. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda INVALIDARÁ este documento.
Brejo Santo-Ceará, 12 de Novembro de 2.024.

VICTOR DE PAULA PESSÔA
Oficial do Registro de Imóveis
2ª Zona – Brejo Santo-Ceará.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRANSLADO
Nº
ABJ015524-L9V9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20241112000011
Total Emolumentos: R\$ 36.35
Total FERMOJU (TJ/CE): R\$ 1.79
Total Selos: R\$ 9.99
FRMMP (Ministério Público): R\$ 1.82
FAADEP (Defensoria Pública): R\$ 1.82
ISS: R\$ #ISS#
Valor Total: R\$ 51.77
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7019 / 7020



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TN9PK-5A2C9-3ESZ5-SY2QZ

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

EDUARDO VICTOR DE PAULA PESSOA COSTA E SILVA (CPF 233.767.753-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TN9PK-5A2C9-3ESZ5-SY2QZ>

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

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