

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi **matriculado sob nº 39** e sob CNM: 017756.2.0000039-56, o seguinte **IMÓVEL** - Um terreno constituído dos lotes nº 02, 03, 04 e 05 da quadra nº 22, encravado no loteamento "Praia de lagoinha", deste município, totalizando um mil, oitocentos e vinte metros quadrados (1.820,00m²), constando dos seguintes característicos e confrontações: ao Norte, medindo quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros (45,50m), com uma Rua Sem Denominação Oficial; ao Sul, com a mesma dimensão de quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros (45,50m), com uma Rua Sem Denominação Oficial; a Leste, onde mede quarenta metros (40,00m), com o lote nº 01 da quadra 22 e, a Oeste, medindo também quarenta metros (40,00m), com o lote nº 06 da mesma quadra nº 22, achando-se encravada no imóvel acima caracterizado, uma casa residencial, de construção própria do outorgado, com duzentos e oitenta metros quadrados (280,00m²) de área construída, dividida internamente em: varanda alpendrada em "L", cinco (05) quartos; quatro (04) banheiros sociais, sendo uma suíte, um (01) lavabo; cozinha; área de serviço, sala de jantar e sala de estar, conforme alvará de licença de construção emitido pela Prefeitura Municipal de Paraipaba, aos 10 de maio de 1988 e C.N.D nº 126.145, do IAPAS, que ficou arquivado neste cartório.

PROPRIETÁRIO(A)(S): IMOBILIÁRIA HENRIQUE DE AZEVEDO LTDA, CNPJ nº 07.193.105/0001-53, neste ato representada por seu sócio gerente sr. Josué Henrique de Azevedo, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 001.099.243-04, domiciliado e residente em Fortaleza/CE.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido em maior porção em conformidade com a matrícula nº 4, de 12.07.87, às fls. 4 deste livro.

Paraipaba/CE, 10 de maio de 1988.

R-1/39 - O imóvel constante da presente matrícula, foi alienado através de escritura pública datada de hoje, lavrada no Livro nº 01, fls. 51/52, deste Cartório, pela proprietária nomeada, qualificada e ali representada; à GETÚLIO D'ÁURIA PAIVA AZEVEDO, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob o nº 010.217.453-91, domiciliado e residente à Rua Nelson Machado, 366, Parquelândia, Fortaleza/CE, pelo preço de cinquenta mil cruzados (Cz\$ 50.000,00), não havendo condições.

Paraipaba/CE, 10 de maio de 1998.

AV-2/39 - Procede-se a presente averbação nos termos do mandado de registro datado de 02.09.93, subscrito pelo oficial do Cartório Cysne, Registro Civil da 3ª zona de Fortaleza/CE; assinado pelo Dr. José Maria de Vasconcelos Martins, Juiz de Direito da 2ª Vara de família e Sucessões da cidade de Fortaleza/CE, após o cumpra-se da Dra. Nismar Belarmino Pereira, M.M Juíza de Direito desta Comarca, aos 21.10.93, onde o imóvel objeto da matrícula supra, com suas benfeitorias acima descritas, ficam pertencendo exclusivamente ao sr. GETÚLIO D' ÁURIA PAIVA AZEVEDO, através da sentença judicial do Dr. Francisco Sales Neto, Juiz de Direito em exercício, homologada em data de 26 de julho de 1993, já transitada em julgado, na ação de separação judicial consensual, Proc. Nº 5.160/93.

Paraipaba/CE, 25 de outubro de 1993.

R-3/39 - TRANSMITENTE(S): O proprietário do imóvel do R-I nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S):** NEWTON NOGUEIRA MENDES, CPF Nº. 353.298.826-72, identidade nº. M-2.170.174/SSP/MG, brasileiro, solteiro, comerciante, domiciliado e residente à Rua Frei Mansueto, 303, aptº.501, Varjota, Fortaleza/CE. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada às fls. 165/166, termo nº. 084 do Livro nº. 04, datada de 04.09.2000, nestas Notas. **VALOR/AVALIAÇÃO:** R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há.

Paraipaba/CE, 15 de setembro de 2000.

R-4/39 - PROTOCOLO Nº 2939 DE 16/12/2008 - TRANSMITENTE(S): O proprietário supra nomeado e qualificado no R-3. **ADQUIRENTE(S):** OBRAS DAS FILHAS DO AMOR DE JESUS CRISTO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.805.765/0001-48, estabelecida na Rua Ildefonso Albano, nº 3052, Piedade, Fortaleza/CE, através de sua representante legal, MARIA AURIMAR DE ANDRADE SILVA, brasileira, solteira, religiosa, inscrita no CPF sob o nº 060.116.913-15, identidade nº 2633128/DF, com endereço na Rua Ildefonso Albano, 3052, Bairro Piedade, em Fortaleza/CE. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada às fls. 064/065, termo nº. 032 do Livro nº. 05, datada de 10/06/2002, nestas Notas. **VALOR/AVALIAÇÃO:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Foi recolhido o imposto de transmissão sobre bens imóveis ITBI conforme guia nº 20, de 18/09/2008, laudo de avaliação de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), pela prefeitura municipal desta cidade, pago R\$ 1.800,00 referente a 2% (dois por cento). **CONDIÇÕES:** Não há.

Paraipaba/CE, 16 de dezembro de 2008.

AV-5/39 - PROTOCOLO Nº. 4773 DE 13/06/2014 - Procede-se esta averbação para constar a emissão

do HABITE-SE nº. 071/2014 datado de 13/06/2014 emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade, assinado por Reginaldo Garcia Pessoa, do setor de tributos da PMP/CE, de um terreno com 1.820m² de terra, área edificada de 280,00m², conforme referida certidão arquivada nesta Serventia.

Paraipaba/CE, 13 de junho de 2014.

R-6/39 - PROTOCOLO Nº. 4837 DE 26/09/2014 - **TRANSMITENTE(S)**: A proprietária supra nomeada, qualificada e representada no R-5. **ADQUIRENTE(S)**: FRANCISCO ALVES BEZERRA NETO, nacionalidade brasileira, nascido em 01/01/1978, administrador, portador da carteira de identidade nº. 303783427 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 20/08/2013, CPF nº. 064.077.931-06, solteiro, residente e domiciliado em QRC 8 Lote 05, Res. Santos Dumont em Brasília/DF. **TÍTULO** - Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI/SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO. **FORMA DO TÍTULO** - Contrato por Instrumento Particular nº. 1.6000.0007522-5, datado de 23/09/2014, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 38 da Lei nº. 9.514/97, lavrado na Caixa Econômica Federal S/A, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº.759/69, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por THOMAS JIBRIN, brasileiro, solteiro, gerente geral, nascido em 14/12/1980, portador da CNH nº. 00562446881, expedida por DETRAN/DF, CPF nº. 705.597.161-68, na qualidade de gerente geral da Agência de Brasília/DF, conforme procuração lavrada às fls. 180/181 do Livro 2873, em 18/05/2011 no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às folhas 177/178, do Livro 2681, em 15/10/2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, vias arquivadas neste cartório. **VALOR DA COMPRA E VENDA** - R\$ 873.000,00 (oitocentos e setenta e três mil reais). **CONDIÇÕES** - As constantes no referido instrumento.

Paraipaba/CE, 26 de setembro de 2014.

R-7/39 - PROTOCOLO Nº. 4838 DE 26/09/2014 - 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 o devedor fiduciante aliena 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto desta garantia, e das demais obrigações do contrato por instrumento particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI/Sistema Financeiro Imobiliário nº. 1.6000.0007522-5, datado de 23.09.2014, cuja via fica arquivada nesta Serventia; no valor de R\$ 873.000,00 (oitocentos e setenta e três mil reais); sendo R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, por seu Escritório de Negócios; inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; sob as cláusulas, condições e demais obrigações elencadas no mencionado contrato. Origem dos Recursos: SBPE; Prazo: 420 meses; Sistema de Amortização: SAC; Primeiro Encargo Mensal: 23/10/2014; Taxa de Juros Nominal: 8,8334% a.a, efetiva: 9,2000% a.a, e outras condições devidamente estipuladas no dito instrumento e que passa a fazer parte integrante deste registro.

Paraipaba/CE, 26 de setembro de 2014.

AV-8/39 - PROTOCOLO Nº. 4839 DE 26/09/2014 - Procede-se esta averbação para constar que foi apresentado e arquivado nestas Notas, e passa a fazer parte integrante da Alienação Fiduciária constante do R-7 desta matrícula a Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Lei nº. 10.931 de 02/08/2004, CCI nº. 1.6000.0007522-5, série 0914, datada de 23/09/2014, pela Caixa Econômica Federal/CEF.

Paraipaba/CE, 26 de setembro de 2014.

AV-9/39 - PROTOCOLO Nº. 4840 DE 26/09/2014 - Procede-se esta averbação para constar que foi apresentado e arquivado nestas Notas, a guia de recolhimento do imposto de transmissão nº. 091/2014 emitida aos 25/09/2014, assinada por Reginaldo Garcia Pessoa, resp. setor de Tributos da Prefeitura Municipal desta cidade, o devido imposto incidente sobre a transação objeto do R-7 e R-8 no valor de R\$ 873.000,00, no valor de R\$ 17.460,00, referente a 2% sobre avaliação fiscal.

Paraipaba/CE, 26 de setembro de 2014.

AV-10/39 - PROTOCOLO N.º 8573 DE 18/10/2022 – PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. Procede-se a esta averbação nos termos da CARTA NOTIFICATÓRIA com protocolo nº 13.807, fls. 159/159V, datada de 02/03/2023, Livro de RTD B-76, sob nº de ordem 11.227, para dar **PUBLICIDADE** que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **FRANCISCO ALVES**

BEZERRA NETO, acima qualificado, não foi encontrado por estar, em lugar incerto e não sabido, dessa forma não logrando êxito com a notificação extrajudicial, informo ainda, que foi realizada notificação extrajudicial pelo Cartório competente no endereço do notificado na cidade de Brasília/DF., que também não logrou êxito em notifica-lo, conforme vias arquivadas neste Registro, para promover o pagamento dos encargos vencidos, no prazo de 15 (quinze) dias, onde foram tomadas as medidas estabelecidas por lei para tentar notifica-lo de 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\$ 126,15; FERMOJU: R\$ 10,71; Selos: R\$ 20,76; ISS: R\$ 6,31; FRMMP: R\$ 6,31; FAADep: R\$ 6,31; Total: R\$ 176,55. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAY062276-J4T9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

Paraipaba/CE., 06 de outubro de 2023.

R-11/39 – PROTOCOLO N.º 10320 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-6 e R-7 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 211194, datado de 05/07/2024, 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 2024000100. AVALIAÇÃO ITBI: R\$ 949.898,30. 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: **ABE872261-F8S9**. 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.



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

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: **ABF765501-K3R9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

PARAIPABA/CE., 01 DE AGOSTO DE 2024.

VICENTE DAMASCENO NETO

TITULAR

ASSINADO DIGITALMENTE

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRANSLADO
Nº
ABF765501-K3R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20240801000009
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: ZANGF-WGADA-CS2RF-NY64M

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/ZANGF-WGADA-CS2RF-NY64M>

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

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