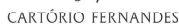


/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQURK-9EZRP-YUW2L-SRASK>



2.8.11b (1), 11.2.11b. 解題(1)(ii) : 1-1

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

TITULAR: MARINA MARIA GRANJEIRO FERNANDES
SUBSTITUTA: MARIA DO SOCORRO CARTAXO DE LUCENA

RUA CHAGAS SAMPAIO, 150 - CENTRO
MAURITI/CE - CEP:63.210-000

FONE: (088) 99715-3615

CNM: 017707.2.0006105-70

MATRÍCULA

6105

Data:	28/04/2023
-------	------------

Livro:	2
--------	---

Ficha	1
-------	---

IMÓVEL - TERRENO URBANO - "Um (01) Lote de terra, Lote nº 15 da Quadra B do CONDOMÍNIO JARDINS BURITI, com a seguinte descrição:
AO SUDOESTE: com o Lote 29 da mesma quadra, medindo 10,05m; AO NORDESTE: frente, com a Rua 02, medindo 18,60m; AO SUDESTE: com o Lote nº 16, da mesma quadra B, medindo 35,00m; e AO NOROESTE: com o Muro do Condomínio, medindo 24,71m, com área privativa real de 311,20m², área de uso comum de 125,28m², e corresponde a uma Fração Ideal de 0,3527%. **PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA GEODESICA LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 11.109.944/0001-18, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Rua sem Denominação Oficial, s/nº, Conjunto Jardins Buriti, Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Mauriti-CE. **REGISTRO ANTERIOR -** Registro nº R-01/4.879, da Matrícula nº 4.879, Livro 2-A, de 28 de Dezembro de 2012, Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis, 1ª Zona Imobiliária desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Mauriti-CE, 28/04/2023. Marina Maria Granjeiro Fernandes. Tabeliã e Registradora do Registro de Imóveis, 1ª Zona Imobiliária. - Protocolo nº 15.067. / / /

Av. 01/6105 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/04/2023 sob o nº 15067. 28 DE ABRIL DE 2023 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Procedese a esta Averbação, conforme requerimento da Proprietária **CONSTRUTORA GEODESICA LTDA**, CNPJ nº 11.109.944/0001-18, através de sua sócia-administradora **MARIA DO CARMO DO NASCIMENTO**, CPF: 614.731.033-04, neste ato representada por sua bastante procuradora **ROSE MARY TAVARES DO NASCIMENTO**, CPF: 347.093.803-25, conforme Procuração Pública lavrada Nestas Notas, no Livro nº 68, Ordem 167, Folhas 167/167v, de 26 de Outubro de 2022, com poderes para esta finalidade, PARA CONSTAR que o imóvel objeto do **Registro nº R-01/4.879, da Matrícula nº 4.879**, foi **DESMEMBRADO e ABERTA A PRESENTE MATRÍCULA nº 6.105 (seis mil, cento e cinco)**, conforme descrição na matrícula nova. O referido é verdade e dou fé. Mauriti-CE, 28/04/2023. Marina Maria Granjeiro Fernandes. Tabeliã e Registradora do Registro de Imóveis, 1ª Zona Imobiliária. - Protocolo nº 15.067 - Selo nº AAU545174-I809. Atendimento nº 20230428000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 384,62 - FERMOJU: R\$ 28,17 - Selos: R\$ 30,36 - FAADep: R\$ 19,22 - FRMP: R\$ 19,22 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAU545174-I809 - Tipo 12; AAU546024-I9K9 - Tipo 4; AAU557160-J7I9 - Tipo 1 // // // // // // // // // // //

Av. 02/6105 - AVERBAÇÃO. 28 DE ABRIL DE 2023 - EX OFFICIO - RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA - Procede-se a esta Averbação, conforme Art. 213, I, a da Lei 6.015/73, para constar a RETIFICAÇÃO DA MATRÍCULA do imóvel acima descrito, e informar que a matrícula deve ser lida da seguinte forma: **IMÓVEL - TERRENO URBANO - "Um (01) Lote de terra, Lote nº 15 da Quadra B, do CONDOMÍNIO JARDINS BURITI**, localizado na Rua Projetada, s/nº, Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Mauriti-CE com a seguinte descrição: **AO SUDOESTE:** com o



Valide aqui
este documento


CARTÓRIO FERNANDES
2º OFÍCIO DE MAURITI - CE
CARTÓRIO 2º OFÍCIO
MAURITI - CE

CNM: 017707.2.0006105-70
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 6105

Lote 29 da mesma quadra, medindo 12,03m; **AO NORDESTE:** frente, com a Rua 02, medindo 18,60m; **AO SUDESTE:** com o Lote nº 16, da mesma quadra B, medindo 24,71m; e **AO NOROESTE:** com o Muro do Condomínio, medindo 35,00m, com área privativa real de 311,20m², área de uso comum de 125,28m², e corresponde a uma Fração Ideal de 0,3527%. O referido é verdade e dou fé. Mauriti-CE, 28/04/2023. Marina Maria Granjeiro Fernandes. Tabeliã e Registradora do Registro de Imóveis, 1ª Zona Imobiliária. //////////////////////////////////////

R. 03/6105 - REGISTRO - Prenotado em 06/06/2023 sob o nº 15150. 06 DE JUNHO DE 2023 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato nº 1.4444.2104248-9, com força de Escritura Pública (na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997), de Aquisição de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, datado de 31 de Maio de 2023, a **VENDEDORA: CONSTRUTORA GEODESICA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 11.109.944/0001-18, situada em Rua Sem denominação Oficial, s/n, Bela Vista em Mauriti/CE, e-mail: ossiantavares@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ, registrada sob o NIRE nº 2320178927-1, representada na conformidade da cláusula QUINTA do Termo Aditivo de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ sob o nº 5827177, em sessão de 28/06/2022, pela sócia **MARIA DO CARMO DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/08/1937, aposentada, filha de: Angelina Joaquina do Espírito Santo e José Tavares de Araújo, e-mail: taistavares@bol.com.br, portadora(a) de Carteira de Identidade nº 94002100418, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 02/03/1994 e do CPF 614.731.033-04, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em R P de Argemiro, 720, Centro em Mauriti/CE, sendo MARIA DO CARMO DO NASCIMENTO neste ato representada por ROSANGELA TAVARES DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/10/1965, bióloga, filha de: Maria do Carmo do Nascimento e José Fernandes do Nascimento, e-mail: advjosealderi@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 792695-84, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 28/07/1984 e do CPF 276.234.083-72, casada, residente e domiciliada em Rua Nazario Furtado de Lacerda, 89, Bela Vista em Mauriti/CE, conforme Procuração Pública outorgada em 25/05/2023, no Livro nº 68, Folha 188, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Mauriti-CE, com poderes para esta finalidade, **VENDEU O IMÓVEL Objeto da Matrícula nº 6.105 (seis mil, cento e cinco), ao COMPRADOR e Devedor Fiduciante: CICERO BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/10/1981, empresário, filho de: Josefa Barbosa da Conceição, e-mail: barbosacicero789@gmail.com, portador(a) de CNH nº 06507757430, expedida por Órgão de Trânsito/CE em 22/12/2020 e do CPF 634.067.803-34, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua José Valdir Barros de Lima, 8, Bela Vista, em Mauriti/CE. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 64.000,00; Recursos próprios: R\$ 16.000,00. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 6150/2023, com valor de R\$ 640,00 (seiscentos e quarenta reais), pago em 01/06/2023. Observação: no mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O referido é

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQURK-9EZR-PUW2L-SRASK>



Valide aqui
este documento

CF
CARTÓRIO FERNANDES
2º OFÍCIO DE MAURITI - CE

CARTORIO 2º OFÍCIO
MAURITI - CE

CNM: 017707.2.0006105-70
Ficha: 2

MATRÍCULA: 6105

verdade e dou fé. Mauriti-CE, 06/06/2023. Marina Maria Granjeiro Fernandes. Tabeliã e Registradora do Registro de Imóveis, 1ª Zona Imobiliária. - Protocolo nº 15.150 - Selo nº AAU960664-L3J9. Atendimento nº 20230606000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.368,75 - FERMOJU: R\$ 124,39 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 118,43 - FRMMP: R\$ 118,43 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAU960664-L3J9 - Tipo 13; AAV214217-H7J9 - Tipo 4. // // // // // // // // //

R. 04/6105 - REGISTRO - Prenotado em 06/06/2023 sob o nº 15150. 06 DE JUNHO DE 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato nº 1.4444.2104248-9, datado de 31 de maio 2023, referido no REGISTRO nº R-03/6.105 supra, o COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE: CICERO BARBOSA, CPF: 634.067.803-34, já qualificado no registro citado, ALIENOU o imóvel ora adquirido, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, EM PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, conforme a Lei 9.514/97, à 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 RAISA MARIA BRAGA ARRAIS SOUSA, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 13/06/1988, economiária, portadora da carteira de identidade CNH nº 04699581328, expedida por DETRAN/CE em 15/03/2019 e do CPF 026.827.843-13, residente e domiciliada em Juazeiro do Norte/CE, conforme Substabelecimento lavrado às folhas 089 a 090v do Livro 264, em 18/07/2022, no Cartório do 2º Ofício de Juazeiro do Norte/CE, conforme substabelecimento lavrado no Livro 026, páginas 183 a 184v, do Cartório Moraes Correia Â- 4º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, datado de 18/05/2022, Substabelecimento lavrado no Livro 3525-P, folhas 041 e 042 do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, datado de 06/05/2022 e Procuração Pública lavrada às folhas 112 e 113 do Livro 3523-P, em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 684 CRATO, CE, sendo as principais CLÁUSULAS: "B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1 - Origem dos Recursos: SBPE - Modalidade: AQUISIÇÃO DE LOTE URBANIZADO; B2 - Sistema de Amortização: SAC; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFI; B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 64.000,00; Recursos próprios: R\$ 16.000,00; B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro se houver: Não se aplica; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 64.000,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); B8 - Prazo Total (meses): 240; B8.1 - Amortização (meses): 240; B.9 - Taxa de Juros: Nominal % (a.a.); Efetiva % (a.a.); Nominal % (a.m.); Efetiva % (a.m.); B9.1 - Taxa de Juros Balcão: 11.1610; 11.7500; 0.9261; 0.9301; B9.2 - Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; Não se aplica; Não se aplica; Não se aplica; B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j); Prêmios de Seguros MIP e DFI; Tarifa de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQURK-9EZR-PUW2L-SRASK>



Valide aqui
este documento


CARTÓRIO FERNANDES
2º OFÍCIO DE MAURITI - CE
CARTÓRIO 2º OFÍCIO
MAURITI - CE

CNM: 017707.2.0006105-70
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 6105

Administração de Contrato Mensal - TA; Total; B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: R\$ 861,91; R\$ 16,12; R\$ 0,00; R\$ 878,03; B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; Não se aplica; Não se aplica; Não se aplica; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/07/2023; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 4; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE. CONDIÇÕES: As demais condições constam no Contrato, sendo 12 (doze) letras (A à L), 31 (trinta e uma) cláusulas, o Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro. O referido é verdade e dou fé. Mauriti-CE, 06/06/2023. Marina Maria Granjeiro Fernandes. Tabeliã e Registradora do Registro de Imóveis, 1ª Zona Imobiliária. - Protocolo nº 15.150 - Selo nº AAU960665-K9J9. Atendimento nº 20230606000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.093,19 - FERMOJU: R\$ 110,62 - Selos: R\$ 59,09 - FAADep: R\$ 104,65 - FRMMP: R\$ 104,65 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAU960665-K9J9 - Tipo 13; AAV214217-H7J9 - Tipo 4. //////////////////////////////////////

Av. 05/6105 - AVERBAÇÃO. 06 DE JUNHO DE 2023 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação, conforme **Cédula de Crédito Imobiliário**, Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, sob o nº 1.4444.2104248-9, Série 0523, vinculada ao **Contrato nº 1.4444.2104248-9, datado de 31 de maio de 2023**, tendo como Credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **RAISA MARIA BRAGA ARRAIS SOUSA**, inscrita no CPF sob o nº 026.827.843-13, e como devedor **CICERO BARBOSA**, CPF: 634.067.803-34, acima qualificado, para constar que dá como Garantia real de Modalidade de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel identificado nesta Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Mauriti-CE, 06/06/2023. Marina Maria Granjeiro Fernandes. Tabeliã e Registradora do Registro de Imóveis, 1ª Zona Imobiliária. //////////////////////////////////

Av. 06/6105 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 18/02/2025 sob o nº 16261. 18 DE FEVEREIRO DE 2025 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta Averbação, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial, Prenotação nº 8559 do Registro de Títulos e Documentos, do Cartório Fernandes 2º Ofício de Registro de Imóveis de Mauriti-CE, cuja certidão datada de 25/11/2024 foi apresenta e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, sendo o requerimento prenotado neste Registro de imóveis em 16/07/2024 sob o nº 15.952, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do Provimento 06/2017 - CGJ/CE, **para constar que foi realizada, em data de 25/07/2024, a intimação de CICERO BARBOSA, CPF: 634.067.803-34, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 03/02/2024 à 03/06/2024, nos termos dos §§1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado no referido Registro que o devedor foi notificado pessoalmente e que fora exarada sua nota de ciente no termo de notificação.** O referido é verdade e dou fé. Mauriti-CE, 18/02/2025. Maria do Socorro Cartaxo de Lucena. Substituta do Registro de Imóveis, 1ª Zona Imobiliária. Protocolo nº 16.261 - Selo nº ABL905731-G8N9. Atendimento nº 20250218000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 185,92 - FERMOJU: R\$ 19,14 - Selos: R\$ 33,34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQURK-9EZR-PUW2L-SRASK>



Valide aqui
este documento

CF
CARTÓRIO FERNANDES
2º OFÍCIO DE MAURITI - CE

CARTÓRIO 2º OFÍCIO
MAURITI - CE

CNM: 017707.2.0006105-70
Ficha: 3

MATRÍCULA: 6105

- FAADep: R\$ 9,30 - FRMMP: R\$ 9,30 - ISS: R\$ 9,30. Selos Aplicados: ABL819475-H9I9 - Tipo 4; ABL905731-G8N9 - Tipo 12; ABL955194-F5J9 - Tipo 1. //////////////////////////////////////

R. 07/6105 - REGISTRO - Prenotado em 18/02/2025 sob o nº 16262. 18 DE FEVEREIRO DE 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procede-se a este registro nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, Contrato por Instrumento Particular com força de Escritura Pública (na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997), de Aquisição de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, lançada no Registro sob o nº R-03/6.105 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 25 de novembro de 2024 que notificou o mesmo, e mediante o Ofício nº 491555/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU e a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, emitida pela Prefeitura Municipal de Mauriti-CE, no valor de R\$ 1.627,84 (um mil, seiscentos e vinte e sete reais e oitenta e quatro centavos), verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04. O referido é verdade e dou fé. Mauriti-CE, 18/02/2025. Maria do Socorro Cartaxo de Lucena. Substituta do Registro de Imóveis, 1ª Zona Imobiliária. - Protocolo nº 16.262 - Selo nº ABL685570-M6K9. Atendimento nº 20250218000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.567,83 - FERMOJU: R\$ 137,96 - Selos: R\$ 64,88 - FAADep: R\$ 128,40 - FRMMP: R\$ 128,40 - ISS: R\$ 128,40. Selos Aplicados: ABL685570-M6K9 - Tipo 13; ABL884800-G9J9 - Tipo 4. //////////////////////////////////////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003 da Matrícula nº 6105, datada de 28/04/2023, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// //////////////////////////////////////

MAURITI/CE, 18 de fevereiro de 2025

Assinado Digitalmente
MARIA DO SOCORRO CARTAXO DE LUCENA
SUBSTITUTA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQURK-9EZR-PUW2L-SRASK>