

Livro 2-	Folha 00001	CA	CARTÓRIO ALMEIDA 3 OFÍCIO	
CNM: 016154.2.0003066-21			Canindé	
Matrícula 3066	Data 06/09/2021		JULIO EDUARDO LIMA DE ALMEIDA Registrador	LIZETE T. MAGNI ALMEIDA Substituto
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS				

C E R T I D ã O D E M A T R Í C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0003066, datado de 06/09/2021, encontrei o seguinte: **IMÓVEL**- LOTE 04, QUADRA 06, LOTEAMENTO MÔNACO VILLE I, situado na RUA "D", BAIRRO BELA VISTA, CIDADE DE CANINDÉ, ESTADO DO CEARÁ, medindo 6,00m x 26,10m totalizando em 156,66m², medindo e limitando-se: NORTE: com o terreno de propriedade do Sr. Arimatéia Rodrigues Mesquita; SUL: com a Rua "D" do Loteamento Mônaco Ville; LESTE: com o Lote 05 da Quadra 06 do Loteamento Mônaco Ville; OESTE: com o Lote 03 da Quadra 06 do Loteamento Mônaco Ville.

PROPRIETÁRIA- RAIMUNDO PEREIRA DA LUZ ME, empresa individual, inscrita devidamente no CNPJ n° 19.236.773/0001-08 e sediada na Rua Doutor Gerônimo Brígido Neto, n° 1130, bairro Imaculada Conceição, Cidade de Canindé, Estado do Ceará, endereço eletrônico não declinado.

REGISTRO ANTERIOR- Registro n° 04, de 08/01/2014 e Registro n° 05, de 16/09/2014 da Matrícula n° 834, de 12/06/2013, desta Serventia, 3° Ofício de Canindé, Ceará, do Livro 2-A, 2ª Zona de Registro Imobiliária nesta Comarca.

O OFICIAL: _____

AV/1-3066. NOTÍCIA REMISSIVA. Procede-se á presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi originado da matrícula acima mencionada no registro anterior. Canindé, Ceará, 06 de setembro de 2021. Referido é verdade, dou fé. Digitei e subscrevi.

O OFICIAL: _____

R/2-3066. COMPRA E VENDA. Por ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, de 01 DE SETEMBRO DE 2021, lavrada às folhas 97 a 98V, do Livro 17, desta Serventia de Notas, a proprietária RAIMUNDO PEREIRA DA LUZ ME, já qualificada anteriormente, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$10.000,00 (DEZ MIL REAIS), pago à VISTA e SEM MAIS **CONDIÇÕES** na data de 23/03/2021 por meio de transferência bancária, à ADQUIRENTE/COMPRADORA J G CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI ME, nome de Fantasia j g Construções, empresa individual de responsabilidade Limitada de natureza empresarial, sociedade empresarial unipessoal, inscrita dedidamente no CNPJ n° 33.710.166/0001-50, com sede na Avenida Travessa Adenise Cordeiro, n° 506, Bairro Bela Vista, Canindé, Ceará, sem endereço eletrônico. Constam na escritura as certidões fiscais da vendedora. Consignou-se o recolhimento do ITBI, que opcionalmente foi recolhido pela adquirente no ato da escritura, na forma do Provimento n° 09/2021, da E. CGJTJ-Ce. Digitei e subscrevi. Canindé, Ceará, 06 de setembro de 2021.

O OFICIAL: _____

AV/3-3066. CONSTRUÇÃO. Por meio do requerimento de 15 de setembro de 2021, instruído com o HABITE-SE N° 106/2021, firmado em 15 de setembro de 2021 pelo Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano Pedro Victor Moreira Feitosa, juntamente com planta e ART do profissional habilitado, procede-se à presente averbação para constar que sobre o **IMÓVEL** desta matrícula, foi erigido uma EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL, com área construída de 88,45m² (oitenta e oito metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados), que tomou o N° 1145 de frente para a RUA "D", BAIRRO BELA VISTA, MUNICÍPIO DE CANINDÉ, ESTADO DO CEARÁ, declarando no

requerimento o interessado acima que tem ciência da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal sobre a construção averbada. Canindé, Ceará, 20 de setembro de 2021. Referido é verdade, dou fé. Digitei e subscrevi.

O OFICIAL:

AV/4-3066 AMARRAÇÃO. Procede-se à presente averbação, conforme pedido, para constar que o lote desta matrícula mede 19,00 metros do LADO **OESTE** para a esquina mais próxima da RUA "C", conforme planta junta. Canindé, Ceará, 20 de setembro de 2021. Referido é verdade, dou fé.

OFICIAL:

R/5-3066. COMPRA E VENDA. Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E **VENDA DE IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-CCFGTS-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DA DEVEDORA firmado em 22 de outubro de 2021, arquivado em original nesta Serventia, a proprietária J G CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI ME, já qualificada anteriormente, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) que deverá ser pago na forma prevista na letra "B", do instrumento particular mencionado, à COMPRADORA/ADQUIRENTE FRANCIMARA TORRES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascid? em 18/08/1989, filha de Maria de Fatima Torres de Sousa, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 20071863936, expedida por Secretaria de Segurança Pública/?? ?m 16/09/2013 e do CPF 052.118.513-07, solteir?, residente e domiciliad? na Rua Joaquim Medeiros, nº 819, Bairro Cachoeira Da Pasta em Canindé, Ceará, endereço eletrônico maratorressouza@hotmail.com. Foram apresentadas as certidões fiscais da vendedora. Consignou-se o recolhimento do ITBI, que opcionalmente foi recolhido pela adquirente no ato do instrumento particular, na forma do Provimento nº 09/2021, da E. CGJTJ-Ce. Canindé, Ceará, 26 de outubro de 2021. Referido é verdade, dou fé. Digitei e subscrevi.

O OFICIAL:

R/6-3066. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo mesmo instrumento acima, a Sra. FRANCIMARA TORRES DE SOUSA, já qualificada anteriormente no R/5 desta matrícula, deu o imóvel da presente matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes nº. 3/4, e Agência nesta Comarca de Canindé, Ceará, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do mútuo de R\$ 101.138,00 (cento e um mil e cento e trinta e oito reais) a ser liquidado em prestações mensais e sucessivas no total de 360 parcelas, sendo que a primeira, vencerá em 19/11/2021, no valor de R\$ 549,87 (quinhentos e quarenta e nove reais e vinte e sete centavos), correndo-se juros à Taxa de Juros Efetiva e anual de 4,8547% e Taxa de Juros Nominal e anual de 4,7500% e demais encargos previstos no contrato, desdobrando-se a posse do imóvel em direta, a qual ficará com a FIDUCIANTE/DEVEDORA, e a indireta com a CREDORA e AGENTE FIDUCIÁRIA, garantindo-se aquela, enquanto adimplente com o financiamento, a livre utilização do imóvel, dando-se a este, para efeito de leilão público, o valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reajustável monetariamente, obrigando-se, as partes contratantes ao cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do trato da alienação fiduciária, compra e venda e financiamento. Canindé, Ceará, 26 de outubro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Digitei e subscrevi.

O OFICIAL:

AV/07-3066. DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO. Procede-se à esta averbação, conforme Registro nº 25806, desta Serventia de Registro de Títulos e Documentos, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 07/04/2025 sob o nº 26617, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi realizada a diligência para intimação de FRANCIMARA TORRES DE SOUSA, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 19/11/2024 a 19/03/2025, nos termos dos §§1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi notificada Via Correios, BN 20338874 9 BR, em 09/04/2025 às 12:35, a mesma não foi procurada, estando em local ignorado, portando, não foi localizada, encontrando-se em local incerto e não sabido. Canindé, Ceará, 08 de setembro de 2025.

O OFICIAL:

AV/08-3066. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL. Procede-se à esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 03/04/2025 sob o nº 13463, em conformidade com o 1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que, como consequência da devedora não ter sido localizado, encontrando-se em local incerto e não sabido, conforme AV/07 desta matrícula, foi promovida a notificação por edital eletrônico em datas de 02, 03 e 04 de junho de 2025, nos termos do § 4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Canindé, Ceará, 08 de setembro de 2025.

O OFICIAL:

AV/09-3066. CONSTITUIÇÃO EM MORA. Por força do requerimento datado de 07/04/2025, a credora-fiduciária acima, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada, com base no Art. 26, parágrafo primeiro da Lei nº 9.514/97, instruído com o memorial do principal e dos acréscimos da obrigação garantida pelo contrato de alienação fiduciária, mencionado no R/06 desta matrícula, deflagrou a constituição em mora da DEVEDORA-FIDUCIÁRIA, já mencionada no dito registro, que foi, depois do vencimento e do prazo de carência contratuais, intimada via edital para purgar da mora nos dias 02, 03 e 04 de junho de 2025, deixou decorrer "in albis" o prazo de purgação nesta serventia, conforme certidão passada no dia 26/06/2025, que ora se averba para todos os efeitos e fins legais. Canindé, 08 de setembro de 2024. Referido é verdade, dou fé. Digitei e subscrevi.

O OFICIAL:

AV/10-3066. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 31/03/2025, instruído com a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão devido, com base no parágrafo sétimo do Art. 26 da Lei nº 9.514/97 e na notícia da inexistência de purga de mora da obrigação principal e demais acessórios da obrigação garantida com a alienação fiduciária constante do R/06 desta matrícula, que ficam arquivados nesta Serventia na pasta própria, procede-se à presente averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lopes nº 3/4, e Agência nesta Comarca de Canindé-Ce., inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, que deverá promover os leilões públicos na forma do Art. 27 da dita lei de alienação

fiduciária de bens imóveis. Foi retirado também o relatório da consulta de indisponibilidade de bens em nome da então DEVEDORA-FIDUCIANTE, acima qualificada: RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, Código HASH yaqt2dw2tw, com resultado NEGATIVO, emitido via internet, <https://indisponibilidade.onr.org.br/>, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 08/09/2025, às 09:40:50. Canindé, Ceará, 08 de setembro de 2025. Referido é verdade, dou fé. Digitei e subscrevi.

O OFICIAL:

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, _____, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Canindé, 08 de setembro de 2025.

JULIO EDUARDO LIMA DE ALMEIDA
Oficial do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES		
Nº do Atendimento: 20250908000018		
Total Emolum.: 38,12	Total FAADEP: 1,91	
Total FERMOJU: 1,87	Total FRMMP: 1,91	
Total Selos: 10,48	Total ISS: 1,91	
Valor Total==>		56,20
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado		
Bem/Negócio 1: 0,00		
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos		
Códigos: 007019 / 007020 /		

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.

Nº
ABR980286-H6Q9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LCL84-4WBPV-4M4G2-D7LZW

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

Julio Eduardo Lima De Almeida (CPF 210.920.793-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LCL84-4WBPV-4M4G2-D7LZW>

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

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