

7.161.

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO FACUNDO

-2.º OFÍCIO-
PARACURU - CEARÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

7.161.

REGISTRO GERAL

DATA
13 – Maio – 2021.

CLEIDE FACUNDO DE SOUZA - OFICIALA

RUBRICA

FLS.

01.

IMÓVEL: TERRENO 3: um terreno urbano, de formato regular, com frente para a Av. Paulo Sá, lado par, no lugar “São Bernardo das Maleitas”, desta Comarca, distando 8,00m(oito metros) para a Rua Zuca de Castro, no sentido sul/norte, constituído por parte dos lotes nºs. 31 e 32, da quadra nº. 49, do loteamento denominado “Parque Novo Paracuru”, medindo e extremado: ao norte(lado esquerdo), com o terreno nº. 2, ora em desmembramento, constituído por parte dos lotes nºs. 31 e 32, da quadra nº. 49, por onde mede 24,00m(vinte e quatro metros); ao sul(lado direito), com o terreno nº. 4, ora em desmembramento, constituído por parte dos lotes nºs. 31 e 32, da quadra nº. 49, por onde mede 24,00m(vinte e quatro metros); ao nascente(frente), com a Av. Paulo Sá, por onde mede 5,40m(cinco metros e quarenta centímetros); e ao poente(fundos), com parte do terreno nº. 1, ora em desmembramento, constituído por parte do lote nº. 31, da quadra nº. 49, por onde mede 5,40m(cinco metros e quarenta centímetros); perfazendo uma área total de 129.60 m².

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA FLAVIO AGUIAR LTDA - ME., Sociedade Empresária Limitada, com sede na Rua Torreón, nº. 1625, Bairro Parque Guadalajara (Jurema), Caucaia, Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 10.687.248/0001-26.

TÍTULO AQUISITIVO: adquirido em maior porção, conforme R.03/1.833, deste Registro.
Subscribo, eleide facundo de souza Oficiala.

[illegible]

Av.01/7.161 - de 11 de Maio de 2022. CONSTRUÇÃO - A requerimento da proprietária, que juntou HABITE-SE nº. 19/2022 da Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 23 de fevereiro de 2022, bem como Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.005.26445/74-001, emitida via internet, às 08:07:33 hs, do dia 22/03/2022, válida até 18/09/2022, código de controle da certidão nº. 00FE.F166.A490.1E69, que ficam arquivados em Cartório; averba-se a construção de uma casa residencial, de tijolos e telhas, com uma área construída de 71,30m², sita na Av. Paulo Sá, nº. 1582, Bairro Maleitas, Paracuru, Ceará, Inscrição Imobiliária na PMP nº. 0000000666. Subscribo, Ezequiel Sacramento de Souza Oficiala.

[illegible]

R.02/7.161 - de 08 de Junho de 2022. COMPRA E VENDA – Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, devidamente assinado em 03 vias pelas partes contratantes, uma das quais arquivada neste Cartório, a proprietária IMOBILIÁRIA FLAVIO AGUIAR LTDA - ME, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a ROGÉRIO COSTA DE MOURA, brasileiro, nascido em 04/06/1981, vendedor, filho de Maria da Conceição da Costa Moura e Manoel Pinto de Moura, e-mail: mourarogério357@gmail.com, portador da carteira de identidade nº. 2000002127513, expedida por SSP/CE em 02/05/2000 e do CPF 935.152.433-72, divorciado, residente e domiciliado na Rua Francisca Helena da Rocha, 120, Paracuru Beach, em Paracuru/CE; pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 33.524,01 (trinta e três mil, quinhentos e vinte e quatro reais e um centavo) referentes aos recursos próprios, R\$ 7.103,00 (sete mil, cento e três reais) referentes ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 109.372,99 (cento e nove mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e nove centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Subscribo. *E. Leide Sacramento de Souza* Oficiala.

XX

R.03/7.161 - de 08 de Junho de 2022. MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Pelo Contrato por Instrumento Particular referido no R. 02, o adquirente ROGÉRIO COSTA DE MOURA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 109.372,99(cento e nove mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e nove centavos), a ser paga pelo devedor fiduciante no prazo de 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 04 de julho de 2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,8547% ao ano, sendo o encargo inicial total no valor de R\$ 597,28(quinhetos e noventa e sete reais e vinte e oito centavos), constando do título demais termos e outras condições. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPF/CNPJ de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Subcrevo, Cleide Facundo de Souza, Oficiala.

XX

Av.04/7.161 - de 08 de Junho de 2022. DISPENSA DA TRANSCRIÇÃO DA CERTIDÃO FISCAL FEDERAL - Procede-se a esta averbação para constar que o R.02/7.161 foi ocasionado pelo referido contrato e que as partes dispensaram a transcrição da Certidão Fiscal Federal, conforme o art. 383, § 2º, do provimento 08/2014/CGJ/CE, assumindo consequências da dispensa e se responsabilizando por quaisquer débitos existentes. Subcrevo, Cleide Facundo de Souza, Oficiala.

XX

Av.05/7.161 - de 11 de Dezembro de 2024. REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Registro nº. 11.325, do Cartório do 2º. Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Paracuru, cuja certidão datada de 29/12/2023, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 25/10/2023, sob o nº. 17.786, em conformidade com § 1º. do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 29/12/2023, a intimação de ROGERIO COSTA DE MOURA, solteiro, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 04/02/2023 à 04/06/2023, nos termos dos §§ 1º. e 3º. do art. 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente e que foi exarada nota de ciente no termo de notificação. Subcrevo, Cleide Facundo de Souza, Oficiala.

XX

R.06/7.161 - de 17 de Novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA 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, já qualificada, nos termos do § 7º. do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Este ato foi praticado conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06 de outubro de 2025, devidamente arquivado neste ofício imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPF/CNPJ de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Subcrevo, Cleide Facundo de Souza, Oficiala.

XX

Av.07/7.161 - de 17 de Novembro de 2025. PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R. 06, desta matrícula, foi apresentada

MATRÍCULA 7.161.

MATRÍCULA

7.161.

CNM: 020685.2.0007161-69

FOLHA

02.

CARTÓRIO FACUNDO - 2º OFÍCIO
PARACURU - CEARÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Cleide Facundo de Souza - OFICIALA

e arquivada neste Ofício imobiliário, a Guia de Recolhimento de ITBI, junto à Prefeitura Municipal de Paracuru, de nº. 2025000452, paga em 30/09/2025. Subscrevo, Cleide Facundo de Souza, Oficiala.

XX

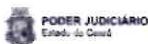


Selo Tipo 4
Nº
ABV453204-Q9M9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



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



Selo Tipo 1
Nº
ABV071605-Q7H9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



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

CERTIDÃO

Certifico que da matrícula nº 7.161
não consta nenhum outro lançamento além dos
que figuram na presente cópia que confere com
o original existente no arquivo deste Cartório.
o referido e verdade. Dou Fé.

Paracuru, 17 de Março de 2025

Cleide Facundo de Souza
Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS
CONFORME PRECEITUA O
ART. 1.135 (PROVIMENTO 04/2023 - CGJ/CE)

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

DIGITALIZADO SOB O Nº 20250187161.

[Handwritten signature]

MATRÍCULA

FOLHA

CARTÓRIO FACUNDO - 2º OFÍCIO
PARACURU - CEARÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Cleide Facundo de Souza - OFICIALA

verso

EM BRANCO