

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIAPINA
COMARCA DE IBIAPINA - CEARÁ

MATRÍCULA

1851

RUA WENCESLAU SOARES, S/N

REGISTRO GERAL
2 - ADATA
11/09/2014OFICIALA
MARIA NEDA DA CUNHA ARAGÃO

RUBRICA

FOLHAS
I

MATRÍCULA 1851 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, próprio para construção, situado nesta cidade, na Rua Projetada 2, bairro São João, consistente dos lotes nº 18, 19 e 20, da quadra 01 do "LOTEAMENTO SERRA VILLE/IBIAPINA", cada lote medindo 08,00M de frente para o OESTE; 08,00M de fundos para o lado do LESTE; 25,00M para o lado do NORTE; e 25,00M para o lado do SUL; com área de 200,00m², perfazendo os três lotes uma área total de 600,00m²; e os seguintes limites, lote 18: confinando ao NORTE, com o lote 19 da quadra 01; ao SUL com o lote 17 da quadra 01; ao LESTE, com o lote 10 da quadra 01; e ao OESTE, com a Rua Projetada 02; lote 19: confinando ao NORTE, com o lote 20 da quadra 01; ao SUL com o lote 18 da quadra 01; ao LESTE, com o lote 09 da quadra 01; e ao OESTE, com a Rua Projetada 02; lote 20: confinando ao NORTE, com o lote 21 da quadra 01; ao SUL com o lote 19 da quadra 01; ao LESTE, com o lote 08 da quadra 01; e ao OESTE, com a Rua Projetada 02.

PROPRIETÁRIA: AGUIAR E BESSA EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.736.349/0001-06, com sede na Rua José Vilar, nº 3230, sala 05 Bairro Dionísio Torres – Fortaleza – Ceará – representada neste ato por seus sócios: FELIPE JOSÉ HOLANDA BESSA, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob o nº 382.250.983-68, portador da identidade nº 575786-82 SSP CE, residente na Rua José Vilar, 3167, Dionísio Torres, Fortaleza-CE; JOÃO DANILO MESQUITA BESSA, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 615.935.243-15, portador da identidade nº 14584 OAB CE, residente e domiciliado na Rua Andrade Furtado, 1311, apto. 701, Cocó, Fortaleza-CE; PÉRICLES ARNÓBIO ANDRADE AGUIAR, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 212.947.123-49, portador da identidade nº 97002212717 SSP CE, residente na Rua Fco. Teixeira de Alcântara, 300, casa 100, Dunas, Fortaleza-CE. **EMOLUMENTO 114,57 – FERMOJU R\$ 5,71 – FAADEP R\$ 5,73.**

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição Ficha 2-A – Mat. 1531 - R.1/1531 e Av. 4/1531 do LOTEAMENTO SERRA VILLE/IBIAPINA, deste Ofício.

R.1/1851: Pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Livro de Notas nº 72, fls. 59 e 60, em data de 15 de julho de 2014, no cartório do 1º Ofício desta comarca, pelo Tabelião Aquilino Petrola Olinda, a AGUIAR E BESSA EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. **MARCELO FERNANDES FRANÇA**, brasileiro, solteiro, auditor fiscal, inscrito no CPF sob o nº 799.284.633-87, portador da identidade nº 010376 MF-CE, residente e domiciliado na Rua José Rufino, 240, bairro Centro, Ubajara-CE. Avaliado pela prefeitura local, por **R\$ 54.875,00 (cinquenta e quatro mil e oitocentos e setenta e cinco reais)**. O referido é verdade. Dou fé. **EMOLUMENTO R\$ 1.029,06 – FERMOJU: R\$ 53,82 – FERC: R\$ 27,56 – FAADEP R\$ 51,45 - SELO: AA 746035.**

Ibiapina- Ce., 11 de setembro de 2014.

Lucia Aragão Linsack
Esc. Substituta

Av.02/1851: Procede-se a esta averbação, conforme requerimento assinado pelo proprietário, anteriormente qualificado, datado 22 de setembro de 2021, com firma reconhecida no cartório do 1º Ofício de Ubajara-CE, pela Esc. Substituta, Francisca Nilda Gomes Aguiar, para fazer constar a alteração da denominação de Rua Projetada 2, no imóvel objeto da presente matrícula para **RUA VICE PREF. GONÇALO R. DE MEDEIROS, BAIRRO SÃO JOÃO, NESTA CIDADE DE IBIAPINA/CE**, conforme declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Ibiapina, em data de 22/09/2021, assinada pelo

continua no verso

MATRÍCULA

1851

FOLHA 01v

VISTO

Supervisor do Setor de tributos – Portaria nº 20/2021, que ficam arquivados neste Ofício. O referido é verdade. Dou fé. **EMOLUMENTO R\$ 167,23 – FERMOJU R\$ 17,79 – SELO R\$ 17,76 - FAADep R\$ 8,36 - FRMP R\$ 8,36 - SELO: AAI974552-E5S9.**

Ibiapina-CE, 24 de setembro de 2021.

Luísa Araújo Lúcio
Esc. Substituta

Av.03/1851: CASAMENTO - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento assinado pelo proprietário, anteriormente qualificado, datado 22 de setembro de 2021, com firma reconhecida no cartório do 1º Ofício de Ubajara-CE, pela Esc. Substituta, Francisca Nilda Gomes Aguiar, para fazer constar a averbação do casamento de Marcelo Fernandes França e Luana Martins Gomes Saraiva, conforme certidão de casamento emitida em 11/01/2021, pelo cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais 1º Ofício de Ubajara-CE - matrícula nº 017277 01 55 2021 2 00019 271 0006411 68, no qual o matrimônio ocorreu em data de 08/01/2021, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, cuja cópia, fica arquivada neste cartório. Dou fé. **EMOLUMENTO R\$ 167,23 – FERMOJU R\$ 17,79 – SELO R\$ 17,76 - FAADep R\$ 8,36 - FRMP R\$ 8,36 - SELO: AAJ238541-K9N9.**

Ibiapina-CE, 05 de outubro de 2021.

Luísa Araújo Lúcio
Esc. Substituta

R.04/1851: COMPRA E VENDA – Nos termos do Instrumento particular, com caráter de escritura pública, legalmente autorizado, na forma prevista nos artigos 23 e 38 e das demais disposições da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997 e do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08 de outubro de 2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, lavrado junto à Porto Seguro Administradora de Consórcio Ltda, pelo Sr. Rodney Olmedo, brasileiro, casado, contador, cédula de identidade RG nº 22887196 SSP/SP, CPF/MF nº 168.066.798-03, extraídos da carteira nacional de habilitação registro 03138028909, emitida pelo DETRAN/SP, em 05/01/2019, válida até 04/01/2024, domiciliado no Estado de São Paulo, com endereço comercial no escritório da credora, telefone (11) 2393-0650, nos termos da procuração lavrada em 26/10/2021, no livro 11.292, às páginas 389 e seguintes do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, os **PROPRIETÁRIOS: MARCELO FERNANDES FRANÇA**, brasileiro, auditor fiscal, nascido em 12/04/1983, natural de Ubajara/CE, filho de Francisco Policarpo Ferreira França e de Antônio Fernandes Magalhães França, documento de identidade nº 99028058126 SSPDS/CE, CPF nº 799.284.633-87, dados extraídos da Carteira Nacional de Habilitação, registro 0279754521 emitida pelo DETRAN/CE em 06/01/2020 válida até 26/12/2024 casado sob o Regime da Comunhão Parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 desde 08/01/2021, conforme certidão e casamento matrícula 017277 01 55 2021 2 00019 271 0006411 68 do Cartório do 1º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Ubajara/CE com **LUANA MARTINS GOMES SARAIVA**, brasileira, autônoma, nascida em 14/01/1999, natural de Fortaleza/CE, filha de Carlos Eugênio Saraiva da Silveira e de Michaeline Martins Gomes Saraiva, documento de identidade nº 2005028043202 SSPDS/CE, CPF nº 071.619.973-48, dados extraídos da Carteira Nacional de Habilitação, registro 07096692529 emitida pelo DETRAN/CE em 22/08/2019 válida até 10/04/2023, residentes e domiciliados na rua José Rufino Pereira, nº 240, Centro-Ubajara-Ceará, CEP 62.350-000, sem telefone de contato, ambos representados por procurador **PAULO REGIS SOUSA BARROS**, brasileiro, divorciado, advogado, documento de identidade nº 92002085323 SSPDS/CE, CPF nº 703.424.587-87, residente e domiciliado em Ubajara-Ceará, nomeado nos termos da Procuração Pública de 29/11/2021 às folhas 291 do livro 116 nº 4191 do 4º Ofício de Notas de Sobral-Ceará; **VENDERAM**, o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. **PAULO HENRIQUE PEREIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, nascido em 07/12/1997, natural de Ibiapina-Ceará, filho de Evandro César Ferreira de Sousa e Francisca Pereira de Sousa, cédula de identidade RG nº 2009010336863 SSPDS/CE emitida em 14/07/2009, CPF nº 604.063.323-98, residente e domiciliado na Praça Nossa Senhora do Bom Parto, s/nº, Centro, Ibiapina-Ceará, CEP 62.360-000, telefone de contato (88) 99254-7630. **O preço da compra e venda, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) e Avaliado pela Prefeitura Municipal de**

continua no fl. 02

MATRÍCULA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIAPINA COMARCA DE IBIAPINA - CEARÁ	MATRÍCULA	1851
RUA WENCESLAU SOARES, S/N	REGISTRO GERAL 2 - A	DATA
OFICIAL MARIA NEDA DA CUNHA ARAGÃO	RUBRICA	FOLHAS 02 02

Ibiapina no valor de R\$ 108.859,74 (cento e oito mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e setenta e quatro centavos). Exibiu-me os seguintes documentos: Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 015/2022, assinada por David Faustino da Costa Aguiar – Portaria 020/2022 - Documento de Arrecadação Municipal - DAM, quitado junto a Casa Lotérica, em data de 02/02/2022, no valor de R\$2.177,19; **CERTIDÕES** em nome dos outorgantes vendedores: CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO nº CDF2.7A5D.CEF3.F3F8 e nº D3A6.296B.5721.4111, emitidas via Internet em data de 05/02/2022 e válidas até 04/08/2022; CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS ESTADUAIS Nº 202202574934 e nº 202202575000, emitidas via Internet em data de 05/02/2022 e válida até 06/04/2022; CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nº 4537580/2022 e nº 4537684/2022, emitidas via Internet em data de 05/02/2022 e válidas até 03/08/2022; CERTIDÃO NEGATIVA nº 070/2022 e nº 077/2022, emitidas pela prefeitura municipal de Ibiapina em 03/02/2022 e 08/02/2022 válidas até 04/05/2022 e 09/05/2022, CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, via internet, mediante uso de certificado digital, em data de 08/02/2022, em nome dos outorgantes, tendo como resultado NEGATIVO, código HASH: nº d73f. c43b. c0c7. ff96. 3aa1. 8818. 57ca. 7a87. 8856. 4f70 e nº 5c48. eced. 4b54. 343b.0bb0.df03.c9ab.08ee.c85f.4a21, que ficam arquivados neste cartório. O referido é verdade. Dou fé. **EMOLUMENTO R\$ 2.633,10 - FERMOJU R\$ 139,94 - SELO R\$ 47,74 – FAADep R\$ 131,66 – FRMMP R\$ 131,66 - SELO: AAK956473-19W9.**

Ibiapina – CE, 08 de fevereiro de 2022.
Luísa Aragão Lins
Esc. Substituta

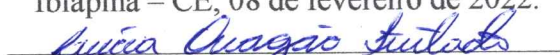
R.05/1851: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se registrado um **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças**, emitido em 15/12/2021, pelo representante Sr. RODNEY OLMEDO, adiante qualificado, do PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, sendo como **VENDEDORES: MARCELO FERNANDES FRANÇA**, brasileiro, auditor fiscal, nascido em 12/04/1983, natural de Ubajara/CE, filho de Francisco Policarpo Ferreira França e de Antônia Fernandes Magalhães França, documento de identidade nº 99028058126 SSPDS/CE, CPF nº 799.284.633-87, dados extraídos da Carteira Nacional de Habilitação, registro 0279754521 emitida pelo DETRAN/CE em 06/01/2020 válida até 26/12/2024 casado sob o Regime da Comunhão Parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 desde 08/01/2021, conforme certidão e casamento matrícula 017277 01 55 2021 2 00019 271 0006411 68 do Cartório do 1º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Ubajara/CE com **LUANA MARTINS GOMES SARAIVA**, brasileira, autônoma, nascida em 14/01/1999, natural de Fortaleza/CE, filha de Carlos Eugênio Saraiva da Silveira e de Michaeline Martins Gomes Saraiva, documento de identidade nº 2005028043202 SSPDS/CE, CPF nº 071.619.973-48, dados extraídos da Carteira Nacional de Habilitação, registro 07096692529 emitida pelo DETRAN/CE em 22/08/2019 válida até 10/04/2023, residentes e domiciliados na rua José Rufino Pereira, nº 240, Centro-Ubajara-Ceará, CEP 62.350-000, sem telefone de contato, ambos representados por procurador PAULO REGIS SOUSA BARROS, brasileiro, divorciado, advogado, documento de identidade nº 92002085323 SSPDS/CE, CPF nº 703.424.587-87, residente e domiciliado em Ubajara-Ceará, nomeado nos termos da Procuração Pública de 29/11/2021 às folhas 291 do livro 116 nº 4191 do 4º Ofício de Notas de Sobral-Ceará; e de outro lado como **COMPRADOR DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO HENRIQUE PEREIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, nascido em 07/12/1997, natural de Ibiapina-Ceará, filho de Evandro César Ferreira de Sousa e Francisca Pereira de Sousa, cédula de identidade RG nº 2009010336863 SSPDS/CE emitida em 14/07/2009, CPF nº 604.063.323-98, residente e domiciliado na Praça Nossa Senhora do Bom Parto, s/nº, Centro, Ibiapina-Ceará, CEP 62.360-000, telefone de contato (88) 99254-7630, e como **ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA: PORTO SEGURO**

continua na 22722


VISTO

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede no Estado de São Paulo, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Eliseos, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90, cujos atos constitutivos foram registrados sob nº 3814 pelo 4º Oficial de Registro e Títulos e Documentos desta Capital, sendo sua última alteração contratual consolidada de 02/01/2020 registrada sob o nº 88.374/21-0, na junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 16/02/2021 representado por seus procuradores: CLAUDIO MÁRCIO ROZ GERMANO, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, cédula de identidade RG nº 32.928.686-2 SSP/SP, CPF/MF nº 293.665.468-89 e/ou JOSÉ ARY HOLANDA GUERRA, brasileiro, casado, administrador de empresas, cédula de identidade RG nº 38060496 SSP/SP, CPF/MF nº 247.726.663-20 e/ou RODNEY OLMEDO, brasileiro, casado, contador, cédula de identidade RG nº 22887196 SSP/SP, CPF/MF nº 168.066.798-03, extraídos da carteira nacional de habilitação registro 03138028909, emitida pelo DETRAN/SP, em 05/01/2019, válida até 04/01/2024, e/ou CASSIANO GARBIM ALVAREZ, brasileiro, casado, advogado, cédula de identidade RG nº 23.491.692-8 SSP/SP, CPF/MF nº 291.357.978-78 e/ou GISLEIDE LUCENA DE MEDEIROS, brasileira, divorciada, advogada, cédula de identidade RG nº 29768835-2 SSP/SP, CPF/MF nº 302.832.458-08, todos domiciliados no Estado de São Paulo, com endereço comercial no escritório da credora, telefone (11) 2393-0650, podendo cada procurador assinar isoladamente, nos termos da procuração lavrada em 26/10/2021, no livro 11.292, às páginas 389 e seguintes do 9º Tabelião de Notas de São Paulo. **O OBJETO DO PRESENTE INSTRUMENTO É A AQUISIÇÃO E A CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.** O preço da compra e venda é de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)** cujo pagamento é feito pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, anteriormente qualificada, em razão da utilização, pelo COMPRADOR DEVEDOR FIDUCIANTE, do crédito a que faz jus na qualidade de participante, em razão de contemplação, tudo como adiante estipulado. **CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO – RESUMO DOS DADOS DA COTA - COMPRADOR DEVEDOR FIDUCIANTE** é titular da Cota de Consórcio cujos dados estão descritos a seguir: 1-Contrato: 1000296486/; 2-Cota: 377/0; 3-Grupo: I227; 4-Valor da cota (R\$) 75.000,00; 5-Prazo de resgate (meses): 197; 6-Amortização mensal(%): 0,5078; 7-Data da contemplação: 21/01/2021; 8-Forma de Contemplação: SORTEIO; 9-Valor do crédito(R\$) 77.299,82; 10-Pascelas quitadas: 11; 11-Parcelas devidas: 186; 12-Percentual devedor: 94,4162; 13-Saldo devedor (R\$) 98.926,15; 14-Próximo vencimento: 15/12/2021. Do pagamento através de Consórcio, do preço e da quitação – parte do Valor total disponível e atualizado na carta de crédito mencionado no item 9 do Quatro Resumo da cláusula 3.1 é destinado ao pagamento, aos VENDEDORES, do preço da aquisição do imóvel objeto do presente instrumento e descrito em 1., pelo COMPRADOR DEVEDOR FIDUCIANTE, que autoriza a ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA a entregar aqueles, a quantia estipulada adiante especificada, componente do pagamento do valor de compra e venda, que é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), pagos através de Transferência Eletrônica Disponível – TED., que será feito pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, na conta corrente Bradesco Agência 752, Conta Corrente 80095-3 CPF: 703.424.587-87 Paulo Regis Sousa Barros, após a apresentação do presente instrumento devidamente registrado no cartório de registro de imóveis competente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA** – Em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, o COMPRADOR DEVEDOR FIDUCIANTE transfere à ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA o domínio resolúvel e a posse indireta do bem imóvel objeto desta matrícula, constituindo-se a propriedade fiduciária desde logo e através do registro do presente instrumento no competente Registro de Imóveis, servindo esse de título em favor da ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, ou seja razão do presente negócio, fica submetido ao regime de propriedade fiduciária, na forma da lei, o imóvel que foi havido pelo COMPRADOR DEVEDOR FIDUCIANTE através da compra e venda realizada nos termos deste mesmo instrumento.. As demais condições ficam arquivadas neste Ofício, fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade, Dou fé. **EMOLMENTO: R\$ 2.530,18 – FERMOJU: R\$ 134,29 – SELO: R\$ 47,74 – FAADEP R\$ 126,52 – FRMMP R\$ 126,52 – SELO: AAK956474-H8W9.**

Ibiapina – CE, 08 de fevereiro de 2022.


Esc. Substituta*continua no fl. 03*

