

	Cartório Assunção CNPJ/MF 05717004000109 Iguatu Expedito William de Araújo Assunção Registrador Fátia Maria de Araújo Assunção Lima Substitutos REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA		Matrícula 18341	Data 21/11/2019
	CNM: 020446.2.0018341-65			
	Livro 2- CJ	Folha 064	Rubrica	

C E R T I D ã O D E M A T R Í C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-CJ, Matrícula Nº 0018341, datado de 21/11/2019, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - TERRENO URBANO, situado nesta cidade de Iguatu, estado do Ceará, constituído do lote 27, da quadra 02, do loteamento "NOVA CAJAZEIRAS", com frente para a via pública projetada Rua 03, distando 45,41m do cruzamento da via pública projetada Rua 04 no sentido **OESTE**, medindo 6,00m confrontando com a Rua Projetada 03 (SUL); pelo lado direito (OESTE), medindo 25,00m, confrontando com o lote 26; pelo lado esquerdo (LESTE), medindo 25,00m, confrontando com o lote 28 e pelos fundos (NORTE), medindo 6,00m, confrontando com o lote 09, com uma área total de 150,00m² e um perímetro de 62,00m. Inscrito no Cadastro da PMI sob o Nº 040195. Inscrição Cartográfica Nº 01.08.121.0178.0001.

NÚMERO DO **REGISTRO ANTERIOR** - Livro de Nº 2/CD, às fls. 169, Registro Geral, R/02, em data de 17 de julho de 2017; Registro Geral R/03, em data de 26 de outubro de 2017, da MATRÍCULA Nº 17.251, deste CRI da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, estado do Ceará.

PROPRIETÁRIA - NOVA CAJAZEIRAS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 28.357.284/0001-97, registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará, JUCEC, sob o Nº 23201814977, com sede e domicílio na Rua Francisco Alves Sobrinho nº 111, Zona Urbana desta cidade de Iguatu, Estado do Ceará, bairro Cajueiro. O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Iguatu, 21 de novembro de 2019. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente autorizado que digitei. Eu, EXPEDITO WILLIAM DE ARAUJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS - R\$ 159,80. FERMOJU - R\$ 7,95. SELO - R\$ 0,00. FAADep - R\$ 7,99. FRMMP - R\$ 7,99. ISS - R\$ 7,99. TOTAL - R\$ 191,72. PROVIMENTO Nº 008/2014, DA CGJ/CE.

R/01 - 18.341 **PROTOCOLO** - 48.803 DATA - 21 de novembro de 2019.

COMPRA - Por escritura pública lavrada em 20 de novembro de 2019, no Livro nº 236, Ato 3, fls. 006/008, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Iguatu/CE, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 48.803, em 20 de novembro de 2019, a proprietária, NOVA CAJAZEIRAS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA - ME, acima identificada e qualificada, representada por seus Sócios administradores: JOSÉ ROBÉRIO BEZERRA, brasileiro, filha de Francisco Edson Bezerra e de Antônia Araújo Bezerra, natural de Iguatu, estado do Ceará, nascido aos 06/02/1968, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG. Nº 995991-86, expedida pela SSP/CE, e inscrito no CPF/MF sob o Nº 377.536.653-91, residente e domiciliado neste município de Iguatu, estado do Ceará, na Rua Deocleciano Bezerra, Nº 625, bairro Centro e ANTONIO ALEXANDRE DA SILVA, brasileiro, filho de Hamilton José da Silva e de Raimunda Alexandre da Silva, natural de Juazeiro do Norte, estado do Ceará, nascido aos 28/05/1977, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade RG. Nº 95029051076, expedida pela SSP/CE, e inscrito no CPF/MF sob o Nº 039.654.083-05, residente e domiciliado neste município de Iguatu, estado do Ceará, na Rua José Caeiras de Araújo, Nº 389, bairro Areias II, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à OLIVEIRA & OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma sediada nesta

cidade de Iguatu, estado do Ceará, na Rua Santos Dumont, Nº 30, bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 12.299.762/0001-10, representado por MÁRCIO DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, filho de Milton de Oliveira e de Maria José da Silva Oliveira, nascido aos 20/02/1981, casado, consultor de vendas, portador da cédula de identidade RG Nº 2008892814-9, expedida pela SSPDS/CE, em 20/08/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 789.825.293-49, residente e domiciliado no Sítio Araras, Nº 260, bairro Vila Neuma, em Iguatu/CE, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 21 de novembro de 2019. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente autorizado que digitei. Eu(ass)EXPEDITO WILLIAM DE ARAUJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS - R\$ 350,67. FERMOJU - R\$ 17,51. SELO - R\$ 38,43. FAADep - R\$ 17,53. FRMMP - R\$ 17,53. ISS - R\$ 17,53. TOTAL - R\$ 459,20. PROVIMENTO Nº 08/2014 DA CGJ/TJ/CE. Selo Nº AAA619931-A9Q9.

=====

AV/02 - 18.341 **PROTOCOLO** - 48.838 DATA - 25 de novembro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação, para constar que no terreno objeto da presente matrícula, foi edificada uma construção residencial de Nº 34, na via pública projetada Rua Projetada 03, bairro Poço Comprido, com 88,91m² de área construída total, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de Iguatu, Estado do Ceará, conforme HABITE-SE Nº 3.803/2019. PROCESSO Nº 2019006234. CONCEDIDO À: OLIVEIRA & OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ/MF Nº 12.299.762/0001-10. LOCAL DA OBRA: RUA PROJ. 03, Nº 34, LOTE 27, QUADRA 02, LOTEAM. NOVA CAJAZEIRAS, BAIRRO POÇO COMPRIDO. USO E FINALIDADE: Residencial. ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 88,91m², *RESPONSÁVEL TÉCNICO: Ernane Gonçalves de Oliveira Junior. ART: 20190552359, datado de 05 de novembro de 2019, e Certidão de Débitos Negativos Às Contribuições Previdenciários Relativos Às de Terceiros Nº 002672019-88888936. Nome: OLIVEIRA & OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.. CEI: 90.002.07936/76, datada de 22 de novembro de 2019 e Válida até 20 de maio de 2020, emitida pela Receita Federal do Brasil. Este ato foi praticado conforme requerimento de OLIVEIRA & OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 25 de novembro de 2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 48.838, em 25 de novembro de 2019 e arquivado neste ofício imobiliário. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 25 de novembro de 2019. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente autorizado que digitei. Eu(ass)EXPEDITO WILLIAM DE ARAUJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS - R\$ 44,69. FERMOJU - 3,99. SELO - R\$ 15,37. FAADep - R\$ 2,23. FRMMP - R\$ 2,23. ISS - R\$ 2,23. TOTAL - R\$ 70,74. PROVIMENTO Nº 008/2014 DA CGJ/TJ/CE. Selo Nº AAA839045-F4V9.

=====

R/03 - 18.341 **PROTOCOLO** - 48.980 DATA - 08 de janeiro de 2020.

COMPRA - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) Nº 8.4444.2235270-6, datado de 30 de dezembro de 2019, da Agência 0613 - Iguatu/CE, em três vias uma das quais fica arquivada nesta Serventia Imobiliária, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 48.980, em 08 de janeiro de 2020, a proprietária, OLIVEIRA & OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por MÁRCIO DA SILVA OLIVEIRA, já identificados e qualificados, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à SANDRA DA SILVA ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascida em 18/07/1990, na cidade

de Iguatu/CE, filha de Jose Vieira de Araújo e Enilsa Marcolino da Silva Araújo, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade Nº 2005099005109, expedida por SSP/CE, em 24/01/2005, inscrita no CPF/MF sob o Nº 042.081.653-40, residente e domiciliada na Rua Francisco N. Dantas, Nº 180, Fomento, em Iguatu/CE, pelo preço de R\$ 125.000,00, pago(s) da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 87.434,96; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.648,00; Recursos próprios: R\$ 22.019,72 e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.897,32. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 08 de janeiro de 2020. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente autorizado que digitei. Eu(ass)EXPEDITO WILLIAM DE ARAÚJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS - R\$ 1.196,11. FERMOJU - R\$ 119,58. SELO - R\$ 40,50. FAADEP - R\$ 59,80. FRMMP - R\$ 59,80. ISS - R\$ 59,80. TOTAL - R\$ 1.535,60. PROVIMENTO Nº 08/2014 DA CGJ/TJ/CE. Selo Nº AAB377214- H7Z9.

=====

R/04 - 18.341 PROTOCOLO - 48.980 DATA - 08 de janeiro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) Nº 8.4444.2235270-6, datado de 30 de dezembro de 2019, da Agência 0613 - Iguatu/CE, em três vias uma das quais fica arquivada nesta Serventia Imobiliária, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 48.980, em 08 de janeiro de 2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante SANDRA DA SILVA ARAÚJO, já identificada e qualificada, a fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei Nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei Nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/Distrito Federal., inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador GENTIL OLIVEIRA DE PINHO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 16/09/1986, economiário, portador da cédula de identidade RG. Nº 2002023016822, expedida pela SSP/CE., inscrito no CPF/MF sob o Nº 015.786.913-03, conforme procuração lavrada às folhas 013 e 014, do Livro 3266-P, em 08/06/2017, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento particular lavrado em 27/12/2018, doravante designada CAIXA, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 87.434,96, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, devendo o empréstimo ser pago em 360 meses, com a taxa anual de juros (%): Nominal: Sem Desconto: 8.16. Com Desconto: 5.50 e Redutor 0,5% FGTS: 5.00. Efetiva: Sem Desconto: 8.4722, Com Desconto: 5.6408 e Redutor 0,5% FGTS: 5.1162, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei Nº 9.514/97, tendo as partes atribuem ao imóvel o valor de R\$ 122.000,00, para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 08 de janeiro de 2020. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente autorizado que digitei. Eu(ass)EXPEDITO WILLIAM DE ARAÚJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS - R\$ 932,67. FERMOJU - R\$ 93,24. SELO - R\$ 40,50. FAADEP - R\$ 46,63. FRMMP - R\$ 46,63. ISS - R\$ 46,63. TOTAL - R\$ 1.206,32. PROVIMENTO Nº 08/2014 DA CGJ/TJ/CE. Selo Nº AAB377215- F5Z9.

=====

AV/05 - 18.341 PROTOCOLO - 54.315 DATA - 18 de julho de 2024.

SOLICITAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme ofício nº 501207/2024, CESAV/BU, datado de segunda-feira, 15 de julho de 2024, da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, identificada e qualificada no R/04, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotada em 18 de julho de 2024, sob o Nº 54.315, em conformidade com o artigo 1.659 do Provimento 04/2023 - CGJ/CE, para constar que foi solicitada a intimação de SANDRA DA SILVA ARAUJO, brasileiro, CPF Nº 04208165340, Residente à Rua Francisco N. Dantas, Nº 180, Fomento - IGUATU; devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 20/02/2023 à 20/06/2024, posicionado em 12/07/2024, correspondente a R\$ 11.082,62, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei Nº 6.915/97. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 18 de julho de 2024. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente substituto que digitei. Eu(ass)EXPEDITO WILLIAM DE ARAÚJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS R\$ 60,30, FERMOJU R\$ 5,38, SELO R\$ 20,74, ISS R\$,00, TOTAL R\$ 86,42. PROVIMENTO Nº 04/2023 DA CGJ/CE. Selo Nº ABF537329-E9Q9.

=====

AV/06 - 18.341 PROTOCOLO - 54.315 DATA - 21 de agosto de 2024.

DILIGÊNCIA POR INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme Registro Nº 501207/2024 - CESAV/BU, deste Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Iguatu, Estado do Ceará CARTÓRIO ASSUNÇÃO, cuja certidão datada de 12 de agosto de 2024, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 21 de agosto de 2024, sob o Nº de ordem 54.315, em conformidade com o artigo 1.659, do Provimento 04/2023, da CGJ/CE, para ficar consignado que foi realizada a diligência para intimação da devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei Nº 6.915/97, sendo atestado no referido registro, que o devedor não foi localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto e não sabido. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 21 de agosto de 2024 Eu, WEBSTER MONTEIRO DE FREITAS, escrevente autorizado que digitei. Subscrevo e assino Eu(ass)EXPEDITO WILLIAM DE ARAÚJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS R\$ 60,30, FERMOJU R\$ 5,38, SELO R\$ 20,74, ISS R\$,00, TOTAL R\$ 86,42. PROVIMENTO Nº 04/2023 DA CGJ/CE. Selo Nº ABG620569-G3Q9.

=====

AV/07 - 18.341 PROTOCOLO 54.315 DATA - 03 de outubro de 2024.

TRANSCURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação para da publicidade, que atendendo ao disposto no art. 1.670 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, que a devedora fiduciante SANDRA DA SILVA ARAUJO, brasileiro, CPF Nº 04208165340, Residente à Rua Francisco N. Dantas, Nº 180, Fomento - IGUATU; não compareceu para satisfazer as obrigações de que se trata o AV05. tendo decorrido o prazo da intimação sem purgação da mora nesta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 03 de outubro de 2024. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, Escrevente Substituto que digitei. Eu(ass)EXPEDITO WILLIAM DE ARAUJO ASSUNÇÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS R\$ 60,30, FERMOJU R\$ 5,38, SELO R\$ 20,74, ISS R\$,00, TOTAL R\$ 86,42. PROVIMENTO Nº

04/2023 DA CGJ/CE. Selo N° ABH939839-C8K9.

AV/08 - 18.341 PROTOCOLO 54.906 DATA - 04 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada ao fiduciário, nos termos § 7º do Art. 26 da Lei Nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, já identificada no R/04 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante, SANDRA DA SILVA ARAUJO, brasileiro, CPF Nº 04208165340, residente à Rua Francisco N. Dantas, Nº 180, Fomento - IGUATU, já identificado e qualificado no R/03, acompanhado do comprovante do pagamento do imposto de transmissão Nº 2024001962, no valor de R\$ 2.539,12, que foi pago em 13/11/2024, recolhido na CEF, com autenticação mecânica e Código de Barras não indentificados. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514-87. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Iguatu, 04 de Dezembro de 2024. Eu, FRANCISCO LUDSON NUNES, escrevente substituto que digitei. Subscrevo e assino. Eu(ass)EXPEDITO WILLIAM DE ARAUJO ASSUNÇÃO, oficial do registro de imóveis da 1ª Zona Imobiliária de Iguatu, Estado do Ceará. EMOLUMENTOS R\$ 60,30, FERMOJU R\$ 5,38, SELO R\$ 20,74, ISS R\$,00, TOTAL R\$ 86,42. PROVIMENTO Nº 04/2023 DA CGJ/CE. Selo Nº ABJ812970-L7M9.

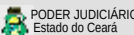
CERTIFICO que consta(m) o(s) ônus a seguir(m) enumerado(s) na referida matrícula o(s) ato(s) R/04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais 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, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, _____, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Iguatu, 04 de dezembro de 2024.

Expedito William de Araújo Assunção
Oficial do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES			
Nº do Atendimento: 20241204000078			
Total Emolum.:	102,64	Total FAADEP:	5,13
Total FERMOJU:	7,48	Total FRMMP:	5,13
Total Selos:	31,79	(Total ISS):	0,00
Valor Total==>			152,17
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1: 0,00			
Rua Dr. João Pessoa			
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos			
Códigos: 007019 / 005023 / 007018 / 007020 /			



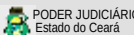
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº
ABJ810356-M919



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



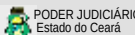
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Averb. / Pacto Antenupcial
Nº
ABJ812970-L7M9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
Distrib./Microfilmagem
Nº
ABJ906463-D6H9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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