

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi **matriculado sob nº 1664** e sob CNM: 017756.2.0001664-31, o seguinte **IMÓVEL** - Um terreno urbano de domínio pleno, situado na Rua Maria Clarice Moreira, nº. 32, lado par, distando 7,30m em direção ao Oeste da Rua Edite Moreira de Sousa, com as seguintes características: Ao SUL, frente, medindo 5,40m com a Rua Maria Clarice Moreira; Ao NORTE, fundos, medindo 5,40m o terreno 08 em desmembramento de propriedade de IMOBILIÁRIA FLÁVIO AGUIAR LTDA/ME; Ao LESTE, lado esquerdo, medindo 31,00m com o terreno 05, em desmembramento de propriedade de IMOBILIÁRIA FLÁVIO AGUIAR LTDA/ME; Ao OESTE, lado direito, medindo 31,00m, com o terreno 07 em desmembramento de propriedade de IMOBILIÁRIA FLÁVIO AGUIAR LTDA/ME; fechando o polígono com o perímetro de 72,80m e uma área total de 167,40m² (cento e sessenta e sete metros e quarenta centímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO(A)(S): IMOBILIÁRIA FLAVIO AGUIAR LTDA/ME, com sede na Rua Professor Anacleto, nº. 96, São Gerardo, Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ. nº. 10.687.248/0001-26, neste ato representada pelo seu sócio administrador FRANCISCO FLAVIO AGUIAR BARBOSA, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF. nº. 632.766.313-34, e da identidade RG. nº. 900022311145/SSP/CE, residente e domiciliado na Rua Maria Moreira, nº. 50, Apto: 1103, Ed. Grand Royale, Parquelândia, Fortaleza/CE, a negócios nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido em maior porção através da matrícula nº. 1532 e do R-1/1532, fls. 1, deste livro e Cartório, datado de 21/09/2012. Eu, _____, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro Imobiliário, digitei e subscrevo.

Paraipaba/CE, 11 de abril de 2013.

AV-1/1664 - PROTOCOLO Nº. 4368 DE 11/04/2013 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11/04/2013, assinado pelo representante da proprietária desta, com firma reconhecida e arquivado neste Ofício, para abertura da presente em virtude do desmembramento da área do imóvel supra descrito da matrícula originária nº. **1532** deste livro e Cartório. Eu, _____, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro Imobiliário, digitei e subscrevo.

Paraipaba/CE, 11 de abril de 2013.

AV-2/1664 - PROTOCOLO Nº. 4515 DE 22.08.2013 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 21/08/2013, assinado pelo representante da proprietária desta, com firma reconhecida e arquivado neste Ofício, para averbar a construção civil existente neste imóvel objeto da presente, com a planta de situação, planta baixa de construção no imóvel, assinadas pelo profissional Hamilton Quixadá Holanda Costa, RNP. nº. 0608503274, juntamente com HABITE-SE nº. 149/2013, datado de 01.07.2013, Alvará de Construção nº. 036/2013 de 22/04/2013 da PMP/CE, ART. nº. 060850327400337 datado de 15/01/2013, e CND/SRF. nº. 001642013-05001324 emitida aos 21/08/2013 válida até 17/02/2014, para averbação de uma casa residencial Duplex, sito à Rua Maria Clarice Moreira, nº. 32, Bairro Monte Alverne, com área total construída de 135,96m² (cento e trinta e cinco metros e noventa e seis centímetros quadrados), sendo 68,48m² no pavimento térreo e assim distribuída: 01 (uma) varanda; 01 (uma) sala estar/jantar; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) suíte reversível; circulação e área de serviço; e 60,48m² no pavimento superior distribuído em: 01 (uma) varanda; 01 (uma) suíte master; 01 (um) quarto; 01 (uma) suíte reversível; circulação e 7,00m² de Deck. Eu, _____, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro Imobiliário, digitei e subscrevo.

Paraipaba/CE, 22 de agosto de 2013.

R-3/1664 - PROTOCOLO Nº. 4533 DE 30.09.2013 - **TRANSMITENTE(S)**: A proprietária nomeada, qualificada e representada nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S)**: JOÃO BATISTA DE ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascido em 22/06/1976, proprietário de microempresa, portador da identidade RG. nº. 20077472866/SSP/CE, de 18/11/2010, e do CPF. nº. 783.646.983-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e sua cônjuge MARIA ANGELINA MOURA DA SILVA ANDRADE, brasileira, nascida em 22/09/1987, vendedora, portadora da identidade RG. nº. 2004005080596/SSP/CE, de 15/03/2012 e do CPF. nº. 050.843.303-70, ambos residentes e domiciliados na Rua Antonio Tabosa, s/nº, Centro, Paraipaba/CE. **TÍTULO**: Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/SFH. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular nº. 1.4444.0418271-5, datado de 30/09/2013, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, lavrado na Caixa Econômica Federal/CEF, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, e do CNPJ. nº. 00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu procurador MOACIR TOMAZ DE SOUZA FILHO,



VICENTE DAMASCENO NETO-TITULAR / EMMANUEL A. DAMASCENO-SUBSTITUTO
JACKSON DE O.CASTRO - RENATA P. AZEVEDO - SARAH RACHEL C. A. MORAES - ESCRIVENTES

brasileiro, casado, economiário, portador da identidade RG. nº. 9900228517/SSP/CE, de 26/08/1999, e do CPF. nº. 667.369.273-15, residente e domiciliado na Av. Dom Almeida Lustosa, nº. 2741, Bairro Parque Guadalajara, Caucaia/CE, conforme procuração lavrada às fls. 196 e 197 do Livro 3010, em 30/04/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto, em Brasília/DF, e Substabelecimento público datado de 15/05/2013. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **VALOR FINANCIADO:** R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes no referido instrumento. Eu, _____, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro Imobiliário, digitei e subscrevo.

Paraipaba/CE, 30 de setembro de 2013.

R-4/1664 - PROTOCOLO Nº. 4534 DE 30.09.2013 - O imóvel objeto desta matrícula, com suas benfeitorias e servidões existentes e as demais que por ventura sejam acrescidas, foram dados em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento para o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, onde os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto desta garantia, e das demais obrigações do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/SFH nº. 1.4444.0418271-5, datado de 30.09.2013, cuja via fica arquivada neste Ofício; no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); sendo R\$ 14.000,00 (catorze mil reais), com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais), financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, por seu Escritório de Negócios FORTALEZA/SUL; inscrita no CNPJ. nº. 00.360.305/0001-04; sob as cláusulas, condições e demais obrigações elencadas no mencionado contrato de Compra e Venda; Financiamento; Declaração de Enquadramento no Programa; Levantamento dos Recursos; Confissão da Dívida; Condições do Financiamento; Forma e Local de Pagamento dos Encargos Mensais; Juros Remuneratórios; Atualização do Saldo Devedor; Encargos Mensais Incidentes sobre o Financiamento; Recálculo do Encargo Mensal; Saldo Residual; Impontualidade; Alienação Fiduciária em Garantia; Benfeitorias; Valor da Garantia Fiduciária; Liquidação Antecipada; Amortização Extraordinária; Transferência de Dívida; Fundo Garantidor da Habitação Popular; das Contribuições; da Garantia de Cobertura da Prestação Mensal; da Garantia de Cobertura do Saldo Devedor e Recuperação do Imóvel; Comunicação das Ocorrências para Habitação à Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação Popular/FGHAB; Encargos Fiscais; Conservação e Obras;



VICENTE DAMASCENO NETO-TITULAR / EMMANUEL A. DAMASCENO-SUBSTITUTO
JACKSON DE O.CASTRO - RENATA P. AZEVEDO - SARAH RACHEL C. A. MORAES - ESCRIVENTES

Declarações do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s); Titularidade de Financiamento e Qualidade de Proprietário; Declarações do(s) Vendedor(es); Vencimento Antecipado da Dívida; do Prazo de Carência para expedição da Intimação; da Mora e Inadimplemento; Leilão Extrajudicial; Desapropriação; Cessão e Caução de Direitos; Novação; Registro; Aquiescência do Conteúdo Contratual; Comunicação com Devedor(ES)/Fiduciante(s); Outorga de Procurações; Engenharia da CEF; Extinção do Coeficiente de Atualização dos Depósitos das Contas Vinculadas do FGTS; Dispensa de Certidões; Quitação da Dívida; Foro; e outras condições devidamente estipuladas no dito instrumento e que passa a fazer parte integrante deste registro. Eu, _____, Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro Imobiliário, digitei e subscrevo.

Paraipaba/CE, 30 de setembro de 2013.

AV-5/1664 - PROTOCOLO N.º 9479 DE 29/06/2023 - PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. Procede-se a esta averbação nos termos da CARTA NOTIFICATÓRIA com protocolo nº 14.047, fls. 272/272V, datada de 01/04/2024, Livro de RTD B-77, sob nº de ordem 11.465, para dar **PUBLICIDADE** que os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, JOAO BATISTA DE ANDRADE e MARIA ANGELINA MOURA DA S ANDRADE, acima qualificados, quando ele tomou ciência do fato e recebeu a presente notificação extrajudicial alegando que entraria em contato com o CREDOR ou com seus representantes para solução do problema dentro do prazo estabelecido por Lei, conforme vias arquivadas neste Registro, para promover o pagamento dos encargos vencidos, no prazo de 15 (quinze) dias e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado garante o direito de consolidação da propriedade, nos termos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, e que até a presente data não foi efetuado qualquer pagamento junto a esta Serventia, tendo transcorrido o prazo legal para pagamento. O referido é verdade. Dou fé. Eu, _____, Emmanuel Azevedo Damasceno, Substituto do Registro Geral de Imóveis, digitei, conferi e subscrevo. Emolumentos: R\$ 130,20; FERMOJU: R\$ 11,05; Selos: R\$ 20,82; ISS: R\$ 6,51; FAADEP: R\$ 6,51; FRMMP: R\$ 6,51; Total: R\$ 181,60. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABE528702-C4K9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

Paraipaba/CE, 20 de junho de 2024.

R-6/1664 - PROTOCOLO N.º 10321 DE 01/08/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, identificada e qualificada no R-3 e R-



VICENTE DAMASCENO NETO-TITULAR / EMMANUEL A. DAMASCENO-SUBSTITUTO
JACKSON DE O.CASTRO - RENATA P. AZEVEDO - SARAH RACHEL C. A. MORAES - ESCRIVENTES

4 da presente, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Nº 9.514/97. Ato praticado conforme requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, recebido através do portal ONR/Pedido N.º 382287, datado de 25/07/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora/CESAV/CN – Suporte à Adimplência/FL, da Caixa Econômica Federal, em virtude de inadimplência, conforme se verifica em toda a documentação apresentada, passando doravante referido imóvel a pertencer à Caixa Econômica Federal. Vias arquivadas neste Ofício Imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. Foi recolhido ITBI/Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de informações do ITBI N.º 2024000101. AVALIAÇÃO ITBI: R\$ 207.834,53. Via arquivada nesta serventia. Eu, _____, Emmanuel Azevedo Damasceno, Substituto do Registro Geral de Imóveis, digitei, conferi e subscrevo. Emolumentos: R\$ 3.942,30; FERMOJU: R\$ 206,28; Selos: R\$ 51,87; ISS: R\$ 197,12; FRMMP: R\$ 197,11; FAADEP: R\$ 197,11; Total: R\$ 4.791,79. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABF006252-L4W9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. PROVIMENTO nº. 008/2014 DO TJ/CE. AB-016147. Paraipaba/CE., 01 de agosto de 2024.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DE IMÓVEIS DE PARAIPABA/CE

CERTIDÃO EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ARTIGO 19, § 1º, DA LEI 6.015/73. ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, EXCETO PARA FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DE SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 (NOVENTA) DIAS CONFORME ART. 1.135, § 4º DO PROVIMENTO 04/2023 – CGJ/CE). O referido é verdade e dou fé. Eu, VICENTE DAMASCENO NETO, Titular, a digitei. Emolumentos: R\$ 26,64; FERMOJU: R\$ 1,30; Selos: R\$ 9,99; ISS: R\$ 1,33; FAADEP: R\$ 1,33; FRMMP: R\$ 1,33; Total: R\$ 41,92. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABF765502-G8R9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

PARAIPABA/CE., 01 DE AGOSTO DE 2024.

VICENTE DAMASCENO NETO

TITULAR

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRANSLADO
Nº
ABF765502-G8R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

ASSINADO DIGITALMENTE

Nº do Atendimento: 20240801000011
Total Emolumentos: R\$ 26.64
Total FERMOJU: R\$ 1.30
Total Selos: R\$ 9.99
FRMMP: R\$ 1.33
FAADEP: R\$ 1.33
ISS R\$:1.33
Valor Total: R\$ 41.92

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 7020



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3E84V-KDKQD-7XEAS-KAVCE

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

Vicente Damasceno Neto (CPF 068.451.503-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3E84V-KDKQD-7XEAS-KAVCE>

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

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