

Livro 2 - 02

Folha 00001



CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

OFICIAL

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

Substituto

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Matrícula

6943

Data

02/04/2012

IMÓVEL - UM TERRENO DESMEMBRADO 02, situado no lugar TAMATANDUBA, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado CHACARAS BELVEDERE, constituído por parte dos lote(s) 10(dez) e 11(onze), da quadra 04(quatro), localizado do lado par da Rua "B", distando seu lado esquerdo/poente 27,70m para a Rua "D", de forma regular, medindo 6,15m(seis metros e quinze centímetros) pelas linhas de frente e fundos, e 30,00m(trinta metros) nas linhas laterais, perfazendo uma área total de 184,50m²(Cento e oitenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), extremado: Ao NORTE, (Frente) com a citada Rua B; Ao SUL, (Fundos) com parte do lote 12(doze) da mesma quadra, de propriedade de José Luiz Guimarães Gouveia e sua esposa Rejane Camargo do Monte Gouveia; Ao NASCENTE, (Lado direito) com as partes dos lote 10(dez) e 11(onze) da mesma quadra, (terreno desmembrado 01) pertencente a GSF Engenharia Ltda; e, Ao POENTE, (Lado esquerdo) com outras partes dos lotes 10(dez) e 11(onze) da mesma quadra, (Terreno Desmembrado 03), de propriedade de GSF Engenharia Ltda, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste Registro Imobiliário.

PROPRIETÁRIO(S) - GSF ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o no.13.767.423/0001-83, estabelecida a Rua Silva Paulet, nr. 969, Aldeota, Fortaleza, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção, nos termos do R.02 / 003855, e R.02/006485, ambas unificadas, e matriculada sob o no.6781, do Livro no 02, todas deste Registro Imobiliário. Eu, Antonio Alberto Oliveira da Silva, Oficial / Substituto.

AV/01-006943 - DE 02 DE ABRIL DE 2.012. ABERTURA DE MATRICULA - A presente matrícula foi aberta por requerimento datado de 19 de janeiro de 2.012, feito ao titular deste Serviço Registral, pela proprietária, GSF ENGENHARIA LTDA, já acima qualificada, por seu representante legal; o qual apresentou certidão de desmembramento expedida pelo Setor de Cadastro e Arrecadação datada de 19 de janeiro de 2.012, devidamente assinado por Gileno Campos Junior - Departamento de Arrecadação; bem como, demais documentos que fiquem arquivados neste Registro Imobiliário. Eu, Antonio Alberto Oliveira da Silva, Oficial / Substituto.

AV/02 - 006943 - DE 07 DE MAIO DE 2014. Procedo esta averbação para constar que, nos termos do requerimento a mim dirigido pela proprietária GSF ENGENHARIA LTDA, já acima qualificada, datado de 08 de abril de 2014, acompanhado da Certidão de Averbação, datada de 06 de maio de 2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio, e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 104742014-888888491, emitida em 08/04/2014, arquivados em cartório, no imóvel de que trata a presente matrícula, foi edificada uma casa residencial nº 46, com uma área construída de 124,60m², inscrita atualmente na PME sob o nº 36.687. Gileno Campos Junior, Oficial/Substituto.

R /03-006943 - DE 16 DE OUTUBRO DE 2.014. Nos termos do Contrato nº 1.4444.0677555-1, convencionado aos nove(09) dias do mês de setembro de 2014, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a proprietária GSF

ENGENHARIA LTDA, já acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a MARCOS HELITON PIMENTA PINHEIRO, nacionalidade brasileira, nascido em 06/04/1973, empresário, portador de carteira de identidade no.91005032311, expedida por Secretaria de Segurança/CE em 12/12/1997 e do CPF/MF sob o nº 741.507.233-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, em 19/08/2005, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LUCIANA PEREIRA MORAES, nacionalidade brasileira, nascida em 11/04/1977, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade no.95005008111, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 17/12/1999 e do CPF/MF sob o nº 809.525.003-10, residentes e domiciliados à Avenida Dedé Brasil, 2796, Iraperi, em Fortaleza/Ceará; com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, pela a importância de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais) mediante financiamento ora concedido pela CAIXA; e, R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) pagos com recursos próprios; e, bem como as demais cláusulas e condições contidas no referido Instrumento. *Antônio Alberto Oliveira* Oficial / Substituto.

R /04-006943 - DE 16 DE OUTUBRO DE 2.014. 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), MARCOS HELITON PIMENTA PINHEIRO, e seu cônjuge LUCIANA PEREIRA MORAES, já acima qualificados, cujo valor do débito é de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), a ser reposto em quatrocentos e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 8,7873% ao ano, e taxa efetiva de 9,1500% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 2.754,87 (dois mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal para 09/10/2014. 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) direto(s) 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\$ 308.000,00 (Trezentos e oito mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. *Antônio Alberto Oliveira* Oficial / Substituto.

AV/05-006943 - DE 16 DE OUTUBRO DE 2.014. Procedo esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-04 desta matrícula, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, e aceita pelo(s) devedor(es) MARCOS HELITON PIMENTA PINHEIRO, e seu cônjuge LUCIANA PEREIRA MORAES, já acima qualificados, uma Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0677555-1, série 0914, datada de 09 de setembro de 2014, que fica uma via arquivada em Cartório. *Antônio Alberto Oliveira* Oficial / Substituto.

AV/06-006943 - DE 02 DE JANEIRO DE 2018. Conforme Ofício da credora / fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nº 26868/2017 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 29 de novembro de 2017, prenotado em 29 de novembro de 2017, sob o nº 27857, procede-se a esta averbação para constar que, foi solicitada a intimação dos devedores / fiduciários, MARCOS HELITON PIMENTA PINHEIRO, e sua esposa LUCIANA PEREIRA MORAES, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido procedidas as diligências no endereço Rua B, nº 46, Tamatanduba, Eusébio - Ceará, foram notificados os devedores / fiduciários. Eu, Antonio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

AV/07-006943 - DE 30 DE ABRIL DE 2018. Conforme Ofício da credora / fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nº 26868/2017 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 22 de março de 2018, prenotado em 22 de março de 2018, sob o nº 28894, procede-se a esta averbação para constar que, foi solicitada a intimação dos devedores / fiduciários, MARCOS HELITON PIMENTA PINHEIRO, e sua esposa LUCIANA PEREIRA MORAES, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido procedidas as diligências no endereço Rua B, nº 46, Tamatanduba, Eusébio - Ceará, foram notificados os devedores / fiduciários. Eu, Antonio Alberto Oliveira, 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

12/05/2022

Antonio Alberto Oliveira

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

Matrícula **00006943**Livro 2- **02** Folha **002V****EM BRANCO****EM BRANCO**

MATRÍCULA: 6943

Av. 08/6943 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **04/05/2022** sob o nº **50917**. Nos termos do § 3º do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para constar a **EXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE** de bens em nome de **MARCOS HELITON PIMENTA PINHEIRO**, já acima qualificado, **protocolo nº 202205.0409.02127063-IA-190**, oriundo do **processo nº 00019402520155070011**; Nome do Processo: **MAPA IMPRESSAO DIGITAL LTDA**; Data de Cadastramento: **04/05/2022**; Emissora da Ordem: **JOYCE FRANCIELLY SCHWAICKARTT**; 11ª Vara do Trabalho de Fortaleza, CE; conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em **04/05/2022**. **EUSÉBIO**, 19 de maio de 2022. Eu, *Antônio Alberto Oliveira*, 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
11/07/2023
Carlos
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 6943

Av. 09/6943 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **24/01/2023** sob o nº **55613**. Procede-se a esta averbação para constar que, **ficam canceladas as intimações constantes da AV.06 e AV.07 da presente matrícula**, conforme Ofício nº 338764/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado em 30/03/2023, expedido pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificado(a)(s). EUSÉBIO, 11 de julho de 2023. Eu, Antônio Alberto D.S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 10/6943 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **24/01/2023** sob o nº **55613**. Conforme Ofício nº 338764/2023 do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 30/03/2023, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, conforme Certidão(ões) de Notificação nºs 770712 e 770713, datada(s) de 13/06/2023, ambas expedidas pelo 2º Ofício de RTDPJ / 4º Ofício de Notas da comarca de Fortaleza, Ceará (Cartório Moraes Correia), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, tendo decorrido na data de 29/06/2023 o prazo para pagamento. EUSÉBIO, 11 de julho de 2023. Eu, Antônio Alberto D.S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 11/6943 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **04/11/2024** sob o nº **70200**. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a intimação constante da AV.10 da presente matrícula**, conforme Ofício nº 531311/2024, datado em 26/11/2024, expedido pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, já acima qualificado(a)(s). EUSÉBIO, 12 de março de 2025. Eu, Antônio Alberto D.S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 12/6943 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **04/11/2024** sob o nº **70200**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 531311/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 26/11/2024, 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, tendo o(a)(s) LUCIANA PEREIRA MORAES, sido notificado(a)(s) na pessoa de seu devedor solidário, MARCOS HELITON PIMENTA PINHEIRO, o(a) qual se negou a exarar sua nota de ciência e MARCOS HELITON PIMENTA PINHEIRO sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual se negou a exarar sua nota de ciência, conforme Certidões de Notificação nºs 896419 e 896420, datadas de 18/02/2025, ambas expedidas pelo 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ, da comarca de Fortaleza, Ceará, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 06/03/2025 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, 12 de março de 2025. Eu, Antônio Alberto D.S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

MATRÍCULA: 6943

CNM: 019307.2.0006943-54
L2 - Registro Geral - Ficha 4v

Av. 13/6943 - CANCELAMENTO CCI - Prenotado em 02/06/2025 sob o nº 75079. Procede-se a esta averbação, para constar que, **fica cancelada a Av-05 da presente matrícula**, nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datada de 23/05/2025, expedida pela Caixa Econômica Federal, **arquivada** em cartório. EUSÉBIO, 27 de junho de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 14/6943 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 02/06/2025 sob o nº 75079. 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 Consolidação e Cancelamento da CCI, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 23/05/2025, 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) **MARCOS HELITON PIMENTA PINHEIRO e seu cônjuge LUCIANA PEREIRA MORAES**, 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, 27 de junho de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 15/6943 - PUBLICIDADE - Prenotado em 02/06/2025 sob o nº 75079. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.14 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2025001481**, emitida em 15/05/2025, pago no valor de R\$ 8.720,00, sendo 2% sobre o valor Total Avaliação de R\$ 436.000,00, conforme **DAM nº 1476894**, recolhido em 16/05/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 27 de junho de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 6943 (CNM 019307.2.0006943-54), 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, 30 de junho de 2025 as 12:15.

Assinado digitalmente
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250602000057

Total de Emolumentos: R\$ 4.281,30

Total FERMOJU: R\$ 226,13

Total ISS: R\$ 214,07

Total FRMMP: R\$ 214,07

Total FAADEP: R\$ 214,07

Total Selos: R\$ 108,38

Valor Total: R\$ 5.258,02

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 436.000,00(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos

códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (1) 007013

(2) 007018 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ABP747448-H2Q8



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

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ABP746440-F9M9



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

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº
ABP746970-K4Q8
ABP746971-O8Q9



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

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DYE97-GFSNA-3H4UQ-KTAPK

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/DYE97-GFSNA-3H4UQ-KTAPK>

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

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