



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE QUIXERÉ – ESTADO DO CEARÁ

## CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Márcia Maria Vieira e Silva Diógenes  
TABELIÃ



### CERTIDÃO

**MÁRCIA MARIA VIEIRA E SILVA DIÓGENES, Tabeliã do Segundo Ofício e Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Protestos de Títulos da Comarca de Quixeré, Estado do Ceará, por designação legal etc.**

CERTIFICA em virtude da Faculdade que me confere a Lei e a requerimento verbal da parte interessada que, no LIVRO N º 2- REGISTRO GERAL de registro de imóveis deste cartório da cidade de Quixeré, a meu cargo, na matrícula 566, em sistema de ficha soltas, consta matrícula e registro do seguinte teor: MATRÍCULA Nº 566 - Feito em onze (11) de outubro de dois mil e treze (2013). DATA: 11/10/2013; IMÓVEL: Um Terreno, localizado no lugar Cabeça da Santa Cruz, na Chapada do Apodí, em Quixeré-CE, com os seguintes limites e confrontações: ao Noroeste, onde mede 464,70 metros, com o imóvel de Edson Bandeira de Sousa; ao Nordeste, onde mede 253,70 metros, com a estrada municipal que liga a comunidade de Cabeça de Santa Cruz a comunidade de Cercado do Meio em Quixeré; ao Leste, onde mede 550,90 metros, com o imóvel de Francisco Xavier da Silva; ao Sul, onde mede 491,50 metros, com a estrada municipal que liga a cidade de Quixeré à comunidade de Tomé e ao Oeste, onde mede 151,20 metros, com a estrada que liga a cidade de Quixeré e com imóvel de Edson Bandeira de Sousa, com um perímetro de 1.912,00 metros e área real de 18,50 (dezoito e meio) hectares, no qual foram edificados uma CASA RESIDENCIAL, em alvenaria de tijolos e telhas, medindo 448,92 metros quadrados, com 11 dependências, em regular estado de conservação, um tanque reservatório com capacidade para 400.000 L., d'água e uma caixa d'água com capacidade para 10.000 L., além de árvores e coqueiros produtivos. Quixeré, 11 de outubro de 2013. Eu, Maria Leidiana Lima Sousa, substituta, digitei e subscrevi. **R-1-566-** Procedeu-se a este registro em cumprimento ao mandado judicial expedido em 04 de outubro de 2013, pelo MM Juiz de Direito, Resp. Dr. João Dantas Carvalho, nos Autos de Ação de Usucapião nº 2713.43.2011.8.06.0155 (3.430/11) requerida por: JOSÉ MARIA DE FREITAS, para constar que por sentença proferida pelo MM Juiz de Direito desta Comarca, datada de 30/08/2013, com trânsito em julgado na data de 02/10/2013, o imóvel constante da presente matrícula nº 566, foi declarado de domínio do autor da ação, a qual foi dado o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Quixeré, 11 de outubro de 2013. Eu, substituta, digitei e subscrevi." O referido é verdade. Dou fé. Quixeré, 11 de outubro de 2013. **AV-2-566.** Procedeu-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/12/2013, lavrada nesse Cartório no livro nº 01, às fls. 292, subscrita por Maria Leidiana Lima Sousa – Substituta, registrada sob o nº R-1-570, L-2 (Registro Geral), sistema de fichas soltas, matrícula 570, nesse Cartório do 2º Ofício em Quixeré-CE, o proprietário: **JOSÉ MARIA DE FREITAS**, brasileiro, viúvo, agrônomo, portador da cédula de identidade sob n.º 92002243557-SSP-CE, inscrito no CPF sob n.º 050.114.423-49, residente e domiciliado em Sitio Santa Cruz, zona rural, Quixeré-CE vendeu a **SANTA CRUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS SPE LTDA ME**, Qualificada no R-1-570, parte do imóvel objeto da matrícula supra nº 566, correspondente a uma área total de 16.9500 ha, com as dimensões e características e confrontações constantes da matrícula 570 e referida escritura, restando pois o remanescente do terreno uma área total de 01.5000 ha com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1Partindo Datum Horizontal SAD-69, com coordenadas UTM de coordenadas N 9.439.496,194m e E611.942,260m;270°35'21" e 71,13 m até o vértice V02, de coordenadas N 9.435.726,424m e E 614.083,666m; 89°54'19" e 22,67 m até o vértice V03, de coordenadas N 9.435.737,321m e E 614.103,547m; 258°48'57" e 38,50 m até o vértice V04, de coordenadas N 9.435.774,033m e E



614.091,941m; 98°40'58" e 129,20 m até o vértice V04 de coordenadas N 9.435.831,130m e E 614.207,843m; deste, segue confrontando com ESTRADA VICINAL QUE LIGA CERCADO DO MEIO À CABEÇA DE SANTA CRUZ, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°31'21" e 94,42 m até o vértice V6, de coordenadas N 9.435.743,430m e E 614.242,830m; 186°32'01" e 151,87 m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Quixeré-CE, 17 de dezembro de 2013. Eu, Substituta, digitei e subscrevi. **AV-3-566**. Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/12/2013, lavrada nesse Cartório no livro nº 01, às fls. 293, subscrita por Maria Leidiana Lima Sousa – Substituta, registrada sob o nº R-1-571, L-2 (Registro Geral), sistema de fichas soltas, matrícula 570, nesse Cartório do 2º Ofício em Quixeré-CE, o proprietário: **JOSÉ MARIA DE FREITAS**, brasileiro, viúvo, agrônomo, portador da cédula de identidade sob n.º 92002243557-SSP-CE, inscrito no CPF sob n.º 050.114.423-49, residente e domiciliado em Sítio Santa Cruz, zona rural, Quixeré-CE vendeu a **ESIO BRITO FREITAS**, Qualificada no R-1-571, parte do imóvel objeto da matrícula supra nº 566, correspondente a uma área total de 2.101,00m², com as dimensões e características e confrontações constantes da matrícula 571 e referida escritura, restando pois o remanescente do terreno uma área total de 1.3400 ha com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 9.435.789,333m e E 614.224,517m; deste, segue confrontando com ESTRADA VICINAL QUE LIGA CERCADO DO MEIO À CABEÇA DE SANTA CRUZ, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°59'04" e 49,42 m até o vértice V2, de coordenadas N 9.435.743,430m e E 614.242,830m; 186°32'01" e 10,82 m até o vértice V3, de coordenadas N 9.435.733,906m e E 614.247,954m; deste, segue confrontando com SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - ME, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°57'03" e 147,55 m até o vértice V4, de coordenadas N 9.435.664,105m e E 614.117,958m; deste, segue confrontando com EDSON BANDEIRA DE SOUSA, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°35'21" e 71,13 m até o vértice V5, de coordenadas N 9.435.726,424m e E 614.083,666m; 89°54'19" e 22,67 m até o vértice V6, de coordenadas N 9.435.737,321m e E 614.103,547m; 258°48'57" e 38,50 m até o vértice V7, de coordenadas N 9.435.774,033m e E 614.091,941m; 98°40'58" e 80,80 m até o vértice V8, de coordenadas N 9.435.809,741m e E 614.164,426m; deste, segue confrontando com ESIO BRITO FREITAS, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°12'46" e 44,50 m até o vértice V9, de coordenadas N 9.435.769,556m e E 614.183,541m; 270°19'31" e 45,50 m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Quixeré-CE, 17 de dezembro de 2013. Eu, Substituta, digitei e subscrevi. **R-04-566**. **ADQUIRENTE: WILLIAM BRITO FREITAS FILHO**, brasileiro, solteiro, universitário, portador da cédula de identidade sob n.º 2007009190650-SSPDS-CE, inscrito no CPF sob n.º 054.576.803-98, residente e domiciliado em Sítio Santa Cruz, zona rural, Quixeré-CE. **TRAMITENTE: JOSÉ MARIA DE FREITAS**, brasileiro, viúvo, agrônomo, portador da cédula de identidade sob n.º 92002243557-SSP-CE, inscrito no CPF sob n.º 050.114.423-49, residente e domiciliado em Sítio Santa Cruz, zona rural, Quixeré-CE; **TÍTULO: Compra e Venda. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Um Terreno, localizado no lugar Cabeça da Santa Cruz, na Chapada do Apodí, em Quixeré-CE, com área de 1,3400 há, com as demais características constantes da Matrícula nº 566 supra. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 19 de dezembro de 2013, lavrada no Cartório Vieira de Mello, 2º Ofício, Quixeré-CE, no livro 01, folhas 294, subscrita por Maria Leidiana Lima Sousa, Substituta. VALOR: R\$ 21.729,72 (vinte e um mil setecentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos). CONDIÇÕES: Nenhuma. O referido é verdade dou fé. Quixeré-CE, 19 de dezembro de 2013. Eu, Substituta. Está conforme, dou fé. Eu, Substituta, digitei e subscrevi. AV-5-566- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento assinado em data de 10 de julho de 2014, pelo proprietário do imóvel, objeto da matrícula supra, que fica arquivada neste Cartório, requerimento esse pedindo a abertura de uma (1) matrícula, cuja matrícula tomou número 609, totalizando área de **3.698,75m²**, área do imóvel, relativo a dita matrícula, remanescendo pois a área de **9.625,95m²**, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 9.435.789,333m e E 614.224,517m; deste, segue confrontando com Estrada Vicinal que liga Cercado do Meio à Cabeça de Santa Cruz, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°59'04" e 35,23m até o vértice V2, de coordenadas N 9.435.686,007m e E 614.605,905m; deste, segue confrontando com área desmembrada do Sr. William Brito Freitas Filho, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°54'19" e 149,40m, até o vértice V3, de coordenadas N 9.435.733,906m e E 614.247,954m; deste, segue confrontando com Edson Bandeira de Sousa, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°37'24" e 46,13m, até o vértice V4, de coordenadas N 9.435.726,424m e E 614.083,666m; 89°54'19" e 22,67m, até o vértice V5, de coordenadas N**



9.435.737,321m e E 614.103,547m; 258°48'57" e 38,50m, até o vértice V6, de coordenadas N 9.435.774,033m e E 614.091,941m; 98°40'58" e 80,80m, até o vértice V7, de coordenadas N 9.435.809,741m e E 614.164,426m; deste, segue confrontando com Esio Brito Freitas, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°12'46" e 44,50 m até o vértice V8, de coordenadas N 9.435.769,556m e E 614.183,541m; 270°19'31" e 45,50 m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de uma base transportadora, de coordenadas N 9.439.496,194m e E 611.942,260 m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° -39°00', fuso 24, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Quixeré, 18 de julho de 2014. Eu, **R-06-566-** Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 237/1781/0001 e MARIA DE FATIMA MENDES XAVIER, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.364.623/0001-62, sediada na Avenida Dom Aureliano Matos, 2.878, Centro, Limoeiro do Norte-CE; AVALISTA: MARIA DE FATIMA MENDES XAVIER, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade sob n.º 243561292-SSP-CE, CPF n.º 751.169.953-72, residente e domiciliada em Cabeça de Santa Cruz, 1, Chapada do Apodí, Quixeré-CE; TERCEIRO GARANTIDOR: WILLIAM BRITO FREITAS FILHO, brasileiro, solteiro, universitário, portador da Cédula de Identidade sob n.º 5326644923-DETRAN-CE, CPF n.º 054.576.803-98, residente e domiciliado em Sitio Santa Cruz, 1, Chapada do Apodí, Quixeré-CE, alienam ao Credor Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Osasco-SP, com caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente da referida cédula no valor de R\$ 214.000,00 (Duzentos e quatorze mil reais), tendo sido o valor das Garantias de R\$ 322.000,00, conforme Cédula de Crédito Bancário Registrado sob n.º 331 no Livro 3-Auxiliar deste Cartório. O referido é verdade dou fé. Quixeré-CE, 10 de agosto de 2014. Eu, Substituta, digitei e subscrevi. **R-07-566-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Procedese ao presente registro da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado em conformidade com o requerimento datado de 20.03.2017, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciantes MARIA DE FATIMA MENDES XAVIER, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.364.623/0001-62, sediada na Avenida Dom Aureliano Matos, 2.878, Centro, Limoeiro do Norte-CE; AVALISTA: MARIA DE FATIMA MENDES XAVIER, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade sob n.º 243561292-SSP-CE, CPF n.º 751.169.953-72, casada com o Sr. JOSÉ MARIA DE FREITAS, inscrito no CPF sob n.º 050.114.423-49, residente e domiciliada em Cabeça de Santa Cruz, 1, Chapada do Apodí, Quixeré-CE; TERCEIRO GARANTIDOR: WILLIAM BRITO FREITAS FILHO, brasileiro, solteiro, universitário, portador da Cédula de Identidade sob n.º 5326644923-DETRAN-CE, CPF n.º 054.576.803-98, residente e domiciliado em Sitio Santa Cruz, 1, Chapada do Apodí, Quixeré-CE, sem que os mesmos houvesse purgado a mora, nos termos do que dispõe o artigo 26 e respectivos parágrafos da Lei Federal 9.514/97, bem como a vista do comprovante do pagamento do imposto de transmissão e demais documentos que foram apresentados e ficam devidamente arquivados neste Cartório, devendo, pois, os credores fiduciários ora adquirente do imóvel desta matrícula, promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O referido é verdade. Dou Fé. Quixeré-CE, 29 de março de 2017. Eu, Substituta. **AV-08-566-** Procedese a esta averbação, para constar que em relação a Consolidação da Propriedade objeto do R-7-566 desta matrícula foi apresentado e arquivado neste Cartório, o Documento de Arrecadação Municipal n.º 2017/00052, relativo ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 6.440,00 (seis mil quatrocentos e quarenta reais), equivalente a 2% sobre a avaliação de 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais), pago na Prefeitura Municipal de Quixeré-CE, em data de 17/03/2017. Foram apresentadas e arquivadas neste Cartório as seguintes certidões, em nome de Ana Paula Sousa Lima Gomes: **CERTIDÃO (ÕES) CONJUNTA NEGATIVA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, em nome de Maria de Fatima Mendes Xavier ME, via internet, expedida(s) em 29/03/2017, as 10:59:26 horas, sob o Código de Controle da Certidão n.º 9824.OCD6.97CO.9A7F, válida ate 25/09/2017; em nome de Maria de Fatima Mendes Xavier via internet, expedida(s) em 29/03/2017, as 11:10:38 horas, sob o Código de Controle da Certidão n.º FB18.6F7F.F221.5FA5, válida ate 25/09/2017 e em nome de William Brito Freitas, via internet, expedida(s) em 29/03/2017, as 11:09:38 horas, sob o Código de Controle da Certidão n.º 9D65.FE3D.FDB0.A48F, válida ate 25/09/2017, pela Procuradoria Geral da



Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, conforme Portaria Conjunta, PGFN/RFB n.º 3, de 02/05/2007; **CERTIDÃO(ÕES) QUANTO A DÍVIDA ATIVA DO ESTADO**, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará-SEFAZ, em nome da Maria de Fatima Mendes Xavier, via internet, expedida(s) em 29/03/2017, sob n.º 201701644350, na conformidade da Instrução Normativa n.º 13 de 02/03/2001, válida ate 28/05/2017; Maria de Fatima Mendes Xavier ME, via internet, expedida(s) em 29/03/2017, sob n.º 201701644430, na conformidade da Instrução Normativa n.º 13 de 02/03/2001, válida ate 28/05/2017 e William Brito Freitas Filho, via internet, expedida(s) em 29/03/2017, sob n.º 201701644368, na conformidade da Instrução Normativa n.º 13 de 02/03/2001, válida ate 28/05/2017 da respectiva expedição; **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**, emitida via internet, pelo Tribunal Superior do Trabalho, emitida em 29/03/2017, as 11:02:01 horas, sob n.º 126660986/2017, valida ate 24/09/2017; emitida em 29/03/2017, as 11:08:03 horas, sob n.º 126661865/2017, valida ate 24/09/2017 e emitida em 29/03/2017, as 11:05:42 horas, sob n.º 126661548/2017, valida ate 24/09/2017, com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n.º 12.440, de 7 de julho de 2011, na Resolução Administrativa n.º 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24.08.2011 em conformidade com o que dispõe o art. 2º da Recomendação n.º 03 do CNJ de 15.03.2012, tendo sido verificada sua autenticidade, também via internet, na mesma data de sua emissão, onde todas as certidões ficaram anexadas junto ao requerimento. O referido é verdade. Dou fé. Quixeré-CE, 29 de março de 2017. Eu, Substituta. Eu, Maria Leidiana Lima Sousa, Substituta. Quixeré-CE, 29 de março de 2017.



CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA  
02.706 416/0001-55  
CARTÃO DE 2º OFÍCIO  
Rua Col. José Brito, 251  
Centro CEP: 62030-000  
Quixeré - Ceará

*Maria Leidiana Lima Sousa*  
MÁRCIA MARIA VEIRA E SILVA DIOGENES/OFFICIALA  
MARIA LEIDIANA LIMA SOUSA/SUBSTITUTA/OFFICIALA  
MARIA GORET FORTOMEIRAS/SUBSTITUTA/OFFICIALA  
FOA LIDIANA LIMA GUEDES/ESS. COMPROMISSADA  
QUIXERÉ/CE