



Facundo
Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO
NOTÁRIO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
SUBSTITUTO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO 2 - FICHA

Matrícula

6902

Data

29/02/2012

Livro

2 -

Folha

01

Rubrica

IMÓVEL - Uma casa residencial, nº 16(Dezesseis), Tipo B, do condomínio RESIDENCIAL PALM VILLE HOME CLUBE, situada no lugar PRECABURA, neste Município, localizada à AV. SANTA MARTA, nº 300, com área privativa de edificação, 185,86m²; área comum da edificação, 13,66m²; área total de edificação, 199,52m²; área privativa do terreno, 271,69m² e Fração Ideal de 0,03922257 avos do terreno descrito e caracterizado na matrícula no.5698, Livro no.02, deste Registro Imobiliário; com direito a duas vagas de estacionamento exclusivo de veículos, coberta; e, Inscrição Municipal, sob o no.35325.

PROPRIETÁRIO(S) - CONSTRUTORA TRIADE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.051.947/0001-08, com sede Social à Rua Min. Abner de Vasconcelos, 1673, Alagadiço Novo - Fortaleza, Estado do Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção, nos termos do R.02/4908; R.03/5552; R.01/5684, e R.01/5685, Livro no.02; unificadas sob o AV.01/5698; e registro sob o R.03 e AV.60 /005698, livro no.02, todas deste Registro Imobiliário. *Antonio Alberto Oliveira*, o Oficial / Substituto.

AV/01-006902 - DE 29 DE FEVEREIRO DE 2.012. Certifico e porto por fé que, a Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, e Regimento Interno, do CONDOMINIO PALM VILLE HOME CLUB, encontra-se registrada sob o Registro no.458, do Livro no.03- Auxiliar, deste Registro Imobiliário, em data de 27 de outubro de 2.011. Eu *Antonio Alberto Oliveira*, o Oficial / Substituto.

R /02-006902 - DE 29 DE FEVEREIRO DE 2.012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato no.155551931842, datado de 17 de janeiro de 2.012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049, de 29 de junho de 1966, que fica 01(um) via arquivada; As partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: VENDEDORA(ES), CONSTRUTORA TRIADE LTDA, já retro qualificada, alienou(ram) por venda o imóvel objeto da presente matrícula ao(s) COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), PABLO FORMIGA ALBUQUERQUE DANTAS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, em data posterior à Lei Federal no. 6.515/77, nascido em 09/03/1975, gerente, portador(a) da carteira CNH no.01053089954, expedida por DETRAN-CE em 16/10/2007 e do CPF/MF sob o no.426.862.293-49, e sua esposa MURIEL MENDONÇA DE MELO DANTAS, nacionalidade brasileira, nascida em 13/08/1975, arquiteta, portadora da carteira de Identidade no.92024020852, expedida por SSPDS-CE em 01/02/2010 e do CPF/MF sob o no.742.000.033-68, residentes e domiciliados à Rua Dr. Gilberto Studart, 770, Apto.1602, bairro Papicu, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará. O valor da compra e venda é de R\$ 405.00,00(Quatrocentos e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios, se houver: R\$ 65.000,00(Sessenta e cinco mil reais); Recursos da conta vinculada de

FGTS, se houver, R\$ 0,00; e, Financiamento concedido pela CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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 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 no.00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais); e, ainda como INTERVENIENTE ANUENTE, JOÃO VITOR DE OLIVEIRA MORAES, nacionalidade brasileira, solteiro, maior, nascido em 03/02/1985, empresário, portador da carteira CNH no.02761035810, expedida por DETRAN/CE em 08/05/2008 e do CPF/MF sob o no.667.980.863-49, residente e domiciliado à Rua Nunes Valente, 2220, Apto.401, Dionísio Torres, em Fortaleza/CE; bem como, constando no título outras condições. Eu, Antônio Alberto Oliveira, Oficial / Substituto.

R /03-006902 - DE 29 DE FEVEREIRO DE 2.012. Pelo contrato do R.02 supra, o(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), PABLO FORMIGA ALBUQUERQUE DANTAS, e sua esposa, MURIEL MENDONÇA DE MELO DANTAS, já retro qualificados, dão em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula a Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já supra qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 340.000,00; com Sistema de Amortização: SAC; com prazos de amortização: 360 meses; a Taxa Anual de Juros(%); Nominal: 9,5690, e Efetiva: 10,0000. Encargo Inicial: Prestação(a+j): R\$ 3.655,65; Prêmios de Seguros: R\$ 116,74; Taxa de Administração: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 3.797,39; com Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 17/02/2.012. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula SEXTA; bem como, constando as demais cláusulas e condições no referido Instrumento. Eu, Antônio Alberto Oliveira, Oficial / Substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do art. 41 da Lei 8935/94. Eusébio/Ceará
07/02/2023
Carlos
 CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
 ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
 CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos atos subsequentes na mesma ordem, em virtude da inclusão do Código Nacional de Matrícula - CNM, nos termos do Provimento nº 143/2023 - CNJ. Eusebio, Ceará
27/03/25

CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

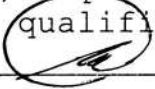
EM BRANCO

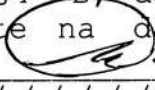
EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 6902

Av. 05/6902 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **04/11/2024** sob o nº **70202**. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a intimação constante da AV.04 da presente matrícula**, conforme Ofício nº 531323/2024, datado em 26/11/2024, expedido pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, já acima qualificado(a)(s). EUSÉBIO, 27 de março de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 06/6902 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **04/11/2024** sob o nº **70202**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 531323/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 26/11/2024, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(s)/fiduciante(s)** do imóvel desta matrícula, sendo frustrada a notificação, atestando que o (a)(s) mesmo(a)(s) **encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível**, conforme certidões nº 040282, 040283, datadas de 03/01/2025, ambas expedidas por esta serventia; e certidões nºs 783111, 783112, datadas de 27/01/2025, ambas expedidas pelo 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ comarca de Fortaleza, Ceará (Cartório Moraes Correia), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Conforme estabelece o art. 26, §4º-B, da Lei 9.514/97, foi enviado e-mail para o devedor fiduciante na data de 20/02/2025. EUSÉBIO, 27 de março de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 07/6902 - INTIMAÇÃO POR EDITAL - Prenotado em **08/04/2025** sob o nº **73879**. Conforme Ofício nº 229606/2024 - CESAV/BU do(a)credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 01/04/2025, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação em conformidade com o art. 1.667 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, para constar que, como consequência de o(s)devedor(a)(es)/fiduciante(s) não ter(em) sido localizado(a)(s), encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme AV.06 desta matrícula, **foi promovida a notificação por Edital Eletrônico**, publicada no Jornal Extrajudicial Eletrônico da Associação dos Notários e Registradores do Ceará - ANOREG/CE, edições nºs 0429 de 18/04/2025, 0430 de 23/04/2025 e 0431 de 24/04/2025, nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Tendo decorrido na data de 09/05/2025 o prazo para pagamento, nos termos do art. 1.670 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, não havendo purgação da mora nesta serventia. EUSÉBIO, 15 de maio de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 08/6902 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **28/07/2025** sob o nº **76339**. Procede-se a esta averbação, para constar que, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do(a)(s) credor(a)(e)(s) fiduciário(a)(s), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a)(s), nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, do(a)(s) fiduciário(a)(s),

MATRÍCULA: 6902

datado de 21/07/2025, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, visto realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora por parte do(a)(s)devedor(a)(es) fiduciante(s) **PABLO FORMIGA ALBUQUERQUE DANTAS, e seu cônjuge MURIEL MENDONÇA DE MELO DANTAS**, já acima qualificado(a)(s). Devendo o (a) credor(a)(es) fiduciário(a)(s) adquirente(s) promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. EUSÉBIO, 15 de agosto de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 09/6902 - PUBLICIDADE - Prenotado em 28/07/2025 sob o nº 76339. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a AV.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2025002118**, emitida em 08/07/2025, pago no valor de R\$ 9.030,73 sendo 2% sobre o valor de R\$ 451.536,35, conforme **DAM nº 1485914**, recolhido em 11/07/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 15 de agosto de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 6902 (CNM 019307.2.0006902-80), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé.

EUSÉBIO, 18 de agosto de 2025 as 13:23.

Assinado digitalmente
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, §4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250728000032

Total de Emolumentos: R\$ 4.218,06

Total FERMOJU: R\$ 220,49

Total ISS: R\$ 210,91

Total FRMMP: R\$ 210,91

Total FAADep: R\$ 210,91

Total Selos: R\$ 86,63

Valor Total: R\$ 5.157,91

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 451.536,35(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007013 / (1) 007018

(1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ABR149124-08X9



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

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº
ABR012329-K3U9



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

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ABR415173-08I9



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

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KKEYES-SH6WX-UG7PK-76GH2

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

Leiliane Ribeiro De Oliveira (CPF 036.002.063-11)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KKEYES-SH6WX-UG7PK-76GH2>

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

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