

CNM: 016212.2.0006167-98

MATRÍCULA

6167

Data: 18/07/2022

Livro: 2

Ficha 1

Identificação do Imóvel: Um terreno próprio urbano, situado na Rua Projetada 02, s/nº, Bairro Jardim das Oliveiras, denominado Terreno 12, da Gleba C. Descrição Técnica: Mede 7,00 metros de frente para Leste; 25,00 metros de lateral esquerda ao Norte; 25,00 metros de lateral direita ao Sul; e 7,00 metros de fundo para Oeste. O terreno, perfaz uma área total de 175,00 metros quadrados, a distância métrica da esquina mais próxima é de 77,00 metros, para lado direito. CONFINANTES: NORTE (Esquerda): Terreno 13; SUL (Direita): Terreno 11; LESTE (Frente): Rua Projetada 02; e OESTE (Fundos): Imóvel pertencente à Francisco Chagas de Carvalho (Matrícula 5.326). Conforme Planta e Memorial Descritivo emitido pelo profissional José Alexandre Aguiar, Engenheiro Civil, RNP: 0603439730/CREA-CE 11.246-D, em 21/03/2022. Localização Cartográfica 05.01.311.0197.00000. **Nome, nacionalidade e domicílio dos proprietários:** FRANCISCO CHAGAS DE CARVALHO, brasileiro, comerciante, titular da cédula de identidade (RG) nº 2007779367-0, expedida por SSPDS-CE, regularmente inscrito no CPF/MF sob o n. 033.305.913-15, casado sob o regime da comunhão de bens, o casamento foi realizado em 13/09/1966, conforme cópia autenticada da certidão de casamento datada de 20/08/2009, do registro nº 1302, às fls. 16 do Livro B-13 de Registro de Casamento, registrado no 1º Ofício desta Comarca de Camocim, Estado do Ceará, Cartório Coêlho, com RAIMUNDA PINHEIRO DE CARVALHO, brasileira, casada, do lar, titular da cédula de identidade (RG) nº 2007356394-8, expedida por SSPDS-CE, regularmente inscrita no CPF sob n. 458.039.863-72, residentes domiciliados na Rua Antonio Zeferino Veras, nº 01659, Bairro Betânia, Camocim, Estado do Ceará. **Número do registro anterior:** Averbação 06 na Matrícula 5.329 do Livro 2 de Registro Geral de Imóveis deste Segundo Ofício de Camocim. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Av. 01/6167 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 18/07/2022 sob o nº 12009. **AVERBAÇÃO DE FINALIDADE DA ABERTURA DA MATRÍCULA.** Promove-se a presente averbação, autorizada por requerimento do proprietário FRANCISCO CHAGAS DE CARVALHO, já qualificado, neste ato representado por EMANUEL JANIO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, vigilante, titular da Cédula de Identidade (RG) nº 1.961.396-90, expedida por SSP-CE, inscrito no CPF sob o nº 748.100.903-10, residente e domiciliado na Rua José de Alencar, nº 1209, Bairro Centro, nesta cidade de Camocim, Estado do Ceará, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado nas Notas do 3º Ofício desta Comarca de Camocim, Ceará, Cartório Moreira de Castro, no Livro 054, às folhas 183 e 183v, Ato 183, em 08/12/2020., para constar que a abertura desta matrícula resulta do desmembramento da matrícula nº 5.329, nos termos da Planta e Memorial Descritivo emitido pelo profissional José Alexandre Aguiar, Engenheiro Civil, RNP: 0603439730/CREA-CE 11.246-D, em 21/03/2022, conforme autorização nº 034/2022, da Secretária Municipal de Conservação e

MATRÍCULA: 6167

Serviços Públicos - SEMCONSP, devidamente assinada por Francisco Erisvaldo Magalhães (CPF 656.755.683-87), Secretário Municipal de Conservação e Serviços Públicos - SEMCONSP, datada de 18/04/2022. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20220718000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 335,93 - FERMOJU: R\$ 25,19 - Selos: R\$ 38,63 - FAADEP: R\$ 16,79 - FRMMP: R\$ 16,79 - Selos Aplicados: AAO335148-H9X9 - Tipo 12; AAO547431-H2K9, AAO547432-I3K9 - Tipo 4; AAO547378-N5J9, AAO547379-M4J9 - Tipo 1. CAMOCIM, 18 de julho de 2022. Eu, FRANCISCA ALINE DOS SANTOS XAVIER, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

Av. 02/6167 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/07/2022** sob o n° **12010. CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Averba-se, a requerimento da parte interessada, a Inscrição Cadastral Municipal n. 0000027684, conforme numeração constante na Certidão Negativa de Tributos do imóvel, sob n. 0000001205, data de emissão 18/07/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Camocim, Secretaria Municipal de Gestão Administrativa, Coordenação de Administração Tributária, válida até 03/08/2022. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20220718000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 153,44 - FERMOJU: R\$ 14,03 - Selos: R\$ 28,67 - FAADEP: R\$ 7,67 - FRMMP: R\$ 7,67 - Selos Aplicados: AAO547433-L6K9 - Tipo 4; AAO335149-K4X9 - Tipo 12; AAO547380-E5J9 - Tipo 1. CAMOCIM, 18 de julho de 2022. Eu, FRANCISCA ALINE DOS SANTOS XAVIER, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

R. 03/6167 - REGISTRO - Prenotado em **18/07/2022** sob o n° **12010. COMPRA E VENDA.** Registra-se, a requerimento da parte interessada, o seguinte TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de julho de 2022, neste 2º Ofício de Camocim, no Livro 077, fls. 186 à 187. Ordem 217. OUTORGANTES VENDEDORES: **FRANCISCO CHAGAS DE CARVALHO, e sua cônjuge RAIMUNDA PINHEIRO DE CARVALHO,** já qualificados, neste ato representados por seu procurador **EMANUEL JANIO DE CARVALHO,** brasileiro, solteiro, vigilante, endereço eletrônico: não possui, contato: não possui, nascido em 22/03/1973, filho de Francisco Chagas de Carvalho e Raimunda Pinheiro de Carvalho, titular da cédula de identidade (RG) n° 196139690, expedida por SSP-CE, conforme consta na CNH apresentada de n° 04344447734, expedida por DETRAN-CE em 06/12/2017, inscrito no CPF sob n° 748.100.903-10, residente e domiciliado á Rua Antonio Zeferino Veras, n° 1659, Bairro Betânia, nesta cidade de Camocim, Estado do Ceará, conforme instrumento público de procuração lavrado nas Notas do 3º Ofício desta Comarca de Camocim, Ceará, Cartório Moreira de Castro, no Livro 054, ás folhas 183 e 183v, Ato 183, em 08/12/2020 VALOR: Conforme Avaliação Imobiliária, emitida em 01/06/2022, pelo Poder Executivo Municipal de Camocim e subscrita pelo Chefe de Divisão de Fiscalização da Secretaria Municipal da Gestão Administrativa, com valor de avaliação de 20.000,00 (Vinte Mil Reais). Conforme declaração das partes, foi-me dito que pelo preço previamente convencionado operacionalizou-se a venda do aludido imóvel pelo valor de R\$ 20.00,00 (Vinte Mil Reais). O

MATRÍCULA: 6167

pagamento foi realizado à vista, por meio de transferência bancária. OUTORGADO COMPRADOR: **JEAN CLESSIO LESSA DA PASCOA**, brasileiro, empresário, solteiro, endereço eletrônico: não possui, contato: (88) 9 9962-6576, nascido em 10/08/1981, titular da cédula de identidade (RG) nº 299364595, expedida por SSP-CE conforme consta na CNH apresentada de nº 02074245640 expedida por DETRAN-CE em 17/08/2021, inscrito no CPF sob n. 866.011.303-97, filho de José Claudio Oliveira da Pascoa e Maria Elielze Lessa da Pascoa, residente e domiciliado à Rua do Xixa, nº 1981, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Camocim, Estado do Ceará. Emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) para a Receita Federal, conforme Instrução Normativa vigente nesta data. Consulta à Central de Indisponibilidade, através do site: <http://www.indisponibilidade.org.br>, realizada em 18/07/2022, em nome do CPF nº 033.305.913-15, do CPF nº 458.039.863-72 e do CPF nº 866.011.303-97, resultando NEGATIVO (código hash: 08a0 .1bc9 .8e6a .c51a .c897 .e32f .d17c .1185 .d77c .8539/a35d .ef27 .aae2 .5c18 .e853 .3af7 .2e11 .d919 .1597 .f438/4253 .a454 .7dcc .5f65 .9f66 .5c4d .026c .f427 .872d .b715). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220718000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 775,36 - FERMOJU: R\$ 51,26 - Selos: R\$ 55,80 - FAADEP: R\$ 38,75 - FRMMP: R\$ 38,75 - Selos Aplicados: AAO335183-M7X9 - Tipo 13; AAO547434-J4K9 - Tipo 4. CAMOCIM, 18 de julho de 2022. Eu, FRANCISCA ALINE DOS SANTOS XAVIER, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Av. 04/6167 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/07/2022** sob o nº **12011. CONSTRUÇÃO**. Pelo requerimento apresentado, o proprietário autoriza esta averbação, para constar que, no terreno matriculado, realizou uma edificação residencial, nova, com pavimento térreo, com numeração 1695, totalizando 123,67 m² de área construída. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº CE20210888934, emitida em 22/06/2022 sendo o profissional responsável Jose Alexandre Aguiar (RNP 0603439730). Habite-se nº 171.05/2022, emitido pelo Poder Executivo Municipal de Camocim, em 27/05/2022, através da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos - SEMCONSP. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, dispensada conforme Provimento nº 18/2018, da Corregedora de Geral de Justiça do Estado do Ceará, em concordância com o julgamento paradigma, no âmbito do Supremo Tribunal Federal - STF, consubstanciado na ADI nº 394, donde se afastou a constitucionalidade do art. 1º, IV, Lei nº 7.711/88. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220718000013 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: AAO547435-F9K9, AAO547436-J4K9 - Tipo 4; AAO335150-J3X9 - Tipo 12; AAO547382-E5J9 - Tipo 1. CAMOCIM, 18 de julho de 2022. Eu, FRANCISCA ALINE DOS SANTOS XAVIER, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

R. 05/6167 - REGISTRO - Prenotado em **03/10/2022** sob o nº **12188. COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Instrumento Particular, com

MATRÍCULA: 6167

força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber: celebrado em São Paulo, em 23 de agosto de 2022, com numeração: 9110123. **VENDEDOR: JEAN CLESSIO LESSA DA PASCOA**, já qualificado. **COMPRADORES: JACKSON HUGO FELIX DE SOUZA**, solteiro, maior e capaz, servidor público, brasileiro, filho de Hilailson Paulo Felix e Elizangela Ribeiro de Souza, portador da carteira de identidade profissional nº 30622111 PM/CE inscrito no CPF sob nº 054.035.743-01 e **IZABELLE BARROS PEREIRA**, solteira, maior e capaz, nutricionista, brasileira, filha de: Nestor Pereira Neto e Luiza Barros Pereira, portadora da Cedula de identidade nº 20072772640 expedida por SSPDS/CE e inscrita no CPF sob nº 054.380.243-40, que convivem em união estável entre si, conforme traslado de escritura declaratória lavrada em 27/06/2022, no livro 002, folha 145, ato 128, no cartório do terceiro ofício, em Camocim-CE, residentes e domiciliados a rua 24 de maio número 2699, São Pedro, Camocim-Ce. **VALOR:** O valor da compra e venda é R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI):** Foi recolhido à Secretaria Municipal de Gestão Administrativa da Prefeitura Municipal de Camocim, ITBI, sob o nº 2022000297, referente à inscrição cadastral municipal n. 0000027684, emitida em 19/08/2022, no valor de R\$ 1.855,00 (um mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais), sendo que R\$ 460,00 (quatrocentos e sessenta reais) refere-se à alíquota de 1,0% sobre o valor não financiado de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), e R\$ 1.395,00 (um mil, trezentos e noventa e cinco reais) refere-se à alíquota de 0,5 sobre o valor financiado de R\$ 279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais). Emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) para a Receita Federal, conforme Instrução Normativa vigente nesta data. Consulta à Central de Indisponibilidade, através do site: <http://www.indisponibilidade.org.br>, realizada em 05/10/2022, em nome do CPF nº 866.011.303-97, do CPF nº 054.035.743-01 e do CPF nº 054.380.243-40, resultando NEGATIVO (código hash: 4481 .cb4e .eef4 .009d .f9ef .4e4c .cdb3 .7e71. eb8b .3d7b /4764 .4c7d .1cd1 .af9e .a9c4 .dabc .5555 .1aa7 .0ea6 .2834 /deb9 .6e44 .4b31 .c7f8 .b797 .9559 .f576 .df5e .594d .2177). CAMOCIM, 05 de outubro de 2022. Eu, FRANCISCA ALINE DOS SANTOS XAVIER, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // //

R. 06/6167 - REGISTRO - Prenotado em 03/10/2022 sob o nº 12188. CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber: celebrado em São Paulo, 23 de agosto de 2022, com numeração: 9110123. **DEVEDORES**

MATRÍCULA: 6167

FIDUCIANTES: JACKSON HUGO FELIX DE SOUZA e IZABELLE BARROS PEREIRA, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S/A,** instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representado por seus procuradores **CARLOS WILLIAN DA FRANCA,** titular da Cédula de Identidade (RG) nº 2001098077243, inscrita no CPF sob o nº 024.305.293-60; e **HEITOR CASTRO ARAUJO,** titular da Cédula de Identidade (RG) nº 2002021095423, inscrita no CPF sob o nº 045.850.123-97, conforme Instrumento Público de Procuração lavrada às folhas 239 do Livro 1256, em 31/01/2022 no 1º Tabelionato de Notas de Osasco, São Paulo, e Substabelecimento Particular de Procuração datado de 17/02/2022, assinada por **Alessandra Cristina de Freitas Souza,** brasileira, divorciada, bancária, titular da Cédula de Identidade (RG) nº 20.859.140, expedida por SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº 139.840.828.00; e **Mariana Luiza Garbeloti,** brasileira, casada, bancária, titular da Cédula de Identidade (RG) nº 40.268.826-0, expedida por SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº 307.769.778-57, com firmas reconhecidas pelo 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Santana do Parnaíba, São Paulo, em 22/02/2022, subscrito por Cícero Pacifico da Silva, Escrevente, Selos de Autenticidade nºs RA0926AD0127372 e RA0926AD0127373.

OBJETO: o imóvel da presente Matrícula Imobiliária. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES** aliena ao BANCO BRADESCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor da compra e venda é R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento: R\$ 279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais). Valor da entrada: R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais). **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 325.000,00 (Trezentos e vinte e cinco mil reais). **MÚTUO /RESGATE /PRESTAÇÕES /DATAS /DEMAIS VALORES /CONDIÇÕES:** 1. Sistema de Amortização: SAC. 2. Valor Total da Dívida: R\$ 279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais). 3. Prazo Amortização (meses): 360. 4. Taxa de Juros: Nominal: 9,1098% a.a. Efetiva: 9,5000% a.a. 5. Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$ 4.888,99 (quatro mil, oitocentos e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos). 6. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 40,01 (quarenta reais e um centavo). 7. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 17,87 (dezessete reais e oitenta e sete centavos). 8. Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$ 25,00 (vinte e cinco Reais). 9. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 4.971,87 (quatro mil, novecentos e setenta e um reais e oitenta e sete centavos). 10. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/10/2022. 11. SEGURADORA: Bradesco Auto Re Cia. de Seguros. 12. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 5,88 (cinco reais e oitenta e oito centavos). Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221003000035 com as

MATRÍCULA: 6167

FERMOJU: R\$ 230,36 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 217,79 - FRMMP: R\$ 217,79 - ISS: R\$ 217,79. Selos Aplicados: ABZ903694-L9K9 - Tipo 13; ACA473176-J8K9 - Tipo 4. CAMOCIM, 24 de março de 2026. Eu, FRANCISCA MIKAELLE DO NASCIMENTO SANTOS, SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

CAMOCIM/CE, 24 de março de 2026

Assinado Digitalmente
ANTONIO LUCAS MONTEIRO DE MELO
ESCREVENTE AUTORIZADO

| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES |
|---------------------------------------------------|
| Nº de Atendimento: 20260324000010 |
| Total de Emolumentos: R\$ 4.355,93 |
| Total FERMOJU: R\$ 230,36 |
| Total ISS: R\$ 217,79 |
| Total FRMMP: R\$ 217,79 |
| Total FAADEP: R\$ 217,79 |
| Total Selos: R\$ 67,78 |
| Valor Total: R\$ 5.307,44 |
| Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado |
| Bem/Negócio: R\$ 325.000,00(1) |
| Detalhamento de cobrança / Listagem dos |
| códigos da tabela de emolumentos envolvidos |
| (1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (3) 007013 |
| (1) 007025 |

| REGISTRO DE IMÓVEIS | CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº ABZ903694-L9K9 |  PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ACA473176-J8K9 |
|  |  |
| SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal | SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal |



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CJABB-Q847Q-A9FWA-J6H7N

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

Antonio Lucas Monteiro De Melo (CPF 065.874.383-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CJABB-Q847Q-A9FWA-J6H7N>

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

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