

LIVRO 02	FOLHAS 01	CARTÓRIO IRINEU – NOTAS E REGISTROS R. Raimundo Salviati, 257, Centro - Tururu-CE. EFRAIM FARIAS IRINEU CASTRO Registro de Imóveis – Livro 02 C – Fichas
MATRÍCULA 000406	DATA 24-07-2019	

IMÓVEL: UM (01) LOTE, de número **05**, da Quadra **04**, situado à Rua Abdias, Nº 541, Bairro Alto da Paz, nesta cidade de Tururu-CE., possuindo uma área total de cento e vinte e cinco metros quadrados (125,00m²), vago, próprio para construir, desmembrado da Matrícula 401, do Livro RG 02-C., com as coordenadas, características, medidas e seus respectivos confinantes seguintes: Ao Norte: 5,00m, com a Rua Abdias; Ao Leste: 25,00m, com o lote 06; Ao Sul: 5,00m, com o lote 34; e ao Oeste: 25,00m, com o lote 04, com área total de 125,00m²; Distando: 20,00m da Rua João Sena (esquina), com área total de 125,00m². Referente ao imóvel localizado na Rua Abdias, Nº 541; **PROPRIETÁRIO:** A Empresa **NATUREZA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.824.319/0001-83, sediada no Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, à Rua Francisco Lessa Leitão, Nº 31, bairro Salviano Carlos, CEP: 63800-000, neste ato, representada por seu único sócio e administrador FRANCISCO DE LIMA MARINHO, brasileiro, cearense, solteiro, maior de idade, empresário, portador da identidade RG/Nº 96021000624, expedida pela SSPDS-CE, inscrito no CPF/MF Nº 416.104.583-20, residente(s) e domiciliado(s) à Av. Recreio, Nº 431, bairro Lagoa Redonda, na cidade de Fortaleza-Ceará, CEP: 60831-600. **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido nos termos da Matrícula 401, datada de 05/06/2019. “O referido é verdade”. Dou fé. Eu, _____ EFRAIM FARIAS IRINEU CASTRO, Oficial de Notas e Registro Público de Tururu-CE, em 24-07-2019.////////

Cód. 7024 - Emol. R\$ 159,80 - FERMOJU: R\$ 7,95 - FERC: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 167,75 Ato sem Selo.

AV. 01/406 – AVERBAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA. DATA: 14/10/2019. Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 03/09/2019, protocolado e prenotado sob o nº 145, devidamente assinado pela proprietária e com firma reconhecida, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi realizada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, com área residencial de obra nova de: 73,51m² (setenta e três metros e cinquenta e um centímetros quadrados), conforme Carta de HABITE-SE nº 006/2019, datada de 28/08/2019, expedidas pela Secretaria de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Tururu-Ceará, devidamente assinadas pelo Diretor Departamento de Tributos, Marcos Barroso Barros. “O referido é verdade”. Dou fé. Eu, _____. EFRAIM FARIAS IRINEU CASTRO, Oficial de Notas e Registro Público de Tururu-CE, em 14/10/2019.

Cód. 7018 - Emol. R\$ 44,69 - fermoju: R\$ 3,99 - Selo: R\$ 15,37 - TOTAL: R\$ 64,05 – Selo AA 585.196.

R-02/406 - 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 nº 8.4444.2391228-4, datado de 17 de setembro de 2020, protocolado e prenotado no Livro A-01, às fls. 34, sob o nº 205, em data de 23/09/2020, neste Registro Imobiliário, assinado pelas partes contratantes em três (03) vias de igual teor, uma das quais fica arquivado neste Cartório, o(a) proprietário(a) constante da AV. 01/406, NATUREZA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, através de seu representante legal FRANCISCO DE LIMA MARINHO, ambos acima qualificados, VENDEU o imóvel da presente matrícula a IRACEMA SHERIDA PINHEIRO SALES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/05/1974, professora de ensino de primeiro e segundo grau, portador(a) de Carteira de Identidade nº 92002128723, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/CE em 30/07/2020 e do CPF 810.867.093-49, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Gastão Pereira da Silva, 52, Centro em Tururu/CE, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS), composto das seguintes parcelas: Financiamento CAIXA R\$ 88.195,00 (OITENTA E OITO MIL, CENTO E NOVENTA E CINCO REAIS), Recursos

Esse documento foi assinado por EFRAIM FARIAS IRINEU CASTRO.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinaturas.notariado.org.br/validar/informacoes> ou digite o código UAJ54-9R3B5-CUPYC-Z77UL



próprios R\$ 25.050,00 (VINTE E CINCO MIL E CINQUENTA REAIS), Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 1.755 (UM MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS), passando a vigorar todas as demais cláusulas e condições constantes do presente Contrato, que fica arquivado neste Cartório do Registro de Imóveis da cidade de Tururu-Ceará.. “O referido é verdade”. Dou fé. Eu, _____. EFRAIM FARIAS IRINEU CASTRO, Oficial de Notas e Registro Público de Tururu-CE, em 23-09-2020.//////////

Cód. 7009 – Emol.: R\$ 2.251,94; Fermoju: R\$ 112,57; Selo: R\$ 40,50; ISS: R\$ 112,60; FAADEP: R\$ 112,60; FRMMP R\$ 112,60 - TOTAL: R\$ 2.742,81 – Selo: AAB725293 E4Q9

R-03/406 - MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato referido no R-02/406, O(s) Adquirente(s) IRACEMA SHERIDA PINHEIRO SALES, acima qualificado(s), ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel da presente matrícula nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira 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, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCELO ABREU VIANA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 10/03/1986, economiário, portadora da carteira de identidade RG nº 002001002064919, expedida por SSP/CE em 14/08/2013 e do CPF/MF 011.607.193-14, residente e domiciliado em Trairi, na qualidade de Gerente da Agência Trairi/CE, conforme procuração lavrada às folhas 037 e 038, do livro 3378-P, em 24/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, comarca de Brasília, DF e substabelecimento lavrado em 19/02/2020, com firma reconhecida no Cartório do 5º Ofício de Notas Protesto de Títulos da comarca de Fortaleza/CE, doravante denominada CAIXA para garantia do pagamento da dívida decorrente de um financiamento no valor de R\$ R\$ 115.000,00 (CENTO E QUINZE MIL REAIS), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida e de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo o primeiro encargo mensal em 16 de outubro de 2020, no valor de R\$ 569,79 (quinhentos e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos), com taxa nominal de 6.00000% ao ano e efetiva de 6.1677% ao ano. Para fins previstos no Art. 16, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias contadas da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando do título multa e outras condições, passando a vigorar todas as demais cláusulas e condições constantes do presente Contrato, que fica arquivado neste Cartório do Registro de Imóveis da cidade de Tururu-Ceará. “O referido é verdade”. Dou fé. Eu, _____. EFRAIM FARIAS IRINEU CASTRO, Oficial de Notas e Registro Público de Tururu-CE, em 23-09-2020.//////////

Cód. 7009 - Emol. R\$ 1.125,97- fermoju: R\$ 112,57 - Selo: R\$ 40,50, ISS: R\$ 56,30, FAADEP: R\$ 56,30; FRMMP R\$ 56,30 - TOTAL: R\$ 1.447,94 – Selo: AAB725294 H7Q9.

AV- 04/406 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO. DATA: 30/06/2025. PROTOCOLO: Nos termos do Ofício nº 565665/2025, datada do de 12 de junho de 2025, devidamente Prenotado e Protocolado no Livro A-01, às fls. 80, sob o nº 356, em data de 24/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL – TRANSMITENTE:** O devedor de que trata o R. 02/406. **ADQUIRENTE:** O credor de que trata o R. 03/406. **TÍTULO:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$ R\$ 39.947,69 (Trinta e Nove Mil, Novecentos e Quarenta e Sete Reais e Sessenta e Nove Centavos). **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UAJ54-9R3B5-CUPYC-Z77UL

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ EFRAIM FARIAS IRINEU CASTRO (CPF 417.072.143-87) - CARTORIO DO 1 OFICIO DE TURURU (CNPJ 03.299.167/0001-93) em 30/06/2025 16:47

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/UAJ54-9R3B5-CUPYC-Z77UL>