

 CARTÓRIO CAVALCANTE CNPJ/MF 02787864000120 Crateús SILVANIA BARRETO CAVALCANTE Registradora JUNIOR PIMENTEL FERREIRA MARIA DO CARMO GOMES SANTOS Substitutos REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -	Matrícula	4697	Data	13/03/2024
	CNM: 001641.2.0004697-08			
	Livro	2-	Folha	191

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-P, Matrícula N° 0004697, datado de 13/03/2024, encontrei o seguinte: MATRICULA:- Feita em 13 de março de 2024. O domínio pleno do Lote 03, da Quadra 02, do Loteamento Bela Vida - Bom Retiro, nesta cidade, assim descrito e caracterizado: Área 144,00m², Ao Sul (frente), medindo 6,m00 (seis metros), com a Rua Alcides Ximenes Machado, distando 15,00 metros da Av. Júlia Rodrigues de Sousa; Ao Norte (fundos), medindo 6,m00 (seis metros), limitando com lote 08 da Rua Joaquim Gomes de Oliveira; Ao Nascente (lateral direita), medindo 24,m00 (vinte e quatro metros), com lote 04 ; e Ao Poente (lateral esquerda), medindo 24,m00 (vinte e quatro metros), limitando com o lote 2; com inscrição no Boletim do Cadastro Imobiliário: Código Imóvel - 0000040073 e Loc. Cartográfica - 05.13.045.0237.00000. **PROPRIETÁRIO** - A. KAIRO RODRIGUES SILVA LTDA - inscrita no CNPJ sob n° 34.647.963/0001-01, com sede nesta cidade, na Rua 13 de Maio, n° 852, loja 101, Centro. REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 3890, Livro 2M, em 06/10/2020, do 3° CRI local. Eu, _____, Escrevente Substituta, a digitei. E eu, _____, Oficiala, a subscrevi.

AV.: -01-4697. Feita em 13 de janeiro de 2024. Certifico que, em face da LEI n° 839/2020, de 04 de agosto de 2020, dispõe sobre a denominação de Rua que indica e dá outras providências. O povo do município de Crateús, por seus representantes legais, aprova e na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono e promulgo a seguinte Lei: Art. 1° - Fica denominada ALCIDES XIMENES MACHADO, uma Rua sem denominação oficial, localizada na sede deste município LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELA VIDA - Bairro Retiro, iniciando na Rua "07", recém denominada Maria Rosely Rodrigues Bezerra, finalizando na Rua "11" recém denominada Leonardo Ximenes Rodrigues. Art. 2° -O Poder Executivo Municipal providenciará a colocação de placas indicativas, bem como a devida comunicação à Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - EBCT- Companhia de Água e esgoto do Ceará - CAGECE, ENEL e OI Telecomunicações. Art. 3° - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Paço da Prefeitura de Crateús, aos 04 de agosto de 2020. MARCELO FERREIRA MACHADO - Prefeito Municipal de Crateús - Ce. Dou fé. Eu, _____, Escrevente Substituta, o digitei. E eu, _____, Oficiala, o subscrevi.

AV.: -02-4697. Feita em 11 de junho de 2024. Certifico que de acordo com o requerimento de hoje datado e assinado pelo proprietário, acompanhado dos documentos de Habite-se de n° 2024000262, Alvará de construção n° 4131, expedido pela Prefeitura Municipal de Crateús, CREA/ART n° CE20241360673 e CND do INSS - Aferição: 90.019.15737/74-001, que no terreno constante da matrícula acima, foi construído uma casa popular de n° 352 - Bom Retiro, com área construída de 73,22m², seguindo as mesmas metragens e limites da matrícula acima. Dou fé. Eu, _____, Escrevente Substituta, o digitei. E eu, _____, Oficiala, o subscrevi.

Reg.: 03-4697. Feito em 12 de agosto de 2024. Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com

obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.3508990-1, datado de 07/08/2024. A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES - A1 - VENDEDOR(ES): A. KAIRO RODRIGUES SILVA LTDA, inscrita no CNPJ 34.647.963/0001-01, situada em Rua 13 De Maio, 852, Loja 101 A, Centro em Crateús/ CE, e-mail: KAIRO AKRS@YAHOO.COM.BR com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO CEARA, registrada sob NIRE nº 23600188867, representada na conformidade da Cláusula Sexta de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL sob n2 23600188867, em sessão de 13/08/2019 (data do contrato social), por ANTONIO KAIRO RODRIGUES SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/1988, administrador, filho de: JOAQUINA MACHADO RODRIGUES SILVA e ANTONIO ARAUJO SILVA, e-mail: RAFAELROCHAUF@GMAILCOM, portador(a) de CNH nº 04114794400, expedida por DETRAN/CE em 19/01/2022 e do CPF 025.329.903-92, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Visconde o Rio Branco, 3556, Ap202, Joaquim Távora em Fortaleza/CE. A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ALAN CAIO VIEIRA PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/06/2002, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: ANTONIA SELENE VIEIRA SIMPLICIO e FRANCIRLER PEREIRA VIEIRA, e-mail: ALANCA10067@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20083411350, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 01/03/2019 e do CPF 611.278.863-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Samuel Lins Cavalcante, 41, Jose Rosa em Crateús/CE. A3 - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOSE BENEVIDES DE MESQUITA NETO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 22/01/1990, economiário, residente e domiciliado em Crateús/CE, portador da carteira de identidade 2006009073647, expedida por SSP/CE em 19/06/2006 e do CPF 034.803.063-06, com endereço comercial na Rua D. Pedro II, 933/939, Centro, Crateús/CE, conforme poderes constantes do Substabelecimento de Procuração lavrado no 1º Tabelionato de Notas de Sobral/CE, livro 92, às fls. 167/168, datado em 26/03/2024, conferindo poderes constantes do Substabelecimento de Procuração lavrado no 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza/CE, livro 030, fls. 087/088v, datado de 23/08/2023, oriundo do Substabelecimento de Procuração lavrado no 22 Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3574-P, fls. 052, datado de 07/08/2023, oriundo da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3557-P, fls. 023, datada de 05/04/2023, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 747 CRATEUS, CE., O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei. E eu, _____, Oficiala, o subscrevi.

=====

Reg.: 04-4697. Feito em 12 de agosto de 2024. Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.3508990-1, datado de 07/08/2024. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 137.073,00; Recursos próprios R\$ 33.540,00; Desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 4.387,00; R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); Prazo Total (meses): 420, Amortização (

meses): 420; os juros são devidos a taxa efetiva de 4.8547% ao ano; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 07/09/2024. Que o imóvel foi dado em Garantia Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei. E eu, _____, Oficiala, o subscrevi.

=====

REG:-05-4697. Feita em 01 de agosto de 2025. Nos termos do Ofício nº 568160/2025- CAIXA ECONOMICA FEDERAL- 1. Averbação de Consolidação e Cancelamento da CCI, promovido pela 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 contrastação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -DF., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844443508990-1, firmado em 07/08/2024, vem, por seu representante legal, requerer, em seu favor, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, bem como guias de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art.26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante - ALAN CAIO VIEIRA PEREIRA, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida atualizado - R\$ 177.159,11 (cento e setenta e sete mil, cento e cinquenta e nove reais e onze centavos). Eu, _____, Escrevente Substituta, a digitei. E eu, _____, Oficiala, a subscrevi.

=====

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. 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, _____, Oficiala do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Crateús, 01 de agosto de 2025.

SILVANIA BARRETO CAVALCANTE
Oficiala do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES			
Nº do Atendimento:	20250801000031		
Total Emolum.: 4180,04	Total FAADep:	209,01	
Total FERMOJU:	221,02	Total FRMMP:	209,01
Total Selos:	64,88	(Total ISS):	209,01
Valor Total==>			5092,97
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado			
Bem/Negócio 1: 177159,11			
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos			
Códigos: 007019 / 007010 / 007013 / 007025 / 007009 / 007020 /			

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.

Nº
ABR220439-05U9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Registro de Imóveis

Nº
ABM544472-F7N9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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