

Livro2- N	Folha 001
CNM: 017186.2.0004175-58	
Matricula 4175	Data 19/11/2021
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	



CARTORIO PEIXOTO DOS SANTOS - 2º OFÍCIO

ICÓ
EDMIR PEIXOTO DOS SANTOS

Registador
MARIA DO SOCORRO SARMENTO DANTAS
Substituto
DANIEL FERREIRA DANTAS

C E R T I D A O D E M A T R I C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-N, Matricula Nº 0004175, datado de 19/11/2021, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - Um terreno urbano georreferenciado, localizado na Rua Senhora do Perpétuo Socorro, s/n, nesta cidade de Icó - CE, com área de 1.200,00mts². **LIMITES e CONFRONTANTES:** Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto VT01, de coordenadas N 516591.076 E 9291884.226m; deste segue confrontando com a propriedade de RUA NOSSA SENHORA DO PERPETUO DO SOCORRO, com azimute de 25°42'25.80" por uma distância de 24.00m, até o ponto VT02, de coordenadas N 9.291.905.85m e E 516.601,49m; ; deste segue confrontando com a propriedade de RAIMUNDO BATISTA DE OLIVEIRA, com azimute de 129°08'14,99" por uma distância de 50,00m, até o ponto VT03, de coordenadas N 9.291.874, 29m e E 516.640,27m ; deste segue confrontando com a propriedade de RUA PROJETADA A, com azimute de 205°42'31, 53" por uma distância de 24, 00m, até o ponto VT04, de coordenadas N 516629.854 E 9291852.670m: deste segue confrontando com a propriedade de FRANCISCO CHARLES LIMA NERI, com azimute de 309°08'14, 69" por uma distância de 50, 00m, até o ponto VT01, onde teve início essa descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UM, referenciadas ao Meridiano Central n°-38 WGr, tendo como datum o SIRGAS. Todos os Azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **LIMITES E CONFRONTANTES:** AO NORTE (lado direito): Francisco Charles Lima Neri; AO SUL (lado esquerdo): Raimundo Batista de Oliveira; AO LESTE (ao fundo): Rua projetada A; AO OESTE (A frente): Rua N. S. do Perpétuo do Socorro. **PROPRIETARIO(A):** ARAÚJO CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 39.907.624/0001-22, sediada à Av. Nogueira Acioly, nº 1763, Centro, nesta cidade de Icó-Ce, ??? : 63.430-000, neste ato representado pelo seu administrador Sr. FRANCISCO EVANDRO DE ARAÚJO, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 01317355521 DETRAN-CE onde consta a C.I/RG nº. 99099106867 SSPDS-CE e CPF/MF nº. 222.329.743-91, residente e domiciliada à Rua Dr. Inácio Dias, nº 2208, bairro Centro, nesta cidade de Icó - CE, CEP: 63.430-000, conforme NIRE 23600221333, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEFAZ. **REGISTRO ANTERIOR:** R - 7 / 3.040, do Lião "2-J", às fls. 103, Matricula nº 3.040 datada de 28/10/2021 (R.I.R.G), com as devidas e competentes anotações. **CONDIÇÕES** - Nenhuma. O referido é verdade e dou Fé. Eu, Daniel Ferreira Dantas, Tabelião Substituto do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subscribo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Tabelião Oficial.

R - 1 / 4.175 - Em 19/11/2021.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em Notas do Cartório 2º Ofício de Notas, da Comarca de Icó-CE, no Livro nº "A-124" às Fls. 096/097, em data de 18/11/2021, o imóvel constante, descrito e caracterizado da matrícula supra, foi em sua totalidade adquirido pela ARAÚJO CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 39.907.624/0001-22, sediada à Av. Nogueira Acioly, nº 1763, Centro, nesta cidade de Icó-Ce, ??? : 63.430-000, neste ato representado pelo seu administrador Sr. FRANCISCO EVANDRO DE ARAÚJO, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 01317355521 DETRAN-CE onde consta a C.I/RG nº. 99099106867 SSPDS-CE e CPF/MF nº. 222.329.743-91, residente e domiciliada à Rua Dr. Inácio Dias, nº 2208, bairro Centro,

Av. Josefa Nogueira Monteiro, 1970, Centro - Icó-Ceará - Fone:88 3561-4035

nesta cidade de Icó - CE, CEP: 63.430-000, conforme NIRE 23600221333, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEFAZ, devidamente arquivada, por compra ao Sr. FABIANO LUCAS ALVES, brasileiro, comerciante, portador da C.I/RG N° 99029208288 SSPE/CE, e inscrito no CPF N° 957.195.043-20, e sua esposa Sra. THAIS NUNES LUCAS, brasileira, do lar, portadora da C.I/RG N° 2007590759-8 SSPDS/CE, e inscrita no CPF/MF N° 058.989.913-95, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua Maria Zilar Moreira, N° 884, Bairro Centro, Icó-Ce. Pelo preço e quantia certa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem condições. O Referido é verdade e dou fé. Eu, Daniel Ferreira Dantas, Tabelião Substituto do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subscribo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Tabelião Oficial. Emolumentos: R\$ 593,56 - Fermoju: R\$ 27,66 - Selo: R\$ 42,25 - FEADEP: R\$ 27,68 - FRMP: R\$ 27,68 - ISS: R\$ 27,68 - Total: R\$ 706,51. SELO DIGITAL - AAJ457384-E9U9.

R- 2 / 4.175, Em 24/01/2022.

TÍTULO: Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia. O imóvel adquirido sob n° R - 1 / 4.175, constante desta Matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n° 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2650. EMITENTE/FIDUCIANTE - Empresa ARAUJO CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES EIRELI, com sede na cidade de ICO/CE, na Av. Nogueira Acioly, 1763, Centro, CEP: 63430-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 39.907.624/0001-22, representada por FRANCISCO EVANDRO DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG n° 01317355521 DETRAN-PB e CPF/MF n° 222.329.743-91, residente à Rua Dr. Inácio Dias, n° 2208, Centro, Icó-Ce, CEP: 63.430-000, tel.: (88) 3561-2593. AVALISTA: FRANCISCO EVANDRO DE ARAUJO, acima devidamente mencionado e qualificado. **FORMA DE TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, n° 05.1960.606.0000108/89. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **DADOS DO CRÉDITO:** Valor Financiado: R\$ 165.126,44. Valor líquido: R\$ 142.548,46. Prazo Total (meses): 60. Carência (meses): 0. Valor prestação: R\$ 4.247,20. Valor Total das Parcelas: R\$ 254.832,00. Data da liberação: 21/01/2022. Data vencimento da 1ª prestação: 21/02/2022. Data vencimento da operação: 21/01/2027. IOF: R\$ 2.951,54. Conta para crédito do empréstimo: 1960.003.00002120-0. Conta para débito das prestações: 1960.003.00002120-0. Taxa de juros anual: 20,27%. TAC (Tarifa de Abertura de Crédito): R\$ 4.500,00. Taxa de juros (mensal): pós-fixada. Taxa de Juros Balcão: 1,55%. Taxa de juros reduzida: 1,55% ou () não se aplica. Forma de pagamento: Sem Carência, com o pagamento de 60 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. Seguro Prestamista no valor de R\$ 15126,44. Taxa Balcão: CET MENSAL: 2,12% ao mês. CET ANUAL: 29,04% ao ano. Taxa Reduzida: CET MENSAL: 2,12% ao mês. CET ANUAL: 29,04% ao ano. **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO/RENEGOCIAÇÃO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS:** O FIDUCIANTE, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, em caráter irrevogável e irretratável, neste mesmo ato ALIENA FIDUCIARIAMENTE à Caixa Econômica Federal, doravante designada CAIXA, acima qualificada, a propriedade resolúvel do(s) bem(ns) imóvel(is) e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito/Instrumento, respondendo a presente alienação à 100,00% (cem por cento) do valor nominal desta operação de crédito. **DEMAIS**

ENCARGOS - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: Às constantes do instrumento registrado integralmente no Livro "3-Z" - Registro Auxiliar - sob o nº 2.279, às fls. 086/100, datado de 24/01/2022. O referido é verdade e sou fê. Eu, Daniel Ferreira Dantas, Tabelião Substituto do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subcrevo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Tabelião Oficial. SELO DIGITAL - AAK881557-K6T9.

R - 3 / 4.175, Em 09/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº 16114/2025 - FANIC - CESAVERJ, expedido pela Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência RJ, sediada à Av. Oscar Niemeyer, 2000 12 AND - Santo Cristo - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.220-297, assinado pela sua representante legal Priscila Azevedo Ciannella, COORDENADORA - ECONOMIARIA, em data de 23 de Maio de 2025, e Guia de Informação do ITBI nº 0000196/2025, expedida e paga em nome do credor fiduciário, aos 21/05/2025, na quantia de R\$ 3.00,00 - 2% s/R\$ 150.000,00, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Icó-CE, estando referido imóvel cadastrado na P.M.I. sob inscrição nº 0158620 e inscrição cartográfica nº 05.002.0074.0134.100, e demais documentos apresentados, procedo este registro para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 05.1960.606.0000108-89, firmado em 21/01/2022, registrado sob nº R-2, na Matrícula nº 4.175, desse Registro de Imóveis, fica realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante EMPRESA ARAUJO CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES EIRELI, com sede na cidade de ICO/CE, na Av. Nogueira Acioly, 1763, Centro, CEP: 63430-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.907.624/0001-22, representada por FRANCISCO EVANDRO DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG nº 01317355521 DETRAN-PB e CPF/MF nº 222.329.743-91, residente à Rua Dr. Inácio Dias, nº 2208, Centro, Icó-Ce, CEP: 63.430-000, tel.: (88) 3561-2593. AVALISTA: FRANCISCO EVANDRO DE ARAUJO, acima devidamente mencionado e qualificado, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, acima já devidamente mencionada e qualificada. Eu, Daniel Ferreira Dantas, Tabelião Substituto do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subcrevo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Tabelião Oficial. Emolumentos: R\$ 3.693,77 - Fermoju: R\$ 184,64 - Selo: R\$ 54,40 - FAADep: R\$ 184,69 - FRMP: R\$ 184,69 - ISS: R\$ 0,00 - Total: R\$ 4.302,19. SELO DIGITAL - ABO886385-I2V9.

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § 1V, do Decreto nº 93.210 de 09/09/1986.

Eu, _____, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subcrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Sou fê.

Icó, 09 de junho de 2025.

Matricula 00004175

CNM: 017186.2.0004175-58

Livro 2-

N

Folha 002V

DANIEL FERREIRA DANTAS
Oficial Substituto do Registro de Imóveis

GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE ESTADO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ATTESTADO DE AUTENTICIDADE

PELO DENTAL DE AUTENTICIDADE



Consulte o sistema de autenticação em: www.registro.rj.gov.br