

CNM: 017889.2.0004804-02

4804

MATRÍCULA

Livro n.º 2

Cartório Joaquim Pereira – 3º Ofício**Comarca de Aquiraz – Ceará****Registro de Imóveis**

Rua Virgílio Coelho 333 – Centro – Fone: 33611186 – Fax: 3361.1320

Maria Ivoni Pereira de Sá – Oficiala**Fábio José Gondim Pereira Substituto****MATRÍCULA****4804****REGISTRO GERAL**DATA **11.03.2015**

RUBRICA

FOLHA **01**

IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL DE nº 07, localizada no pavimento térreo do CONDOMÍNIO VILA DO JATOBÁ 02, situado na Rua Ernesto Bento de Freitas, nº 856, Distrito de Tapera na Cidade de Aquiraz, Estado do Ceará, constituído de sala, cozinha, área de serviço, 01 despensa, varandas, 02 quartos, 01 banheiro e área de circulação e uma (01) vaga para veículo de nº 07, com área privativa de construção de 77,00m², área comum de construção de 3,2308m², área total de construção de 80,2308m², área privativa real de 89,25m², área comum real de 3,2308m², área total real de 92,4208m² e fração ideal de 0,0385, cadastrado na Prefeitura Municipal de Aquiraz-CE sob o nº 112275, estando o condomínio encravado em uma parte de terra, no lugar TAPERA, Distrito de Jacaúna, desta Comarca, localizada na Rua Ernesto Bento de Freitas, distando no sentido poente/nascente 167,66m (cento e sessenta e sete metros e sessenta e seis centímetros) para uma Rua Sem Denominação Oficial, de forma irregular, com uma área de 3.282,56m² (três mil, duzentos e oitenta e dois metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), com as medidas e confrontações apresentadas a seguir: AO SUL (frente), 27,36m (vinte e sete metros e trinta e seis centímetros) limita-se com Rua Ernesto Bento de Freitas; AO NORTE (fundos), 44,00m (quarenta e quatro metros) e limita-se com terras de propriedade de Zoraida Demétrio Barbosa, que faz frente para uma Rua Sem Denominação Oficial; AO NASCENTE (lado esquerdo), 90,30m (noventa metros e trinta centímetros) com terreno de propriedade de Ozéas Araujo Câmara, que faz frente para a Rua Ernesto Bento de Freitas; AO POENTE (lado direito), medindo 115,00m (cento e quinze metros) e limita-se com terrenos de propriedade de Maria Lúcia Câmara Queiroz e Regina Célia Araujo Câmara, que faz frente para Rua Ernesto Bento de Freitas, com uma área total de 3.282,56m² e um perímetro de 276,66m.

PROPRIETÁRIA: CONCRETIZA CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.514.493/0001-92, estabelecida na Rua João Ferreira de Freitas, nº 47- Tapera- Aquiraz- Ceará, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC sob o nº 23201423056. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-03 e Av-04 da Matrícula nº 2205 do Livro nº 2, deste Registro Imobiliário.

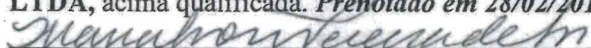


OFICIAL PRIVATIVO

AV - 1 – 4804

Data: 11 de março de 2015.

ABERTURA DE MATRÍCULA: A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento a mim dirigido, datado de 20/02/2015, pela proprietária CONCRETIZA CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA, acima qualificada. Prenotado em 28/02/2015, sob o nº 5595 às Folhas 094V do Livro 01-B. Dou fé



Oficial Privativo.

AV-02 – 4804

Data: 11 de março de 2015.

Averbo na presente matrícula para constar que a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 0186 do Livro 03 (Auxiliar) deste Registro Imobiliário. Dou fé



Oficial Privativo.

CNM: 017889.2.0004804-02

MATRICULA 4804

FOLHA 01
VERSO

AV - 03 - 4804

Data: 13 de agosto de 2015.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL – Procedo a esta averbação para constar que conforme 2º Aditivo ao contrato social da empresa CONCRETIZA CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob o nº 20131399900 em 22/11/2013, a mesma teve a sua denominação social alterada para **CONCRETIZA CONSTRUTORA LTDA.** Dou fé
Manuabon Ferreira de M Oficial Privativo.

R - 04 - 4804

Data: 13 de agosto de 2015.

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Recursos FGTS, Contrato nº 855553411942, com força de Escritura Pública na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 31/07/2015, **prenotado em 07/08/2015, sob o nº 5853, às Folhas 109V, no Livro 01-B, CONCRETIZA CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, representada seu bastante procurador por **PAULO CEZAR BARBOSA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 29/11/1949, professor universitário, portador da CNH nº 00956225159, expedida por DETRAN/CE em 06/01/2015 e do CPF/MF 036.881.003-87, residente e domiciliado na Rua Pereira de Miranda, 1075, Apto 504, Papicu – Fortaleza- Ceará, conforme procuração lavrada às fls. 053 do Livro 0375, Prot. 061722, emitida em 03/07/2015, no Cartório do 3º Ofício de Notas – Tabelionato Pergentino Maia em Fortaleza-CE, **VENDEU** o imóvel de que trata a presente matrícula à **SIMONE FERREIRA MATIAS**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/10/1959, advogada, portadora da carteira de identidade CI 6785, expedida por OAB/CE em 30/10/2013 e do CPF/MF 010.528.808-00, e seu esposo **OSECI CHAVES BESERRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/04/1946, comerciante, portador da CNH nº 02168546887, expedida por DETRAN-CE em 23/06/2015 e do CPF/MF nº 045.410.493-68, casados no regime da separação de bens, em virtude da idade do cônjuge varão em 09/03/2010, residente e domiciliado na Rua II, 101, Mondubim – Fortaleza – CE, com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância de **R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais)**, paga da seguinte forma: R\$ 7.587,00 (sete mil, quinhentos e oitenta e sete reais) com recursos próprios dos compradores; R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 87.300,00 (oitenta e sete mil, e trezentos reais) através do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV. Dou fé
Manuabon Ferreira de M Oficial Privativo.

CNM: 017889.2.0004804-02

4804

MATRÍCULA

Livro n.º 2

Cartório Joaquim Pereira – 3º Ofício**Comarca de Aquiraz – Ceará****Registro de Imóveis**

Rua Virgílio Coelho 333 – Centro – Fone: 33611136 – Fax: 3361.1320

Maria Ivoni Pereira de Sá – Oficiala**Fábio José Gondim Pereira Substituto****MATRÍCULA****4804****REGISTRO GERAL**DATA **13.08.2015**

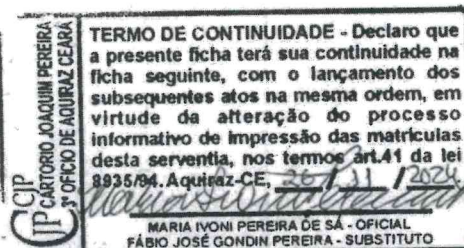
RUBRICA

FOLHA **02**

R - 05 - 4804

Data: 13 de agosto de 2015.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do referido Instrumento Particular a que alude o R- 04, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à **Credora Fiduciária – CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos **DEVEDORES/FIDUCIANTES – SIMONE FERREIRA MATIAS** e seu marido **OSECI CHAVES BESERRA**, já retro qualificados, cujo valor do débito é de **R\$ 87.300,00 (oitenta e sete mil e trezentos reais)**, a ser reposto em 296 (duzentos e noventa e seis meses) prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 804,56 (oitocentos e quatro reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se em 31/08/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas com base no índice de remuneração básica aplicado as contas vinculadas do FGTS, mais juros remuneratórios cobrados à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano, equivalente à taxa de juros efetiva de 6,1679% ao ano, de acordo com Sistema de Amortização Constante Novo - SAC. Fica constituída a propriedade fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CAIXA ECONOMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos DEVEDORES/FIDUCIANTES, para os fins do disposto no § 2º, Art. 26, da Lei 9.514/97. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular. Dou fé Maria Ivoni Pereira de Sá Oficial Privativo.



CNM: 017889.2.0004804-02

MATRICULA 4804

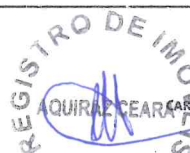
FOLHA 02 VERSO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 4804



CARTÓRIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ
AQUIRAZ - CE

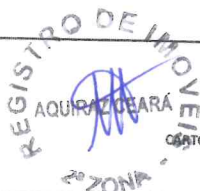
CNM: 017889.2.0004804-02
Ficha: 3

Av. 06/4804 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 29/10/2024 sob o nº 14850. Procedo a esta averbação para constar que em atendimento ao Ofício nº 525291/2024 - Caixa Econômica Federal, a mim dirigido pela credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 22/10/2024, prenotada em 29/10/2024, sob o nº 14850, às Folhas 022v do Livro 01-D, foi solicitada a intimação dos Devedores/Fiduciários **SIMONE FERREIRA MATIAS** e seu marido **OSECI CHAVES BESERRA**, já retro qualificados, referente ao Contrato nº 855553411942-8, firmado em 31/07/2015, para pagamento das prestações em atraso no valor de R\$ 27.801,42 (vinte e sete mil, oitocentos e um reais e quarenta e dois centavos), posicionado em 22/10/2024, no período de 31/01/2023 a 30/09/2024, nos endereços: 1) Rua Ernesto Bento de Freitas, nº 856, Casa 07, Tapera - Aquiraz - Ceará - CEP: 61.700-000; e 2) Rua II, nº 101, Mondubim - Fortaleza - Ceará, CEP: 60.767-820, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei Federal 9.514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241029000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 196,75 - FERMOJU: R\$ 16,86 - Selos: R\$ 41,78 - FAADEP: R\$ 9,85 - FRMMP: R\$ 9,85 - Selos Aplicados: ABJ428493-E4P9, ABJ428494-M3P9 - Tipo 4; ABJ364800-H6R9 - Tipo 12; ABJ449929-E1O9 - Tipo 1. AQUIRAZ, 26 de novembro de 2024. Eu *Maria Ivoni Pereira de Sá*, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/4804 - **AVERBAÇÃO. RESPOSTAS DE NOTIFICAÇÕES:** Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidões de Notificações, emitidas pelo Cartório Joaquim Pereira - 3º Ofício de RTDJP da Comarca de Aquiraz - Ceará, datadas de 26/11/2024, para constar que procedidas às devidas diligências, nas datas de 13/11/2024 e 19/11/2024 às 11:44h e às 10:00h, respectivamente, foram informados pelo morador do imóvel que os notificados não residem mais no endereço acima citado, nesta Comarca de Aquiraz-Ceará, motivo pelo o qual os Devedores/Fiduciários - **SIMONE FERREIRA MATIAS** e seu marido **OSECI CHAVES BESERRA**, já retro qualificados, não foram notificados. Foi certificado, ainda, que a 3ª diligência não foi necessária, pelas razões já expostas. AQUIRAZ, 07 de fevereiro de 2025. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá*, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/4804 - **AVERBAÇÃO. RESPOSTAS DE NOTIFICAÇÕES:** Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidões de Notificações - Registros nºs 782480 e 782634, emitidas pelo Cartório Morais Correia - 2º Ofício de RTDJP da Comarca de Fortaleza - Ceará, datadas de 16/01/2025, para constar que procedidas às devidas diligências, na data de 16/01/2025 às 12:00h, foram notificados os devedores **SIMONE FERREIRA MATIAS** e seu marido **OSECI CHAVES BESERRA**, no endereço Rua Ernesto Pedro dos Santos, nº 114, Bairro Henrique Jorge - Fortaleza - Ceará, endereço localizado conforme pesquisa interna do cartório acima citado, que tomaram ciência do teor das notificações, recebendo a segunda via. AQUIRAZ, 07 de fevereiro de 2025. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá*, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/4804 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 24/06/2025 sob o nº



OFÍCIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ
AQUIRAZ - CE

MATRÍCULA: 4804

CNM: 017889.2.0004804-02
Ficha: 3v

15771. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 525291/2024 - Caixa Econômica Federal - 1, a mim dirigido pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 02 de junho de 2025, prenotada em 24/06/2025, sob o nº 15771, às Folhas 038, do Livro 01-D, acompanhado dos documentos de intimações dos devedores/fiduciários - SIMONE FERREIRA MATIAS e seu marido OSECI CHAVES BESERRA, já acima qualificada, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, foi consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97. AQUIRAZ, 22 de julho de 2025. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá*, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 10/4804 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/06/2025 sob o nº 15771. ITBI: Procedo a esta averbação para fazer constar que referente ao AV-09 acima foi apresentada e fica arquivada a Guia de Informação do ITBI nº 2025000889, datada de 24/04/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará, na qual consta o recolhimento em 29/04/2025 do imposto no valor de R\$ 3.600,00, 2% sobre o valor de avaliação de R\$ 180.000,00. AQUIRAZ, 22 de julho de 2025. Eu, *Maria Ivoni Pereira de Sá*, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

CERTIFICADO JOAQUIM PEREIRA

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere. 22 de julho de 2025
Aquiraz, (CE)

Maria Ivoni Pereira de Sá

Bacharela Maria Ivoni Pereira de Sá
Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Zona
Bel Fábio José Gondim Pereira
Tabelião Substituto

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250624000038

Total de Emolumentos: R\$ 4.225,58

Total FERMOJU: R\$ 223,32

Total FRMMP: R\$ 211,29

Total FAADEP: R\$ 211,29

Total Selos: R\$ 86,63

Valor Total: R\$ 4.958,11

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 180.000,00(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013
(1) 007025 / (1) 007018

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº ABQ555138-F3N9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº ABQ748085-H5L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº ABQ781093-G3P9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE