

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TABULEIRO DO NORTE - CEARÁ

Rua Meia Alarcon, 221 - Centro - Fone/fax: (88) 3424-1024

Maria Zulene Beltrão Saraiva

Titular Interina

Kátia Ziliana Martins Soares

Substituta

MATRÍCULA Nº 1.800

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

DATA

18/08/2015

RUBRICA

Meuaviso

FICHA Nº 1

Imóvel – Terreno urbano, s/nº, localizado nesta cidade na via pública BR437, bairro Bom Futuro, apresentando a seguinte configuração descritiva: Partindo do ponto "A" na direção sul, mede-se 200,00 metros até o ponto "B"; deste, com uma deflexão de 90º00' em direção ao leste, mede-se 25,00 metros até o ponto "C"; deste, com uma deflexão de 90º00' em direção ao norte, mede-se 200,00 metros até o ponto "D"; partindo deste ponto com uma deflexão de 90º00', em direção ao oeste, mede-se 25,00 metros até o ponto inicial "A", fechando desta forma o polígono regular com área total de 5.000,00m² e limitando-se: ao norte, sul, leste e oeste com os imóveis do sr. Possidônio Moreira de Souza e Francisca das Chagas Freitas Moreira; Francisco Almeida de Sousa e Maria Noronha Freire de Sousa; José Moreira Sobrinho e Erivania Moreira Maia; Acrízio Moreira de Sousa e Stela Maria Saraiva Lima Moreira; Ambrózio Moreira de Sousa e Maria de Lourdes Moura de Sousa; e Maria de Fátima Moreira Lima e Raimundo Conrado de Lima, em conformidade com planta, memorial descritivo e ART nº. 060139522001331, assinados pelo engenheiro civil, Mariano José de Freitas, CREA-CE005533-D. **Proprietários** – POSSIDONIO MOREIRA DE SOUZA, RG 690.755 SSP-CE, CPF 020.618.133-72, aposentado, e FRANCISCA DAS CHAGAS FREITAS MOREIRA, RG 2006005249740 SSPDS-CE, CPF 093.156.163-91, professora, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Cel. Pio Gadelha, 4105; FRANCISCO ALMEIDA DE SOUSA, RG 2007465442-4 SSPDS-CE, CPF 197.295.376-15, e MARIA NORONHA FREIRE DE SOUSA, RG 463336 SSP-CE, CPF 156.072.243-68, brasileiros, aposentados, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Jerônimo Batista, 4206; JOSÉ MOREIRA SOBRINHO, RG 192.432 SSP-CE, CPF 026.129.502-06, e ERIVANIA MOREIRA MAIA, RG 806.378 SSP-CE, CPF 119.939.013-53, brasileiros, aposentados, casados entre si sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Ce. Pio Gadelha, 4461; ACRÍZIO MOREIRA DE SOUSA, RG 860.470 SSP-CE, CPF 213.040.923-72, mecânico, e STELA MARIA SARAIVA LIMA MOREIRA, RG 1286935 SSP-CE, CPF 218.645.433-53, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Germano Noronha, 4054; AMBRÓZIO MOREIRA DE SOUSA, RG 3241852-97 SSP-CE, CPF 003.310.728-90, professor, e MARIA DE LOURDES MOURA DE SOUSA, RG 2008056443 SSPDS-CE, CPF 169.186.493-53, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Jerônimo Batista, 4252; e MARIA DE FÁTIMA MOREIRA LIMA, RG 833.578 SPSP-CE, CPF 116.775.463-87, e RAIMUNDO CONRADO DE LIMA, RG 2003030013367 SSPDC-CE, CPF 015.033.323-49, brasileiros, aposentados, casados entre si sob o regime de comunhão de bens, residente e domiciliado nesta cidade na rua Cel. Pio Gadelha, 4101, centro, neste ato todos representados por sua bastante procuradora MARIA DE FÁTIMA MOREIRA LIMA, brasileira, casada, aposentada,

RG 933.578 SPSP-CE., CPF 116.775.463-87, residente e domiciliada nesta cidade na rua Cel. Pio Gadelha, 4101, centro, conforme procuração pública lavrada no Cartório de Primeiro Ofício (Cartório Carlos) desta comarca, às fls. 66, Livro 19, em 13/05/2014. **Título Aquisitivo** – Registro nº. 4 da matrícula 393 (R.4-393) com AV.2-393, AV.3-393, AV.4-393, AV.5-393, AV.6-393, AV.7-393, AV.8-393, AV.9-393, AV.10-393, AV.11-393, AV.12-393, AV.13-393 e AV.14-393 deste livro. Tabuleiro do Norte, 18 de agosto de 2015. Eu, Maria Zulene Leitão Saraiva (Maria Zulene Leitão Saraiva), Titular Interina, escrevi.

R.1-1.800 feito em data de 18 de agosto de 2015. **Título** – Compra e Venda. **Transmitentes** - Possidônio Moreira de Souza e Francisca das Chagas Freitas Moreira; Francisco Almeida de Sousa e Maria Noronha Freire de Sousa; José Moreira Sobrinho e Erivania Moreira Maia; Acrízio Moreira de Sousa e Stela Maria Saraiva Lima Moreira; Ambrózio Moreira de Sousa e Maria de Lourdes Moura de Sousa; e Maria de Fátima Moreira Lima e Raimundo Conrado de Lima, já qualificados acima. **Adquirente** – a empresa **SANIA CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede nesta cidade na rua Manoel Tavares, 45, São Francisco, inscrita no CNPJ/MF 22.730.830/0001-07, neste ato representada pela sócia SANIA MOREIRA VIANA, brasileira, casada, empresária, RG 1949165-90 SSP-CE., CPF 430.333.933-49, residente e domiciliada nesta cidade na rua Manoel Tavares, 168, centro, CEP 62960-000. **Forma do Título** – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em data de 17/08/2015, às fls. 292/293, nº. 661, livro 06, de Notas do Cartório de 2º Ofício desta comarca. **Imóvel** – O imóvel urbano objeto da matrícula supra. **Valor** – R\$3.000,00 (Três mil reais). **Condições** – Não constam. **Protocolo** – Título apontado sob o número 4.096. Tabuleiro do Norte, 18/08/2015. Eu, Maria Zulene Leitão Saraiva (Maria Zulene Leitão Saraiva), Titular Interina, escrevi.

Emol. R\$404,90, FERMOJU R\$39,45, FERC R\$28,69, ISS R\$20,25, FAADep R\$20,25 e SELO AA832.282

R.2-1.800 feito em data de 29 de agosto de 2018. **Onus** – Alienação Fiduciária. **Emitente** – LOJÃO DA CONSTRUÇÃO COMERCIAL LTDA, CNPJ 41.635.400/0001-50, com sede nesta cidade na avenida Capitão José Rodrigues, 4448, centro, representada por Josava Sebastião da Oliveira, brasileiro, casado, empresário, nascido em 28/02/1961, RG 2004015035798, CPF 233.893.033-91, residente e domiciliado nesta cidade na rua Manoel Tavares, 168, São Francisco. **Credora** - Caixa Econômica Federal-CAIXA, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, por sua agência Limoeiro do Norte-CE, representada por Giovanny de Sá Gonçalves-Gerente Geral e Aluizio Rodrigues Guimarães-Assistente de Atendimento. **Forma do Título** - Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA FACIL OP. 734 – sob o número 734-0750.003.00000609-5, emitida em 13 de agosto de 2018 e com vencimento em 18 de julho de 2023 no valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Encargos** – 1,29% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação. **Condições** – Todas as demais cláusulas e condições constam da mencionada cédula que fica via arquivada neste cartório. **Protocolo** - Título apontado sob o nº. 4.647. Tabuleiro do Norte, 29 de agosto de 2018. Eu,

Kátia Ziliana Martins Soares (Kátia Ziliana Martins Soares), Escrevente Substituta, escrevi.

Emol. R\$2.314,07, FERMOJU R\$121,93, FERC R\$35,58, ISS R\$116,03, FAADEP R\$116,03, FRMP R\$116,03, TOTAL R\$2.818,34 e SELO AB021.948

AV.3-1.800 feita em data de 29 de agosto de 2018. Procede-se esta averbação a fim de constar que fica vinculado o Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitido em 13 de agosto de 2018, assinado pela CREDORA Caixa Econômica Federal – CAIXA, representada por Giovanny de Sá Gonçalves-gerente geral e Aluizio Rodrigues Guimarães-Assistente de Atendimento e CREDITADA LOJÃO DA CONSTRUÇÃO COMERCIAL LTDA, na pessoa de sua representante legal, Josava Sebastião de Oliveira, já referidos no R.2-1.800, acima, à operação de crédito em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário sob o nº. 734-0750.003. 00000609-5 e aditamentos posteriores, emitida em 13/08/2018, já referida, ficando via arquivada neste cartório. **Protocolo** – Título apontado sob o nº. 4.647. Tabuleiro do Norte, 29 de agosto de 2018. Eu, Kátia Ziliana Martins Soares (Kátia Ziliana Martins Soares), Escrevente Substituta, escrevi.

Emol. R\$205,95, FERMOJU R\$10,29, FERC R\$35,58, ISS R\$10,30, FAADEP R\$10,30, FRMP R\$10,30, TOTAL R\$282,71 e SELO AB021.949

AV.4-1.800 feita em data de 14 de fevereiro de 2020. **Notificação Extrajudicial.** Procede-se esta averbação nos termos do Ofício 00014/2020-GIGADFO firmado em 21/01/2020 pelo sr. Giovanny de Sá Gonçalves, gerente geral economiário da Caixa Econômica Federal, agência de Limoeiro do Norte-CE, a fim de constar que foi realizada diligência na data de 14/02/2020 para intimação do sr. Josava Sebastião de Oliveira, CPF 233.893.033-91, representante da empresa LOJÃO DA CONSTRUÇÃO COMERCIAL LTDA, CNPJ 41.635.400/0001-50, e Francileide Viana Costa, CPF 920.966.203-25, representante da empresa SANIA CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ 22.730.830/0001-07, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, os quais exararam seus clientes no documento de intimação registrado sob 12.207, as fls. 122 do Livro B-17 de Registro Integral de Títulos e Documentos deste 2º Cartório de Notas desta comarca, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº. 002/003/004/005, referente ao Contrato de Empréstimo/Financiamento 05.0750.734.0000798-19, em conformidade com o art. 26, §1º e §3º da Lei 9.514/97 e art. 822-G do Provimento 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará-CGJ-CE. **Protocolo** – Título apontado sob o nº. 4.877. Tabuleiro do Norte, 14 de fevereiro de 2020. Eu, Kátia Ziliana Martins Soares (Kátia Ziliana Martins Soares), Titular Interina, digitei.

Emol. R\$183,98, FERMOJU R\$20,07, FERC R\$16,20, ISS R\$9,19, FAADEP R\$9,19, FRMP R\$9,19, TOTAL R\$247,82 e SELO DIGITAL AAB153337-J7Q9

AV.5-1.800 feita em data de 22 de setembro de 2025. **Notificação Extrajudicial.** Procede-se esta averbação a fim de constar que foi realizada diligencia na data de 24/03/2022 para notificação da empresa SANIA CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ 22.730.830/0001-07, representada por Francieleide Viana Costa, CPF 920.966.203-25, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, que firmou seu ciente no documento de intimação registrado sob 20.163, as fls. 175/176 do Livro B-70 de Registro Integral de Títulos e Documentos do 1º Cartório de Notas desta comarca, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, referente ao Contrato de Empréstimo/Financiamento 05.0750.734.0000798-19, em conformidade com o art. 26, §1º e §3º da Lei 9.514/97 e art. 822-G do Provimento 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará-CGJ-CE. **Protocolo** – Título apontado sob o nº. 5348. Tabuleiro do Norte, 22 de setembro de 2025. Eu, Vitoria Ziliana Martins Soares (Kátia Ziliana Martins Soares), Escrevente Substituta, digitei, assino e subscrevo, Emol.R\$140,06, FERMOJU R\$19,74, V. SELO R\$19,66, ISS R\$6,99, FAADEP R\$6,99, FRMMP R\$6,99, TOTAL R\$193,44 e SELO AAW448183-I6P9/AAY201024-I7W9////////////////////////////////////

AV.6-1.800 feita em data de 22 de setembro de 2025. **Notificação Extrajudicial.** Procede-se esta averbação a fim de constar que foi realizada diligencia na data de 08/08/2025 para notificação da empresa SANIA CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ 22.730.830/0001-07, representada por Sania Moreira Viana, CPF 430.333.933-49, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, que firmou seu ciente no documento de intimação registrado sob 23.872 de Registro Integral de Títulos e Documentos do 1º Cartório de Notas desta comarca, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, referente ao Contrato de Empréstimo/Financiamento 05.0750.734.0000798-19, em conformidade com o art. 26, §1º e §3º da Lei 9.514/97 e art. 1.049 do Provimento 04/2023 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará-CGJ-CE. **Protocolo** – Título apontado sob o nº. 6.441. Tabuleiro do Norte, 22 de setembro de 2025. Eu, Vitoria Ziliana Martins Soares (Kátia Ziliana Martins Soares), Escrevente Substituta, digitei, assino e subscrevo, Emol.R\$170,36, FERMOJU R\$25,76, V. SELO R\$22,86, ISS R\$8,53, FAADEP R\$8,53, FRMMP R\$8,53, TOTAL R\$244,57 e SELO ABQ719566-G6I9/ABR873622-O6S9////////////////////////////////////

R.7-1.800 feita em data de 22 de setembro de 2025. **Título – Consolidação.** Procedo a este registro a fim de constar que o não pagamento das prestações firmadas contratualmente pela empresa SANIA CONSTRUTORA E IMOB LTDA EPP, CNPJ 22.730.830/0001-07, qualificada no R.1, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel urbano, acima matriculado com AV.4-1.800, AV.5-1.800 e AV.6-1.800, em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, também qualificada, nos termos do Ofício nº. 17325/2025 – SAFIC – CESAVRJ, datado de 12 de setembro de 2025, firmado pela sra. Priscila Azevedo Ciannella, CPF 051.859.907-83, coordenadora - economiária, instruído com comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$4.560,00 (quatro mil, quinhentos e sessenta reais), calculado com base em R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), conforme DAM nº. 364549, recolhido ao fisco municipal local em data 10/09/2025. **Protocolo** – Título apontado sob o nº.

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA Nº

1800

FICHA Nº

03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TABULEIRO DO NORTE - CEARÁ

Rua Maia Alarcon, 221 - Centro - Fone/fax: (88) 3424-1024

REGISTRO GERAL

6.681 Tabuleiro do Norte, 22 de setembro de 2025. Eu, ~~Michele Maia de Moura~~ (Michele Maia de Moura), Escrevente Autorizada, digitei, assino e subscrevo. Emol. R\$4.141,92, FERMOJU R\$219,15, V. SELO R\$54,40, ISS R\$207,11, FRMMP R\$207,11, FAADep R\$207,11, TOTAL R\$5.036,80 e SELO ABS082256-P8X9////////////////////////////////////

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250922000002

Total de Emolumentos: R\$ 27,94

Total FERMOJU: R\$ 1,38

Total ISS: R\$ 1,40

Total FRMMP: R\$ 1,40

Total FAADep: R\$ 1,40

Total Selos: R\$ 10,48

Valor Total: R\$ 43,98

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1)007020

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 1800 (CNM 017616.2.0001800-81), emitida na conformidade do disposto no Art. 19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade. Dou Fé.

TABULEIRO DO NORTE, 22 de setembro de 2025 às 18:17.

Assinado digitalmente:

KÁTIA ZILIANA MARTINS SOARES
ESCREVENTE SUBSTITUTA

Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, §4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

CNM: 017616.2.0001800-81

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ABR498115-L418SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADEConsulte e valide o Selo Digital em
qualquer dispositivo



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XTZEL-34SG8-V24RL-5DCEF

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

Katia Ziliana Martins Soares (CPF 878.267.983-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XTZEL-34SG8-V24RL-5DCEF>

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

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