

Livro 2 - 0002

Folha 00001



CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

OFICIAL

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

Substituto  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Matricula

7669

Data 21/12/2012

IMÓVEL - A CASA DÚPLEX N° 04, com 176,48m<sup>2</sup> de área privativa, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO GERMANA GURGEL III, localizado na Av. José Moraes de Almeida, 844, bairro Coaçu, Eusébio - Ceará, encravada no terreno situado no lugar AMADOR, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, com a denominação particular de JARDIM GUANABARA, constituído pelos lotes 02(dois) e 04(quatro) da quadra n° 23 (vinte e três), localizado do lado par da Avenida das Américas, calçamentada, fazendo esquina pelo lado direito (Nascente), com uma Rua Sem Denominação Oficial, de forma regular, medindo 45,00m(quarenta e cinco metros), pelas linhas de frente e fundos e 125,00m (cento e vinte e cinco metros), pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 5.625,00m<sup>2</sup> (Cinco mil, seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), extremado: Ao NORTE, (Frente), com a dita Avenida das Américas; Ao SUL, (Fundos), com uma Rua sem Denominação Oficial; Ao NASCENTE, (Lado direito), com uma Rua Sem Denominação Oficial; e, Ao POENTE, (Lado esquerdo), com terras de José Pierre Filho, outrora todos os pontos cardeais com terras dos vendedores, Francisco Costa Ribeiro e sua mulher.

PROPRIETÁRIA - DCH CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Horizonte - Ceará, na Av. Presidente Castelo Branco n° 2539, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.104.258/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção nos termos do R-4, Av-5, Av-6 na matrícula n° 4745, livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, Antonio Alberto Oliveira da Silva, Oficial / Substituto.

AV/01-007669 de 21 de dezembro de 2012. Procedo esta averbação para constar que, a Convenção de Condomínio está registrada sob o n° 494, do livro 03 Auxiliar, deste Cartório. Eu, Antonio Alberto Oliveira da Silva, Oficial / Substituto.

AV/02-007669 de 21 de dezembro de 2012. Procedo esta averbação para constar que, a presente matricula foi aberta atendendo o requerimento a mim dirigido por DCH CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Horizonte - Ceará, na Av. Presidente Castelo Branco n° 2539, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.104.258/0001-51, datado de 29 de novembro de 2012, arquivado em cartório. Eu, Antonio Alberto Oliveira da Silva, Oficial / Substituto.

R/03-007669 - DE 08 DE NOVEMBRO DE 2013. Nos termos do Contrato n° 1.444.0442428-0, emitido pela Caixa Econômica Federal, convencionado aos trinta (30) dias do mês de outubro do ano dois mil e treze (2013), a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matricula a CARLOS POMPEU ARAGÃO GURGEL, nacionalidade brasileira, nascido em 28/12/1977, empresária, portador da Carteira de Identidade RG n° 01665509407, expedida por DETRAN/CE em 24/03/2011, e do CPF 743.291.703-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge CARINA MARIA MAGALHÃES GURGEL, nacionalidade brasileira, nascida em 28/09/1980, estudante, portador da carteira de identidade RG n° 01437892759, expedida por DETRAN/CE em 16/03/2010, e do CPF 644.954.773-15, residentes e

domiciliados em Rua Joaquim Nabuco, 1530, Meireles, em Fortaleza/ Ceará, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, pela importância de R\$ 512.000,00 (quinhentos e doze mil reais), sendo: R\$ 460.800,00 (quatrocentos e sessenta mil e oitocentos reais), mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; e R\$ 51.200,00 (cinquenta e um mil e duzentos reais), pagos com recursos próprios. Eu, Antônio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

R/04-007669 - DE 08 DE NOVEMBRO DE 2013. 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, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o)s devedor(es) fiduciante(s), CARLOS POMPEU ARAGAO GURGEL e sua esposa CARINA MARIA MAGALHAES GURGEL, já acima qualificados, cujo valor do débito é de R\$ 460.800,00 (quatrocentos e sessenta mil e oitocentos reais), a ser reposto em quatrocentos e vinte (420) 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 R\$ 4.511,97 (quatro mil, quinhentos e onze reais e noventa e sete centavos), com vencimento para 30/11/2013. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) devedor(es) / fiduciante(s) possuidor(es) diretos e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) 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\$ 512.000,00 (quinhentos e doze mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Eu, Antônio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

AV/05-007669 - DE 08 DE NOVEMBRO DE 2013. Procedo esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-4 desta matrícula, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, e aceita pelos devedores CARLOS POMPEU ARAGAO GURGEL e sua esposa CARINA MARIA MAGALHAES GURGEL, já acima qualificados, uma Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0442428-0, datada de 30 dias do mês de outubro de 2013, que fica uma via arquivada em Cartório. Eu, Antônio Alberto Oliveira, Oficial / Substituto.

AV/06-007669 - DE 05 DE JULHO DE 2.017. Procedo esta averbação para constar que, foi solicitada a intimação do devedor(es) / fiduciante(s) CARLOS POMPEU ARAGÃO e CARINA MARIA MAGALHAES GURGEL, já acima qualificados e tendo sido procedidas as devidas diligências, conforme Certidões de Notificações registradas sob os nºs 517950, 517951 e 023705, emitidas pelo Cartório Pergentino Maia 3º Ofício de Notas - 1º RTD/RPJ da Comarca de Fortaleza - Ceará e pelo Cartório Facundo 2º Ofício desta Comarca, respectivamente, o(s) devedor(es) fiduciante(s) não foram encontrados, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual foi expedido edital para fins do disposto no art. 26 § 4º da

Matrícula **00007669**Livro 2 - **0002**Folha **002**

Lei 9514/97. Eu, Antonio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

AV/07-007669 - DE 07 DE DEZEMBRO DE 2017. Conforme Ofício da credora / fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nº 17810-A/2017 - SIALF - CAIXA, datado de 24 de novembro de 2017, prenotado em 05 de dezembro de 2017, sob o nº 27892, procede-se a esta averbação para constar que, fica cancelado o procedimento de intimação do devedor fiduciante, constante no AV.06 da presente matrícula, em razão do pagamento do débito. Eu, Antonio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

AV/08-007669 - DE 03 DE AGOSTO DE 2.020. Conforme Ofício da credora / fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nº 128562/2019 - GIGAD/FO, datado de 21 de outubro de 2.019, prenotado em 30 de outubro de 2019, sob o nº 35486, procede-se a esta averbação para constar que, foi solicitada a intimação da devedora(es) / fiduciante(s), CARLOS POMPEU ARAGÃO GURGEL e CARINA MARIA MAGALHAES GURGEL, já acima qualificados, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido procedidas as diligências no endereço Avenida José Moraes de Almeida, nº 844, Casa 04, Coaçu, Eusébio - Ceará, foi (ram) notificado(s) os devedor(es) / fiduciante(s). Eu, Antonio Alberto Oliveira 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  
15 / 02 / 2023. Carlos

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

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**MATRÍCULA: 7669**

**Av. 09/7669 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Prenotado em 20/06/2022 sob o nº 51819. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a intimação constante da Av.08 da presente matrícula**, conforme Ofício nº 276750/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado em 06/06/2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada. EUSÉBIO, 15 de fevereiro de 2023. Eu, Carlos, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

**Av. 10/7669 - INTIMAÇÃO** - Prenotado em 20/06/2022 sob o nº 51819. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU nº 276750/2022, datado de 06/06/2022, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação **para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a) (s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula**, tendo sido frustrada e atestado que o(a) (s) mesmo(a) (s) encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(ões) de Notificação nº 031624 e 031625, datadas de 05/07/2022, ambas expedidas pelo 1º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Distribuição e Registros Públicos desta comarca (Cartório Leal); e, Certidão(ões) de Notificação nºs 839926 e 839924, datadas de 12/07/2022, ambas expedidas pelo 1º Ofício de RTDPJ / 3º Ofício de Notas da comarca de Fortaleza, Estado do Ceará (Cartório Pergentino Maia), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97; motivo pelo qual foram publicados os editais nas datas de 19/01/2023; 20/01/2023; 21/01/2023; 22/01/2023 e 23/01/2023, nos termos do art. 26, parágrafo 4º, da Lei nº 9.514/97. EUSÉBIO, 15 de fevereiro de 2023. Eu, Carlos, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos atos subsequentes na mesma ordem, em virtude da inclusão do Código Nacional de Matrícula - CNM, nos termos do Provimento nº 143/2023 - CNJ. Eusébio, Ceará

05/07/24



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

**MATRÍCULA: 7669**

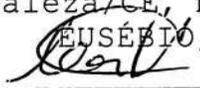
**EM BRANCO**

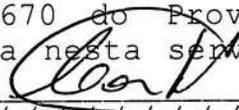
**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**MATRÍCULA: 7669**

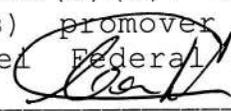
**Av. 11/7669 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO -** Prenotado em **17/01/2024** sob o nº **62930**. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a intimação constante da AV.10 da presente matrícula**, conforme Ofício nº 446767/2024, datado em 03/04/2024, expedido pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificado(a)(s) **EUSÉBIO**, 05 de julho de 2024. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////////////////////////////////

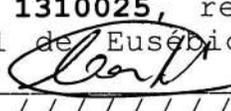
**Av. 12/7669 - INTIMAÇÃO -** Prenotado em **17/01/2024** sob o nº **62930**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 446767/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 03/04/2024, em Bauru, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(s)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, sendo frustrada a notificação, atestando que o (a)(s) mesmo(a)(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidão(ões) nºs 039188, e 039189, datada(s) de 25/04/2024, ambas expedida(s) por está serventia; e certidão(ões) nºs 777786, e 777785, datada(s) de 04/06/2024, ambas expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, comarca de Fortaleza/CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. **EUSÉBIO**, 05 de julho de 2024. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////////////////////////////////

**Av. 13/7669 - INTIMAÇÃO POR EDITAL -** Prenotado em **15/08/2024** sob o nº **68229**. Conforme Ofício nº 2177/2024 - CESAV/BU do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 10/09/2024, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação em conformidade com o art. 1.667 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, para constar que, como consequência de o(s)devedor(a)(es)/fiduciante(s) não ter(em) sido localizado(a)(s), encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme AV.12 desta matrícula, **foi promovida a notificação por Edital Eletrônico**, publicada no Jornal Extrajudicial Eletrônico da Associação dos Notários e Registradores do Ceará - ANOREG/CE, edições nºs 0292 de 25/09/2024, 0293 de 26/09/2024 e 0294 de 27/09/2024, nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Tendo decorrido na data de 14/10/2024 o prazo para pagamento, nos termos do art. 1.670 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, não havendo purgação da mora nesta serventia. **EUSÉBIO**, 16 de outubro de 2024. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////////////////////////////////

**Av. 14/7669 - CCI CAIXA -** Prenotado em **11/11/2024** sob o nº **70419**. Procede-se a esta averbação, para constar que, **fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Av.05 da presente matrícula**, nos termos do requerimento datado de 05/11/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada. **EUSÉBIO**, 29 de novembro de 2024. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////////////////////////////////

**MATRÍCULA: 7669**

**Av. 15/7669 - CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **11/11/2024** sob o nº **70419**. Proceder-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 **05/11/2024**, 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) **CARLOS POMPEU ARAGÃO GURGEL, e seu cônjuge CARINA MARIA MAGALHÃES GURGEL**, 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, 29 de novembro de 2024. Eu, ,  
O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///////////////////////////////////////////////////////////////////

**Av. 16/7669 - PUBLICIDADE** - Prenotado em **11/11/2024** sob o nº **70419**. Proceder-se a esta averbação para constar que, referente a **Av.15** da presente matrícula, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2023003952**, emitida em 28/11/2023, pago no valor de R\$ 10.240,00, sendo 2% sobre a avaliação de R\$ 512.000,00, conforme **DAM nº 1310025**, recolhido em 28/11/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 29 de novembro de 2024. Eu, ,  
O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///////////////////////////////////////////////////////////////////

**CARTORIO FACUNDO 2º OFÍCIO REG. IMÓVEIS**

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 7669 (CNM 019307.2.0007669-10), 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.

EUSÉBIO, 03 de dezembro de 2024 as 14:07.

Assinado digitalmente  
**LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA**  
ESCREVENTE AUTORIZADA

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº de Atendimento: 20241111000007

Total de Emolumentos: R\$ 4.082,36

Total FERMOJU: R\$ 215,64

Total ISS: R\$ 204,13

Total FRMMP: R\$ 204,13

Total FAADEP: R\$ 204,13

Total Selos: R\$ 103,34

Valor Total: R\$ 5.013,73

---

**Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado**

Bem/Negócio: R\$ 512.000,00(1)

---

**Detalhamento de cobrança / Listagem dos**

códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (1) 007013  
(2) 007018 / (1) 007025

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(noveenta) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, §4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

 **PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº **ABJ379694-I5S9**



Consulte a validade do Selo Digital em:  
selodigital.tjce.jus.br/portal

---

 **PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº **ABJ429194-I5P9**



Consulte a validade do Selo Digital em:  
selodigital.tjce.jus.br/portal

---

 **PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº **ABJ327487-D8Q9**  
**ABJ327488-E9Q9**



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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UG7MX-54N75-NYM6W-PBCA5

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/UG7MX-54N75-NYM6W-PBCA5>

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

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