


L-2

<b>6º Ofício de Registro de Imóveis</b> <b>REGISTRO GERAL</b> Comarca de Fortaleza Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100 Telefone/Fax: 3268.1655	<b>MATRÍCULA</b>  	019.303
REL. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANN Titular	RUBRICA 	DATA 04/07/2006
		FOLHA 1

**IMÓVEL** - Um terreno situado nesta Capital, no Loteamento denominado **MORUMBI II**, Castelão, constituído pelos lotes nrs. 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), da quadra nr. 04 (quatro), medindo e extremado: **AO POENTE** (frente), mede 36,00m (trinta e seis metros), extremado com a **Rua B**, sem denominação oficial, lado ímpar; **AO NASCENTE** (fundos), mede 36,93m (trinta e seis metros e noventa e três centímetros), extremado com Área Livre; **AO NORTE** (lado direito), mede 34,69m (trinta e quatro metros e sessenta e nove centímetros), extremado com o lote nr. 06 (seis), da quadra, de propriedade da Imobiliária Izídio Pinto Ltda; e, **AO SUL** (lado esquerdo), mede 43,00m (quarenta e três metros), extremado com o lote nr. 010 (dez), da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária Izídio Pinto Ltda, perfazendo uma área total de 1.381,80m<sup>2</sup> (um mil, trezentos e oitenta e um metros quadrados e oitenta centímetros).

**PROPRIETÁRIA** - IMOBILIÁRIA IZÍDIO PINTO LTDA., CNPJ-MF nr. 06.917/843/0001-33, sociedade comercial, com sede nesta Capital, a Rua São Paulo, nr. 032, sala 515.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R.01 da Matrícula nr. 15.172 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, datado de 07 de Julho de 1980.

**R.01/019.303** - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 11 de Julho de 2005, do 6º Ofício de Notas, desta Capital, no livro 309, às fls. 012, prenotado em data de 04/07/2006, sob o nr. 52.063, a proprietária **IMOBILIÁRIA IZÍDIO PINTO LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ TELMO BRAGA MEMÓRIA**, brasileiro, divorciado, servidor público, aposentado, CPF-MF nr. 028.392.333-20, RG nr. 389.989-2ª via SSP-Ce, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Suécia, nr. 3.414, Vila Betânia, pelo valor de R\$ 19.000,00 (Dezenove mil reais). Fortaleza, 04 de Julho de 2006. Eu, *Heitor de Jesus da Costa*, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilógrafo e assino.

**R.02/019.303** - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 30 de Maio de 2012, do 2º Ofício de Notas da Comarca de Paramoti, Estado do Ceará, no Livro 018, às fls. 118/119, prenotada em data de 31/05/2012, sob o nr. 90.702, o proprietário **JOSÉ TELMO BRAGA MEMÓRIA**, residente e domiciliado na cidade de Maracanaú-CE, na Rua Camilo Cunha, nr. 25, Tijuca, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO OSTERNE VARELA FEITOSA**, brasileiro, empresário, CPF-MF nr. 615.033.983-15, RG nr. 92002202559 SSPDS-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior à Lei 6.515/77, com **TICIANA MENESCAL CAMPOS VIEIRA FEITOSA**, brasileira, advogada, CPF-MF nr. 480.337.663-27, RG nr. 15283 OAB-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Airton Bezerra, nr. 055, Casa 06, Lagoa Redonda, pelo valor de R\$ 199.998,00 (cento e noventa e nove mil, novecentos e noventa e oito reais). Fortaleza, 12 de Junho de 2012. Eu, *Francisco de Sales*, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilógrafo e assino.

**R.03/019.303** - Pelo contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, datado 06 de Agosto de 2012, devidamente assinado pelas partes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 07/08/2012, sob o nr. 92.369, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária** na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital, com o escopo de garantia do empréstimo mútuo em dinheiro por este concedido aos devedores fiduciante **JOÃO OSTERNE VARELA FEITOSA**, administrador RG CNH nr. 01553113450 Detran-Ce, e sua mulher **TICIANA MENESCAL CAMPOS VIEIRA FEITOSA**, servidora pública municipal, RG CNH nr. 031228698



MATRÍCULA

019.303

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

60. Detran-Ce, pelo valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), o prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 meses sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 4.920,20 (quatro mil, nove centos e vinte reais e vinte centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 06 de Setembro de 2012, a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de juros, acrescida do cupom de 17,2800% ao ano proporcional a 1,4400% ao mês, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art. 24 VI Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 07 de Agosto de 2012. Eu, *François de Sá Albuquerque* Oficial do 6º Ofício do Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.4/19.303 - Pelos Ofícios da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado em 19/02/2016, sob o nr. 127.713, procede-se a esta averbação para constar que os devedores fiduciários JOAO OSTERNE VARELA FEITOSA e sua mulher TICIANA MENESCAL CAMPOS VIEIRA FEITOSA, satisfizeram as obrigações relativas as prestações nrs. 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29, objeto do procedimento para intimação para fins de consolidação da propriedade fiduciária objeto do R.03 que pesa sob o imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 08 de março de 2016. Eu, *François de Sá Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.5/19.303 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que em relação ao R. 2 e R. 3, da presente matrícula, o nome correto da proprietária é TICIANA MENESCAL CAMPOS VIEIRA, e não como constou. Fortaleza, 02 de junho de 2016. Eu, *François de Sá Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.6/19.303 - Pelo ofício nr. 14667/2016 - SIALF - GIREC/FO, datado de 10 de maio de 2016, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotado em 27/05/2016, sob o nr. 129.793, procede-se a esta averbação para constar que foi iniciado o procedimento para intimação de JOAO OSTERNE VARELA FEITOSA e sua mulher TICIANA MENESCAL CAMPOS VIEIRA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 e 45, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Fortaleza, 02 de junho de 2016. Eu, *François de Sá Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02  
Fortaleza-Ce, 16/03/2020  
Ass: *François de Sá Albuquerque*  
(titular/Substituto)

REGISTRO  
**19.303**

FICHA  
**02**

Cartório de Registro de Imóveis  
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza  
**REGISTRO GERAL**  
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01  
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7666

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 19.303, vindos da ficha nr. 01.

**AV.07/19.303** - Pela certidões dos registros nrs. 749844 e 749845, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 10 de fevereiro de 2020, acompanhadas do ofício nr. 130182/2019 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/FO, datado de 29 de outubro de 2019, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 04/11/2019, sob o nr. 160.837, procedê-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G, do Provimento nr. 08/2014, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de JOÃO OSTERNE VARELA FEITOSA e sua mulher TÍCLIANA MENESCAL CAMPOS VIEIRA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 038 a 086, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os **devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível**. Fortaleza, 16 de março de 2020. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

De acordo com o Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº **03**  
Fortaleza-CE **20 / 07 / 2022**  
Ass: *[assinatura]*  
(Titular/Substituto)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/TENR-V-6JFFP-32LPZ-KEU6L>.





MATRÍCULA

19.303

FICHA

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7688 / 3224.7155

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 19.303, vindos da ficha nr. 02.

**AV.08/19.303** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 165.675 de 24/08/2020. Pelo Ofício nr. 7010/2020 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 03 de julho de 2020, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado de 3 vias de jornal de grande circulação, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, como consequência de os devedores JOÃO OSTERNE VARELA FEITOSA e sua mulher TICIANA MENESCAL CAMPOS VIEIRA não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foram promovidas as suas notificações por edital** em datas de 04/07/2022, 05/07/2022 e 06/07/2022, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 20 de julho de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.09/19.303** - MUDANÇA DE LOGRADOURO - Prenotação nr. 187.283 de 27/02/2023. Pelo requerimento datado de 25 de janeiro de 2023, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Logradouro, nr. CO0034367/2023, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 01/03/2023, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel da presente matrícula está situado na **Rua Alencar Oliveira**. Fortaleza, 03 de março de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.10/19.303** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 187.283 de 27/02/2022. Pelo requerimento datado de 04 de novembro de 2022, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários JOAO OSTERNE VARELA FEITOSA e sua mulher TICIANA MENESCAL CAMPOS VIELRA, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 03 de março de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.11/19.303** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 187.283 de 27/02/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 20520/2022, 21182/2022 e 21183/2022, inscrições nrs. 382947-2, 382946-4 e 382945-6, emitidas em 14/10/2022, 24/10/2022 e 24/10/2022, com avaliação no valor de R\$ 128.655,28, R\$ 138.534,01 e R\$ 143.473,38, pagas em data de 28/10/2022, no valor de R\$ 2.573,11 (dois mil, quinhentos e setenta e três reais e onze centavos), R\$ 2.770,68 (dois mil, setecentos e setenta e sessenta e oito centavos) e R\$ 2.869,47 (dois mil, oitocentos e sessenta e nove reais e quatrocentos e sete centavos) respectivamente, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 03 de março de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**  
**Protocolo 187283**

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE). Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20221123000119
Total Emolumentos	3.355,47
Total Fermoju	180,44
Total Selos	121,30
Total ISS	0,00
Total FAADEP	167,76
Total FRMMP	167,76
<b>Total</b>	<b>3.992,73</b>
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 10: R\$ 128.655,28	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7017 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 06/03/2023 14:25:21.

- ASSINADO DIGITALMENTE**
- ( ) Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- ( ) Taís Alcântara Braga - Substituta
- ( ) Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
- ( ) Pablo Cavalcante e Silva - Substituto
- ( ) Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado

**Válido Somente com Selo de Autenticidade**



Selo 04  
AAT363421-J9P9



Selo 12  
AAT477794-N4H9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



Selo 13  
AAT493995-I9H9 AAT493996-N5H9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TENRV-6JFFP-32LPZ-KEU6L

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

Israel Da Silva Maia (CPF 052.307.023-38)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TENRV-6JFFP-32LPZ-KEU6L>

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

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