

CARTÓRIO MOURA FACUNDO - 2º OFÍCIO CASCAVEL - CEARÁ REGISTRO DE IMÓVEIS	Matrícula 8.040
	Registro Geral Data 12/08/2016
Valmir Facundo - Oficial	Rubrica FLS. 01F

IMÓVEL: Uma casa residencial, situada na rua A de n.º 2236-A, no Loteamento Residencial Jardim Primavera, nesta cidade e Comarca, integrante do Empreendimento denominado "Condomínio Hebron 01", com uma área privativa de 72,35 metros quadrados, e fração ideal de 0,5; encravada em "Um terreno urbano, situado no lugar Mata-Quiri, no distrito sede desta Comarca, de formato irregular, com frente para a rua A, lado par, fazendo esquina com a Estrada que liga Cascavel à cidade de Pacajús, constituído por parte do lote 01 (um), da quadra L, do Loteamento denominado Residencial Jardim Primavera, medindo e estremando: ao nascente (frente), 11,32m (onze metros e trinta e dois centímetros), com a rua A; ao poente (fundos), 10,25m (dez metros e vinte e cinco centímetros), com o terreno pertencente ao sr. Carlos Xavier da Silva; ao norte (lado esquerdo), 24,97m (vinte e quatro metros e noventa e sete centímetros), com o terreno 03, ora desmembrado deste, constituído por parte do lote 01, da quadra L, e pertencente a Construtora IRC Ltda; e ao sul (lado direito), 25,02 (vinte e cinco metros e dois centímetros), com a Estrada que liga Cascavel à cidade de Pacajús; onde perfaz uma área total de 271,15 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA IRC LTDA - ME. sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ n.º 20.216.186/0001-28, com sede na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado, na Av. Washington Soares n.º 10507, sala 02, Messejana.

[illegible]

AV.01/8.040 - de 12 de agosto de 2016 - PUBLICAÇÃO DA CONVENÇÃO - A convenção de condomínio do Empreendimento Hebron 01, esta Registrada sob o n.º 1.340, do Livro n.º 3-Auxiliar deste Cartório. Dou fé. Eu, (Valmir Facundo), Oficial

R.02/8.040 - de 15 de dezembro de 2017 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH de nº 8.4444.1703345-2, datado de 06.12.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, a proprietária supra, CONSTRUTORA IRC LTDA - ME, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, à KATIANE MATOS SOUZA, nascida em 24.08.1991, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora do RG nº 20075178545, expedida por SSP(CE), e inscrita no CPF nº 062.319.583-61, residente e domiciliada na rua Ovita Freire nº 46, Choró Beberibe; pelo valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), quantia paga da seguinte forma: R\$ 90.480,00 - Financiamento concedido pela CEF; R\$ 14.413,00 - Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 11.107,00 - Recursos Próprios. Dou fé. Eu, (Valmir Facundo) , Oficial/Substituto.

R.03/8.040 - Em 15 de dezembro de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo contrato referido no R.02 retro, a adquirente KATIANE MATOS SOUZA, já qualificada, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 90.480,00, a ser paga pela devedora no prazo de 360 meses, sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 531,25, vencendo-se o primeiro

Continua no verso.

Certidão válida somente com o selo de autenticidade por 30 (trinta) dias, conforme art. 601 do Prov. 08/2014 CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias, conforme art. 914, § 4º do Prov. 08/2014 CGJ/CE.

encargo em 07.01.2018, à taxa de juros ao ano nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. Constando no título demais termos e outras condições. Dou fé. Eu, (Valmir Facundo), Oficial.

R.04/8040 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Ofício nº 26279/2018 - SIALF - GIGAD/FO, registrado sob nº 21319, livro B-176, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Cascavel - Estado do Ceará, cuja certidão datada de 18 de dezembro de 2018 foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 26/12/2018 a intimação de Katiane Matos Souza, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada pessoalmente, recebeu a sua contrafé e opôs o seu ciente. Cascavel-Ce., 21 de janeiro de 2019. Subcrevo, (Valmir Facundo) Oficial.

AV.05/8.040 SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Ofício nº 277244/2022 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU (ONR - Pedido, registrado sob nº 019700, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Cascavel - Estado do Ceará (Cartório Jarbas Araújo), cuja certidão, datada de 03/09/2024, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, em conformidade com o art.1.659, provimento 04/2023/CGJ/CE, para a realização da intimação de KATIANE MATOS SOUZA, devedor(a)(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de prestações nºs 05 (cinco) a 64 (sessenta e quatro); pelo qual, após três tentativas frustradas, nos dias, 14/08/2024 às 14:34 h; 21/08/2024 às 14:00 h e 27/08/2024 às 15:27 h, na Rua A, nº 2236, Cs A, Jardim Primavera, na cidade de Cascavel/CE; o(a) notificando(a) não foi encontrado, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme art. 26 da Lei nº 9.514/97 - Cascavel-Ce., 12 de novembro de 2024. Subcrevo, Oficial/Substituto(a).

AV.06/8.040 -NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, em conformidade com o § 1º, do art. 1.667, § 1º, do provimento 04/2023 - CGJ/CE, para constar que, como consequência de o(s) devodor(es) não terem sido localizad(o)(s), encontrando-se em local incerto e não sabido, conforme AV. 05, supra, foi promovida a notificação por edital em datas de 06/12/2024, 09/12/2024 e 10/12/2024, nos termos do do § 4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Cascavel-CE., 08 de janeiro de 2025. Subcrevo, Oficial/Substituto(a).

AV.07/8.040 - em 01º de agosto de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Este ato foi praticado, conforme Ofício - CESA/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 16 de maio de 2025, prenotado em 03/07/2025 sob o nº 15.667, arquivado neste Ofício Imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514. Subcrevo, Oficial/Substituto(a).

Continua na ficha 02

Certidão válida somente com o selo de autenticidade por 30 (Trinta) dias, conforme art. 601 do Prov. 08/2014 CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 (Noventa) dias, conforme art. 914, § 4º do Prov. 08/2014 CGJ/CE.



0408

AV.08/8.040 – APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES – Relativamente a consolidação que deu origem ao AV.07 supra, procede-se a esta averbação para constar que foram apresentados e arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: 1) – Certidão de Quitação de ITBI nº 2025000089, emitida em 27/03/2025, no valor de R\$ 2.428,05, com código de validação: 0126202500008900A. 4) CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Foi consultado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, conforme exigência constante no Provimento do CNJ nº 39/2014, de 25/07/2014, sendo o(s) resultado(s) NEGATIVO(S), de acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, de Códigos HASH: vmyfs4nnf5. Cascavel-CE, 01º de agosto de 2025./ / / / / / / / / / / / / / / /

Subscribo, , Oficial/Substituto(a).

XX



CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s) referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivos e que a presente copia e a reprodução fiel deste MATRICULA emitida de acordo com o Art 19§ 1º da Lei 6.015/73

Cascavel, (CE)

Titular / Substituto (a)

Certidão válida somente com o selo de autenticidade por 30 (Trinta) dias, conforme art. 601 do Prov. 08/2014 CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 (Noventa) dias, conforme art. 914, § 4º do Prov. 08/2014 CGJ/CE.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9H7N3-L5C2B-8QB6Y-AS32U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ludovica Canuto Facundo Sa (CPF 854.942.753-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9H7N3-L5C2B-8QB6Y-AS32U>

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

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