

Livro2- N	Folha 001
CNM: 017186.2.0004175-58	
Matrícula 4175	Data 19/11/2021
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	



CARTORIO PEIXOTO DOS SANTOS - 2º OFÍCIO

Icô
EDMIR PEIXOTO DOS SANTOSRegistralor
MARIA DO SOCORRO SARMENTO DANTAS
Substituto DANIEL FERREIRA DANTAS

C E R T I D A O D E M A T R I C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-N, Matrícula Nº 0004175, datado de 19/11/2021, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - Um terreno urbano georreferenciado, localizado na Rua Senhora do Perpétuo Socorro, s/n, nesta cidade de Icô - CE, com área de 1.200,00mts². **LIMITES e CONFRONTANTES:** Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto VT01, de coordenadas N 516591.076 E 9291884.226m; deste segue confrontando com a propriedade de RUA NOSSA SENHORA DO PERPETUO DO SOCORRO, com azimute de 25°42'25.80" por uma distância de 24.00m, até o ponto VT02, de coordenadas N 9.291.905.85m e E 516.601,49m; ; deste segue confrontando com a propriedade de RAIMUNDO BATISTA DE OLIVEIRA, com azimute de 129°08'14,99" por uma distância de 50,00m, até o ponto VT03, de coordenadas N 9.291.874, 29m e E 516.640,27m ; deste segue confrontando com a propriedade de RUA PROJETADA A, com azimute de 205°42'31, 53" por uma distância de 24, 00m, até o ponto VT04, de coordenadas N 516629.854 E 9291852.670m: deste segue confrontando com a propriedade de FRANCISCO CHARLES LIMA NERI, com azimute de 309°08'14, 69" por uma distância de 50, 00m, até o ponto VT01, onde teve início essa descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UM, referenciadas ao Meridiano Central n°-38 WGr, tendo como datum o SIRGAS. Todos os Azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **LIMITES E CONFRONTANTES:** AO NORTE (lado direito): Francisco Charles Lima Neri; AO SUL (lado esquerdo): Raimundo Batista de Oliveira; AO LESTE (ao fundo): Rua projetada A; AO OESTE (A frente): Rua N. S. do Perpétuo do Socorro. **PROPRIETARIO(A):** ARAÚJO CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 39.907.624/0001-22, sediada à Av. Nogueira Acioly, nº 1763, Centro, nesta cidade de Icô-Ce, ????: 63.430-000, neste ato representado pelo seu administrador Sr. FRANCISCO EVANDRO DE ARAÚJO, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 01317355521 DETRAN-CE onde consta a C.I/RG nº. 99099106867 SSPDS-CE e CPF/MF nº. 222.329.743-91, residente e domiciliada à Rua Dr. Inácio Dias, nº 2208, bairro Centro, nesta cidade de Icô - CE, CEP: 63.430-000, conforme NIRE 23600221333, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEFAZ. **REGISTRO ANTERIOR:** R - 7 / 3.040, do Lião "2-J", às fls. 103, Matrícula nº 3.040 datada de 28/10/2021 (R.I.R.G), com as devidas e competentes anotações. **CONDIÇÕES** - Nenhuma. O referido é verdade e dou Fé. Eu, Daniel Ferreira Dantas, Tabelião Substituto do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subscribo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Tabelião Oficial.

R - 1 / 4.175 - Em 19/11/2021.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em Notas do Cartório 2º Ofício de Notas, da Comarca de Icô-CE, no Livro nº "A-124" às Fls. 096/097, em data de 18/11/2021, o imóvel constante, descrito e caracterizado da matrícula supra, foi em sua totalidade adquirido pela ARAÚJO CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 39.907.624/0001-22, sediada à Av. Nogueira Acioly, nº 1763, Centro, nesta cidade de Icô-Ce, ????: 63.430-000, neste ato representado pelo seu administrador Sr. FRANCISCO EVANDRO DE ARAÚJO, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 01317355521 DETRAN-CE onde consta a C.I/RG nº. 99099106867 SSPDS-CE e CPF/MF nº. 222.329.743-91, residente e domiciliada à Rua Dr. Inácio Dias, nº 2208, bairro Centro,

Av. Josefa Nogueira Monteiro, 1970, Centro - Icô-Ceará - Fone:88 3561-4035

nesta cidade de Icó - CE, CEP: 63.430-000, conforme NIRE 23600221333, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEFAZ, devidamente arquivada, por compra ao Sr. FABIANO LUCAS ALVES, brasileiro, comerciante, portador da C.I/RG N° 99029208288 SSPE/CE, e inscrito no CPF N° 957.195.043-20, e sua esposa Sra. THAIS NUNES LUCAS, brasileira, do lar, portadora da C.I/RG N° 2007590759-8 SSPDS/CE, e inscrita no CPF/MF N° 030.989.913-95, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua Maria Zilar Moreira, N° 884, Bairro Centro, Icó-Ce. Pelo preço e quantia certa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem condições. O Referido é verdade e dou fé. Eu, Daniel Ferreira Dantas, Tabelião Substituto do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subscribo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Tabelião Oficial. Emolumentos: R\$ 593,56 - Fermoju: R\$ 27,66 - Selo: R\$ 42,25 - FAADEP: R\$ 27,68 - FRMP: R\$ 27,68 - ISS: R\$ 27,68 - Total: R\$ 706,51. SELO DIGITAL - AAJ457384-E9U9.

R- 2 / 4.175, Em 24/01/2022.

TÍTULO: Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia. O imóvel adquirido sob n° R - 1 / 4.175, constante desta Matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n° 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2650. EMITENTE/FIDUCIANTE - Empresa ARAUJO CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES EIRELI, com sede na cidade de ICO/CE, na Av. Nogueira Acioly, 1763, Centro, CEP: 63430-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 39.907.624/0001-22, representada por FRANCISCO EVANDRO DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG n° 01317355521 DETRAN-PB e CPF/MF n° 222.329.743-91, residente à Rua Dr. Inácio Dias, n° 2208, Centro, Icó-Ce, CEP: 63.430-000, tel.: (88) 3561-2593. AVALISTA: FRANCISCO EVANDRO DE ARAUJO, acima devidamente mencionado e qualificado. **FORMA DE TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, n° 05.1960.606.0000108/89. VALOR: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). DADOS DO CRÉDITO: Valor Financiado: R\$ 165.126,44. Valor líquido: R\$ 142.548,46. Prazo Total (meses): 60. Carência (meses): 0. Valor prestação: R\$ 4.247,20. Valor Total das Parcelas: R\$ 254.832,00. Data da liberação: 21/01/2022. Data vencimento da 1ª prestação: 21/02/2022. Data vencimento da operação: 21/01/2027. IOF: R\$ 2.951,54. Conta para crédito do empréstimo: 1960.003.00002120-0. Conta para débito das prestações: 1960.003.00002120-0. Taxa de juros anual: 20,27%. TAC (Tarifa de Abertura de Crédito): R\$ 4.500,00. Taxa de juros (mensal): pós-fixada. Taxa de Juros Balcão: 1,55%. Taxa de juros reduzida: 1,55% ou () não se aplica. Forma de pagamento: Sem Carência, com o pagamento de 60 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. Seguro Prestamista no valor de R\$ 15126,44. Taxa Balcão: CET MENSAL: 2,12% ao mês. CET ANUAL: 29,04% ao ano. Taxa Reduzida: CET MENSAL: 2,12% ao mês. CET ANUAL: 29,04% ao ano. **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO/RENEGOCIAÇÃO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS:** O FIDUCIANTE, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, em caráter irrevogável e irretratável, neste mesmo ato ALIENA FIDUCIARIAMENTE à Caixa Econômica Federal, doravante designada CAIXA, acima qualificada, a propriedade resolúvel do(s) bem(ns) imóvel(is) e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito/Instrumento, respondendo a presente alienação à 100,00% (cem por cento) do valor nominal desta operação de crédito. DEMAIS

ENCARGOS - DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: As constantes do instrumento registrado integralmente no Livro "3-Z" - Registro Auxiliar - sob o nº 2.279, às fls. 086/100, datado de 24/01/2022. O referido é verdadeiro e, eu, Eu, Daniel Ferreira Dantas, Tabelião Substituto do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subcrevo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Tabelião Oficial. SELO DIGITAL - AAK881557-K6T9.

R - 3 / 4.175, Em 09/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº 16114/2025 - FAVIA - CESAURJ, expedido pela Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência RJ, sediada à Av. Oscar Niemeyer, 2000 12 AND - Santo Cristo - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.220-297, assinado pela sua representante legal Priscila Azevedo Ciannella, COORDENADORA - ECONOMIARIA, em data de 23 de Maio de 2025, e Guia de Informação do ITBI nº 0000196/2025, expedida e paga em nome do credor fiduciário, aos 21/05/2025, na quantia de R\$ 3.00,00 - 2% s/R\$ 150.000,00, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Icó-CE, estando referido imóvel cadastrado na P.M.I. sob inscrição nº 0158620 e inscrição cartográfica nº 05.002.0074.0134.100, e demais documentos apresentados, procedo este registro para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 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 05.1960.606.0000108-89, firmado em 21/01/2022, registrado sob nº R-2, na Matricula nº 4.175, desse Registro de Imóveis, fica realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante EMPRESA ARAUJO CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES EIRELI, com sede na cidade de ICO/CE, na Av. Nogueira Acioly, 1763, Centro, CEP: 63430-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.907.624/0001-22, representada por FRANCISCO EVANDRO DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG nº 01317355521 DETRAN-PB e CPF/MF nº 222.329.743-91, residente à Rua Dr. Inácio Dias, nº 2208, Centro, Icó-Ce, CEP: 63.430-000, tel.: (88) 3561-2593. AVALISTA: FRANCISCO EVANDRO DE ARAUJO, acima devidamente mencionado e qualificado, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, acima já devidamente mencionada e qualificada. Eu, Daniel Ferreira Dantas, Tabelião Substituto do Registro Geral de Imóveis que fiz este ato. Subcrevo e assino, (as) Edmir Peixoto dos Santos, Tabelião Oficial. Emolumentos: R\$ 3.693,77 - Fermoju: R\$ 184,64 - Selo: R\$ 54,40 - FAADep: R\$ 184,69 - FRMP: R\$ 184,69 - ISS: R\$ 0,00 - Total: R\$ 4.302,19. SELO DIGITAL - ABO886385-I2V9.

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 CBJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, _____, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subcrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Sou fê.

Icó, 09 de junho de 2025.

Matricula 00004175

CNM: 017186.2.0004175-58

Livro 2-

N

Folha 002V

DANIEL FERREIRA DANTAS
Oficial Substituto do Registro de Imóveis

GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ATTESTADO DE AUTENTICIDADE

PELO ONTAL DE
AUTENTICIDADE



Assinatura e Carimbo do Oficial Substituto do Registro de Imóveis