



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ: MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ  
SUBSTITUTO: FÁBIO JOSÉ GONDIM PEREIRA

RUA VIRGÍLIO COELHO, 333 - CENTRO  
AQUIRAZ/CE - CEP:61.700-000

FONE: (085) 3361-1186 / WHATSSAP: (85) 3361-1320

CNM: 017889.2.0010096-34

MATRÍCULA

10096

Data:	30/03/2022
Livro:	2
Ficha:	1
Rubrica:	

**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lugar **TAPUIO**, distrito de Euzébio, desta Comarca, localizado numa distância de 146,00m da estrada carroçável Tapuio - Catolé, e, em linha reta, no sentido Nascente-Poente dista 80,00m de um terreno do Sr. Otacílio Correia, com frente para o Sul, medindo pelo lado Norte, pelo lado Sul, 120,00m, pelo Nascente 64,00m e pelo Poente 64,00m, **com área de 7.680,00m<sup>2</sup>**, extremando: **AO NORTE**, com Antônio Ferreira de Menezes; **AO SUL**, com Antônio Ferreira Filho; **AO NASCENTE**, com João Firmino Filho; e, **AO POENTE**, com Joaquim Delfino da Silva, cadastrado na **PMA sob o nº 39456**. **PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO FERREIRA DE SOUSA**, brasileiro, operador de sistema, portador da cédula de identidade RG n.º 726.464 SPSP-CE e do CPF/MF n.º 024.070.353-72, e sua mulher **LÚCIA DE FÁTIMA ROCHA DE SOUSA**, casados sob o regime da comunhão universal de bens em data posterior à Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 44, Casa 71, 2ª Etapa, Conjunto José Walter - Fortaleza - Ceará. **TÍTULO AQUISITIVO: R-07** da Matrícula 7770, Livro 02 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Aquiraz - Ceará (Cartório Florêncio) *Maria Ivoni Pereira de Sá* Oficial Privativo. // // // // //

**Av. 01/10096 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **15/03/2022** sob o nº **10840**. **QUALIFICAÇÃO:** Procedo a esta averbação em atendimento ao requerimento a mim dirigido, datado de 14/03/2022, para constar a completa qualificação dos proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, que é: **ANTÔNIO FERREIRA DE SOUSA**, brasileiro, aposentado, portador da CNH nº 03043228930, expedida por DETRAN-CE, onde consta o RG nº 98008025097 SSP-CE, inscrito no CPF/MF nº 024.070.353-72 e sua mulher **LÚCIA DE FÁTIMA ROCHA DE SOUSA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 35131182 SSP-CE inscrita no CPF/MF nº 141.795.803-06, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em data posterior à vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório Ossian Araripe - 5º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza - Ceará, às Folhas 140 do Livro 109, em 31/08/1982, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Aquiraz - Ceará, sob o nº 256 do Livro 3-Auxiliar em 30/03/2022, residentes e domiciliados na Rua Dom Luís, nº 300, Tapuio - Aquiraz - Ceará. **Prenotada em 13/03/2022, sob o nº 10840, às Folhas 061, do Livro 01-C. AQUIRAZ, 30 de março de 2022.** Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

**Av. 02/10096 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **15/03/2022** sob o nº **10840**. Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidão nº 033/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará, em 30/03/2022, firmada por Francisco Wellington Albuquerque Sampaio - Diretor de Arrecadação e Cadastro da Secretaria de



CARTÓRIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ  
AQUIRAZ - CE

CNM: 017889.2.0010096-34

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 10096

Finanças de Aquiraz - Ceará, o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Rua Chico Delfino, nº 210, Bairro Tapuio - Aquiraz - Ceará.** AQUIRAZ, 30 de março de 2022. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // //

**Av. 03/10096 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **15/03/2022** sob o nº **10840. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procedo a esta averbação em atendimento ao requerimento a mim dirigido pelo proprietário, datado de 25 de janeiro de 2022, para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construída **uma casa de alvenaria, situada na Rua Chico Delfino, nº 210, com área total de 367,20m2,** conforme **CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO nº 0000000011,** expedida pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará - Arrecadação e Cadastro, em 25/01/2022. **Prenotado em 13/03/2022, sob o nº10840, às Folhas 061 do Livro 01-C.** AQUIRAZ, 30 de março de 2022. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

**Av. 04/10096 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **15/03/2022** sob o nº **10840.** Procedo a esta averbação para constar que referente ao AV-02 acima, o proprietário **ANTÔNIO FERREIRA DE SOUSA,** declara-se ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, conforme Artigo 808, caput do Provimento nº 08/2014 da CGJ/CE. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220125000031 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 668,37 - FERMOJU: R\$ 52,22 - Selos: R\$ 94,07 - FAADep: R\$ 33,41 - FRMMP: R\$ 33,41 - Selos Aplicados: AAM302704-E2R9, AAM302705-H5R9, AAM302703-I6R9 - Tipo 12; AAM282499-L9N9, AAM282500-J8N9, AAM282497-I7N9, AAM282498-L9N9 - Tipo 4; AAM270477-K6L9, AAM270476-E9L9 - Tipo 1. AQUIRAZ, 30 de março de 2022. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // //

**R. 05/10096 - REGISTRO** - Prenotado em **10/05/2022** sob o nº **11060.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1802159-0, com força de Escritura Pública na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, convencionado em 03/05/2022, **prenotado em 10/05/2022, sob o nº 11060 às Folhas 071v, no Livro 01-C, ANTÔNIO FERREIRA DE SOUSA** e sua mulher **lúcia de fátima rocha de sousa,** acima qualificados, **VENDEU** o imóvel de que trata a presente matrícula a **TICIANA MARA COUTINHO VERLANGIERI,** nacionalidade brasileira, administradora, divorciada, nascida em 12/04/1984, filha de Maria de Fátima Barbosa Coutinho e Luiz Vicente Verlangieri Filho, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05036262306, expedida por DETRAN-CE em 13/11/2020 e do CPF/MF nº 957.054.143-15, residente e domiciliada na Rua Arariboia, 176, Parangaba - Fortaleza - Ceará, com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor



CARTÓRIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ  
AQUIRAZ - CE

CNM: 017889.2.0010096-34

Ficha: 2

MATRÍCULA: 10096

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pela importância de **R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); Valor dos Recursos Próprios: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pelo que os outorgantes vendedores dá plena e geral quitação. Informo que foram emitidos via internet em 01/06/2022 às 10:46:17 e 10:47:02 os Relatórios de Consulta de Indisponibilidades de Bens - Resultados: NEGATIVOS, Códigos HASH: 5f1b. 8401. d4c0. 3043. d083. a33f. a624. ad23. 814e. e8ef e ce27. 8701. 4826. 0311. efe3. 12bb. ad10. 3d78. becb. a4d7 em nome de ANTÔNIO FERREIRA DE SOUSA e sua mulher Lúcia de Fátima Rocha de Sousa. AQUIRAZ, 01 de junho de 2022. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

**R. 06/10096 - REGISTRO - Prenotado em 10/05/2022 sob o nº 11060. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do referido Instrumento Particular a que alude o R- 04 acima, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituída em propriedade fiduciária na forma da Lei 9.514 de 20/11/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à **Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a **DEVEDORA/FIDUCIANTE - TICIANA MARA COUTINHO VERLANGIERI**, já retro qualificados, cujo valor do débito total é de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, a ser reposto em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 3.074,16 (três mil, setenta e quatro reais e dezesseis centavos), vencendo-se em 02/06/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas com base no índice de atualização do Saldo Devedor: TR, mais taxa de juros reduzida de: Nominal 8.4638% a.a; Efetiva 8.8000% a.a, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro: R\$ 15.000,00. Fica constituída a propriedade fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e o CREDOR possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação da DEVEDORA/FIDUCIANTE, para os fins do disposto no § 2º, Art. 26, da Lei 9.514/97. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular. AQUIRAZ, 01 de junho de 2022. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 07/10096 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 10/05/2022 sob o nº 11060.** Procedo esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-05 desta matrícula, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, uma **Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.1802159-0, Série 0522**, datada de 03 de maio de 2022, que fica uma via arquivada em Cartório.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na



CARTORIO DE 3º OFICIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ  
AQUIRAZ - CE

CNM: 017889.2.0010096-34  
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 10096

presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20220510000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.580,14 - FERMOJU: R\$ 374,50 - Selos: R\$ 130,31 - FAADEP: R\$ 179,00 - FRMMP: R\$ 179,00 - Selos Aplicados: AAN409173-E3Q9, AAN409174-H6Q9 - Tipo 13; AAN655244-F4Q9, AAN655245-K9Q9 - Tipo 4; AAN770836-H5W9 - Tipo 12. AQUIRAZ, 01 de junho de 2022. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 08/10096 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **16/06/2023** sob o n° **12603**. Procedo a esta averbação para constar que em atendimento ao **Ofício n° 378881/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** a mim dirigido pela **credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 01/06/2023, e assinado digitalmente em 01/06/2023, prenotado em 16/06/2023, sob o n° 12603, às Folhas 138V do Livro 01-C, foi solicitada a intimação da **Devedora/Fiduciante TICIANA MARA COUTINHO VERLANGIERI**, já retro qualificada, referente ao Contrato n° 1.4444.1802159-0, firmado em 03/05/2022, para pagamento das prestações em atraso no valor de R\$ 28.489,22 (vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte e dois centavos), posicionado em 30/05/2023, no período de 02/09/2022 a 02/05/2023, no endereço: R Delfino, n° 210, Tapuio, Aquiraz - Ceará, CEP: 61.700-000 endereço do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do parágrafo primeiro, do art. 26 da Lei Federal 9514/97, nos termos do § 1° do art. 26 da Lei Federal 9514/97, e R Ariroba, n° 176, Parangaba, Fortaleza - Ceará, CEP: 60710-140. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230616000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 194,80 - FERMOJU: R\$ 18,69 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 9,73 - FRMMP: R\$ 9,73 - Selos Aplicados: AAW373487-K6O9, AAW373488-N9O9 - Tipo 4; AAV537345-P9W9 - Tipo 12; AAW404654-N6N9 - Tipo 1. AQUIRAZ, 28 de junho de 2023. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 09/10096 - AVERBAÇÃO**. Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidão de Inteiro Teor (Notificação) emitida pelo Cartório Joaquim Pereira - 3º Ofício de RTDJP da Comarca de Aquiraz - Ceará, datada de 30/06/2023, para constar que procedidas às devidas diligencias, nas datas de 26/06/2023; 28/06/2023 e 29/06/2023 às 11:40h, 11:00h e 10:40h respectivamente, onde consta a informação que o endereço acima citado encontra-se **FECHADO**, motivo pelo o qual a Devedora/Fiduciante - **TICIANA MARA COUTINHO VERLANGIERI**, já retro qualificada, não foi notificada, estando a mesma em local ignorado, incerto ou inacessível. AQUIRAZ, 21 de agosto de 2023. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 10/10096 - AVERBAÇÃO**. Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidão de Inteiro Teor (Notificação) emitida pelo Cartório Moraes Correia - 2º Ofício de RTDJP e 4º Ofício e Notas da Comarca de Fortaleza - Ceará, datada de 11/07/2023, para constar que procedidas às devidas diligencias, nas datas de 10/07/2023 e 11/07/2023, às 09:20h e 14:15h respectivamente, onde consta a informação que o imóvel encontra-se **FECHADO**, e ainda foi informado pelo Sr. Sergio (vizinho), que faz tempo que o imóvel está



MATRÍCULA: 10096

fechado, vazio e sem morador, motivo pelo o qual a Devedora/Fiduciante - **TICIANA MARA COUTINHO VERLANGIERI**, já retro qualificada, não foi notificada, estando a mesma em local ignorado, incerto ou inacessível. AQUIRAZ, 21 de agosto de 2023. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

**Av. 11/10096 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **08/04/2024** sob o n° **14161**. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício n° 378881/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, a mim dirigido pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 30 de janeiro de 2024, **prenotada em 08/04/2024, sob o n° 14161, às Folhas 012, do Livro 01-D**, acompanhado dos documentos de intimações da **devedora/fiduciante - TICIANA MARA COUTINHO VERLANGIERI**, já acima qualificada, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **foi consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal n° 9.514/97, ficando, por conseguinte CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R-06 acima. AQUIRAZ, 29 de abril de 2024. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

**Av. 12/10096 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **08/04/2024** sob o n° **14161**. Procedo esta averbação para constar que, referente ao AV-11 acima, foi apresentada e fica arquivada neste serviço registral a **Guia de ITBI n° 2024000033 emitida** pela Prefeitura Municipal de Aquiraz em 08/01/2024, na qual consta o recolhimento em 08/01/2024 do imposto no valor de R\$ 9.724,03 2% sobre a avaliação de R\$ 486.201,60.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240408000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.029,23 - FERMOJU: R\$ 212,96 - Selos: R\$ 82,60 - FAADEP: R\$ 201,47 - FRMMP: R\$ 201,47 - Selos Aplicados: ABD173336-F7Q9 - Tipo 13; ABD240217-G8M9 - Tipo 4; ABD054616-H8M9 - Tipo 12. AQUIRAZ, 29 de abril de 2024. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

AQUIRAZ/CE, 29 de abril de 2024

*Maria Ivoni Pereira de Sá*

MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ  
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20240408000009	
Total de Emolumentos: R\$ 4.029,23	
Total FERMOJU: R\$ 212,96	
Total FRMMP: R\$ 201,47	
Total FAADEP: R\$ 201,47	
Total Selos: R\$ 82,60	
Valor Total: R\$ 4.727,73	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 486.201,60(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013	
(1) 007025 / (1) 007018	

REGISTRO DE IMÓVEIS PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº ABD173336-F7Q9	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ABD240217-G8M9	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 12 Nº ABD054616-H8M9
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	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal