

Livro 2 - 0002	Folha 001
Matrícula 12084	Data 17/06/2016

**CARTÓRIO FACUNDO**

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

Substitutos

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - UMA casa residencial, tipo 1 de n° 94, composta por 02(dois) pavimentos, integrante do condomínio VITTA CARMELLE, situado na Estrada do Fio, n° 2570, no Lugar Encantada, no município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, constituído(a) por parte dos lotes 01(um) e 02(dois); ao norte(frente) medindo 6,37mts tendo como confrontante a rua do condomínio; ao leste(lado direito) medindo 16,87mts tendo como confrontante a casa n° 93; ao sul(fundo) medindo 6,37mts tendo como confrontante parte da casa n° 104 e parte da casa n° 105; ao oeste(lado esquerdo) medindo 16,87mts tendo como confrontante a casa n° 95; com uma área construída privativa de 94,06m², área construída comum de 4,25m², área construída total de 98,31m², área de terreno privativa de 107,09m², área de terreno comum de 55,78m², área de terreno total de 162,87m², e fração ideal de 0,008692 do terreno situado no Sítio ENCANTADA, antes JURUCUTUOCA, no município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Estrada do Fio-Telegrafo, fazendo esquina, pelo lado direito(oeste) da Estrada Carroçável(Rua José Licínio Nunes), que liga à Lagoa da Precabura, constituído dos lotes 01(um) e 02(dois), medindo e confinando: AO SUL(frente), com um(01) segmento de reta, do ponto P01 ao P02, na direção leste-oeste, com ângulo interno de 87°49'14", medindo 36,67m(trinta e seis metros e sessenta e sete centímetros), confinado com a Estrada do Fio-Telegrafos, à Lagoa da Precabura; AO NORTE (fundos), com 05 (cinco) segmentos de reta, o primeiro segmento partindo do P03 ao P04, medindo 20,38m (vinte metros e trinta e oito centímetros), no sentido poente-nascente, com ângulo interno 89°52'8", confinando com Helder Nunes Frota e sua esposa Maria Cristina Viana Frota, seguindo numa linha reta medindo 70,52m, no sentido sul-norte partindo do P04 ao 05, aí inicia o segundo segmento do P05 ao P06, medindo 20,22m, seguindo numa linha reta, no sentido sul-norte medindo 15,00m, daí inicia o terceiro segmento ponto P7 ao P08, com ângulo interno de 90°00'00", por uma linha reta no sentido poente-nascente, numa extensão de 40,00m, extremando com o lote n° 04 pertencente a Francisca Aristeia Nunes Frota; daí segue uma linha reta no sentido sul-norte, do ponto P08 até o ponto P09 medindo 30,00m, com ângulo interno de 89°36'49", aí começa o quarto segmento do limite Norte, do P09 ao P10, por uma linha reta no sentido poente-nascente, numa extensão de 6,10m, extremando com parte do lote n° 06 pertencente a pertencente a Maria Guiomar Nunes de Araújo, e seu esposo Francisco Lauro Ferreira de Araújo; daí segue uma linha reta no sentido sul-norte, até do ponto P10 ao P15, com ângulo interno de 86°20'30", medindo 109,12m; onde inicia o quinto segmento, seguindo numa linha reta no sentido poente-nascente, do ponto P15 ao P16, com ângulo interno de 86°20'30", medindo 163,92m, confinado com Hugo de Brito Machado e sua esposa Maria José de Farias Machado, anteriormente todo esse limite confinava com Francisco Juarez Costa Nunes; AO LESTE(lado esquerdo), com 01(um) segmento de reta do ponto P01 ao P16, no sentido norte-sul, medindo 305,63m (trezentos e cinco metros e sessenta e três centímetros), com ângulo interno de 57°66', confinado com Adriana Alves Araújo de Vasconcelos e seu esposo Francisco Braga dos Santos; AO OESTE (lado direito), em sete 05 (cinco) segmentos de reta o primeiro segmento partindo do ponto P15 ao P10, na direção norte-sul, medindo 109,12m(cento e nove metros e doze centímetros), com ângulo interno 270°06'22", seguindo numa linha reta no sentido leste-oeste, do P10 ao P09, medindo 5,10(seis metros e dez centímetros), confinado com a Helder Nunes Frota e sua esposa Maria Cristina Viana Frota, aí inicia o segundo segmento do ponto P09 ao P08, medindo 30,00m (trinta metros), com ângulo interno de 89°36'49", extremando com o lote n° 04(15,00m) pertencente a Francisca Aristeia Nunes Frota, e com o lote n°

CONTINUA NO VERSO

Matrícula 00012084

Livro2 - 0002 | Folha 001V

05(15,00m) pertencente a Maria Valdez Nunes de Lima, na direção norte-sul, seguindo numa linha reta do P08 ao P07, no sentido Leste-Oeste medindo 40,00m, ai inicia o terceiro segmento do ponto P07, com ângulo interno de 91°26'52" ao ponto P06, com ângulo interno de 91°26'52", na direção norte-sul, medindo 15,00m, confinado com a Estrada Carroçável, atualmente Rua José Licínio Nunes que liga a Estrada do Fio - Telégrafos a Lagoa da Precabura, daí segue uma linha reta na direção poente-nascente, numa extensão de 20,22m até o ponto P05, com ângulo interno de 91°40'39", ai começa o quarto segmento do limite Poente, por uma linha reta no sentido norte-sul, numa extensão de 70,52m até o ponto P04, com ângulo interno de 89°52'8", extremando com o lote n° 09 (nove) pertencente a Francisca Aristeia Nunes Frota, daí segue uma linha reta no sentido nascente-poente, até o ponto P03, com ângulo interno de 270°06'22", medindo 20,38m; ai inicia o quinto segmento do limite Poente, por uma linha reta no sentido norte-sul, numa extensão de 7,86m até o ponto P02, com ângulo interno de 89°52'08", com confinado com a Estrada Carroçável, atualmente Rua José Licínio Nunes que liga a Estrada do Fio - Telégrafos a Lagoa da Precabura, com área total de 22.548,53m². E, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eusébio, sob o n° 44233.

PROPRIETÁRIA - CARMEL LOFT CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Eusébio - Ceará, na Estrada do Fio, s/n°, Coaçu, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 15.675.577/0001-70.

TITULO AQUISITIVO - Havido nos termos do R-3 e Av-4 nas matrículas n°s 7037 e 7038, atualmente matrícula n° 9837, e R.02, AV.05 e R.06, na matrícula n° 10063, todas do livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, [assinatura], o Oficial / Substituto.

AV/01-0012084 - DE 17 DE JUNHO DE 2016. Procedo esta averbação para constar que, à presente matrícula foi aberta atendendo o requerimento a mim dirigido pela proprietária CARMEL LOFT CONSTRUTORA LTDA, já acima qualificada, datado de 06 de maio de 2016, prenotado sob o n° 23726, em 24 de maio de 2016, arquivado em cartório. Eu, [assinatura], o Oficial / Substituto.

AV/02-0012084 - DE 17 DE JUNHO DE 2016. A Convenção de Condomínio está registrada sob o n° 705 do livro 03 Auxiliar, deste Cartório. Eu, [assinatura], o Oficial / Substituto.

R /03-0012084 - DE 25 DE JANEIRO DE 2017. Nos termos do Contrato n° 8.7877.0069076-3, convencionado aos seis (06) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezessete (2017), emitidos pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, a proprietária CARMEL LOFT CONSTRUTORA LTDA, já supra qualificada, aqui denominada VENDEDORA, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(S)(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIANA BEZERRA GOMES, brasileira, solteira, maior, advogada, nascida em 07/09/1982, portadora da CNH n° 01929377430, expedida pelo Detran/CE em 13/02/2014 e do CPF/MF n° 934.098.343-20, residente e domiciliada na Rua Professor Dias da Rocha, n° 1811, apto. 602, Dionisio Torres, Fortaleza, Ceará; e como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, pela a importância de R\$ 414.000,00 (quatrocentos e quatorze mil reais), composto pela

CONTINUA NA FICHA 00002

Matrícula 00012084

Livro2 - 0002 Folha 002

integralização dos valores abaixo: R\$ 351.900,00 (trezentos e cinquenta e um mil e novecentos reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 41.352,98 (quarenta e um mil, trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos), mediante recursos próprios; R\$ 20.747,02 (vinte mil, setecentos e quarenta e sete reais e dois centavos), mediante recursos da conta vinculada de FGTS; bem como, as demais cláusulas e condições contidas no referido Instrumento. Eu, Carlo, o Oficial / Substituto.

R /04-0012084 - DE 25 DE JANEIRO DE 2.017. Nos termos do referido Instrumento que alude o R.03 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o)(s) devedor(es) fiduciante(s), MARIANA BEZERRA GOMES, já acima qualificada, cujo valor do débito é de R\$ 351.900,00 (trezentos e cinquenta e um mil e novecentos reais), a ser reposto em trezentos e sessenta (360) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo mensal é de R\$ 3.593,00 (três mil, quinhentos e noventa e três reais), com vencimento do primeiro encargo mensal para 06/02/2017. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a)s devedor(a)(s)(es) / fiduciante(s) possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação a(o)(s) devedor(es) fiduciante(s), e que para efeito de leilão, para fins do disposto no art. 24, inciso VI da Lei nº 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 414.000,00 (quatrocentos e quatorze mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Eu, Carlo, o Oficial / Substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do art. 41 da Lei 8935/94. Eusébio/Ceará

06/03/2023.

Carlo
 CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
 ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
 CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

Matrícula **00012084**

Livro 2- **0002**

Folha **002V**

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 12084

Av. 06/12084 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **20/06/2023** sob o nº **58582**. Procede-se a esta averbação, para constar que, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do(a)(s) credor(a)(e)(s) fiduciário(a)(s), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a)(s), nos termos do requerimento, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 31/05/2023, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, visto realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora por parte do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) **MARIANA BEZERRA GOMES**, já acima qualificado(a)(s). Devendo o (a) credor(a)(es) fiduciário(a)(s) adquirente(s) promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. EUSÉBIO, 04 de julho de 2023. Eu,

Antônio Alberto Silva O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

Av. 07/12084 - PUBLICIDADE - Prenotado em **20/06/2023** sob o nº **58582**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.06 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2023001749**, emitida em 26/05/2023, pago no valor de R\$ 8.507,33, sendo 2% sobre a avaliação de R\$ 425.366,49, conforme DAM nº 1281017, recolhido em 26/05/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 04 de julho de 2023. Eu,

Antônio Alberto Silva O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

Certifico que na presente matrícula de n. 12084 e CNM 019307.2.0012084-54 não consta nenhum outro lançamento, além dos que figuram na presente cópia que confere com a original existente no arquivo deste cartório. O referido é verdade. Dou fé.

05 de julho de 2023 às 14:28

Assinado digitalmente por
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART. 1.135, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º. ART 1.502, (PROVIMENTO Nº 04/2023-CGJ/CE)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20230820000107
Total de Emolumentos: R\$ 3.855,81
Total FERMOJU: R\$ 206,02
Total FRMMP: R\$ 192,78
Total FAADEP: R\$ 192,78
Total Selos: R\$ 78,90
Valor Total: R\$ 4.526,29

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 425.386,49(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (3) 007013
(1) 007018 / (1) 007025

REGISTRO DE ATO(S)

PODER JUCIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº AAW288159-M5Q9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em seodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO SEGUNDA VIA (ASSUNTO: TRANSFERIDO)

PODER JUCIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº AAW449256-L4R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em seodigital.tjce.jus.br/portal

AVIAMENTO(S) RESOLUÇÃO DE FATO(S) ANTENECIAL

PODER JUCIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 12
Nº AAV574981-K2W9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em seodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9QTR4-7ZUPL-JL68P-26LNF

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

Leiliane Ribeiro De Oliveira (CPF 036.002.063-11)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9QTR4-7ZUPL-JL68P-26LNF>

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

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