

Livro 2 - 2

Folha 00001

CF

CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

OFICIAL

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

Substituto

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula 6870

Data 13/02/2012

IMÓVEL - UM TERRENO DESMEMBRADO (Lote 02), situado no lugar Precabura, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado loteamento Hípica Park, de forma regular, constituído por parte dos lotes nºs 11(onze) e 12(doze), da quadra 21(vinte e um), distando 12,00m(doze metros) em direção poente para a Rua 03 A, medindo e limitando-se: Ao SUL, (frente) 9,00m(nove metros) com a Rua 07; Ao NORTE, (fundos), 9,00m(nove metros) com parte do lote 10 da mesma quadra; Ao POENTE, (lado direito), 20,00m(vinte metros) com o lote 01, ora em desmembramento, constituído por partes dos lotes 11 e 12 da mesma quadra, de propriedade da Golden Star Incorporadora e Construções Ltda; e, Ao NASCENTE, (lado esquerdo), 20,00m com o lote 03(três), ora em desmembramento, constituído por partes dos lotes 11 e 12 mesma quadra, de propriedade de Golden Star Incorporadora e Construções Ltda, perfazendo área total territorial de 180,00m².

PROPRIETÁRIO(S) - GOLDEN STAR INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Fortaleza, Ceará, na Rua Ana Batista, no.476, Anexo A, bairro Jardim Iracema, inscrita no CNPJ/MF sob o no.08.251.103/0001-36.

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção, nos termos do R.04, na matrícula no. 2.853 Livro no.02, deste Registro Imobiliário. Eu, *Antonio Alberto Oliveira* Substituto.

AV/01-006870 - DE 13 DE FEVEREIRO DE 2.012. ABERTURA DE MATRICULA - A presente matrícula foi aberta por requerimento datado de 06 de setembro de 2.011, feito ao titular deste Serviço Registral, pela proprietária, GOLDEN STAR INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA, já acima qualificada, por seu representante legal; bem como, certidão de desmembramento expedida pelo Setor de Cadastro e Arrecadação datada de 06 de setembro de 2.011, devidamente assinado por Gileno Campos Junior - Departamento de Arrecadação; bem como, demais documentos que ficam arquivados neste Registro Imobiliário. Eu, *Antonio Alberto Oliveira* oficial / Substituto.

AV/02-006870 - DE 29 DE JUNHO DE 2.012. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento datado de 30 de abril de 2.012, feito ao Titular deste Registro Imobiliário, pela(s) proprietária(s), GOLDEN STAR INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA, já supra qualificada(s), por seu representante legal, o(s) qual(is) juntou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros no. 000202012-05001153, em nome do requerente, CEI no.51.214.62153/72, emitida em 27/04/2.012, válida até 24/10/2.012, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão de Averbação datada de 11/05/2.012, expedida pelo Setor de Cadastro e Arrecadação da Prefeitura Municipal de Eusébio/Ceará, e, HABITE-SE, no.1280, datado de 27/02/2.012, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Serviços Públicos e Meio Ambiente da PME, para constar a construção civil de UMA(01) CASA RESIDENCIAL, tipo DUPLEX, com AREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO de 158,70m²(Cento e cinquenta e oito virgula setenta metros quadrados), localizada no lugar PRECABURA, a Rua Fortaleza, (antes Rua 07), 188, CASA 02, na cidade de Eusébio, Estado do Ceará; e, Inscrição Municipal, sob o no.35.970. Eu, *Antonio Alberto Oliveira* oficial / Substituto.

R/03-006870 - DE 05 DE SETEMBRO DE 2013. Nos termos do Contrato n° 1.4444.0329845-0, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, convencionado aos nove (09) dia do mês de agosto do ano dois mil e treze (2013), a proprietária GOLDEN STAR INCOPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA-EPP, já supra qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a JOÃO BATISTA DE ARAÚJO, brasileiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade RG n° 001595948-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o n° 010.952.204-46, solteiro, maior, residente e domiciliado em Fortaleza, na Rua F, n° 50, Ap.404, Bloco C, Bairro Edson Queiroz, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, pela importância de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), sendo: R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) pagos com recursos próprios; R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais); e, R\$ 256.500,00 (duzentos e cinquenta e seis mil, e quinhentos reais), mediante financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. João Batista de Araujo Oficial / Substituto.

R/04-006870 - DE 05 DE SETEMBRO DE 2013. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-03 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o)(s) devedor(es) fiduciante(s), JOÃO BATISTA DE ARAÚJO, já acima qualificado, cujo valor do débito é de R\$ 256.500,00 (duzentos e cinquenta e seis mil, e quinhentos reais), a ser reposto em quatrocentos e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 2.523,79 (dois mil, quinhentos e vinte e três reais e setenta e nove centavos), com vencimento para 09/09/2013. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores / fiduciantes possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação aos devedores fiduciantes, e que para efeito de leilão, para fins do disposto no art. 24, inciso VI da Lei n° 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Rege-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Eu, João Batista de Araujo Oficial / Substituto.

AV/05-006870 - DE 05 DE SETEMBRO DE 2013. Procedo esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-4 desta matrícula, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já acima qualificada, e aceita pelo devedor, JOÃO BATISTA DE ARAÚJO, já acima qualificados, uma Cédula de Crédito Imobiliário de n° 1.4444.0329845-0, Série 0813, datada de 09 de agosto de 2013, que fica uma via arquivada em Cartório. Eu, João Batista de Araujo Oficial / Substituto.

AV/06-006870 - DE 13 DE SETEMBRO DE 2013. ERRO EVIDENTE (Art. 213, Item 1 A, Lei 6.015). Procedo esta averbação para constar que no R.03, desta

Matrícula 00006870 Ficha 00002

Livro2 - 2 Folha 002

matricula onde LÊ-SE pela importância de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), sendo: R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) pagos com recursos próprios; R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais); e, R\$ 256.500,00 (duzentos e cinquenta e seis mil, e quinhentos reais), mediante financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, LEIA-SE pela importância de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), sendo: R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais) pagos com recursos próprios; R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais); pagos com recursos vinculados da conta de FGTS; e, R\$ 256.500,00 (duzentos e cinquenta e seis mil, e quinhentos reais), mediante financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Eu, Antonio Alberto Oliveira, Oficial / Substituto.

AV/07-006870 - DE 03 DE JUNHO DE 2.020. Conforme Ofício no. 128067/2019 da credora / fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - GIGA/FO, datado de 17 de outubro de 2.019, prenotado em 30 de outubro de 2019, sob o nº 35.485, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(s) devedor(es) / fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o (a) (s) mesmo (a) (s) encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão (ões), datada de 18/01/2020, expedida por este Cartório; e, Certidão (ões), datadas de 11 de fevereiro de 2020, expedidas pelo Cartório Pergentino Maia 1º Registro de Títulos e Documentos, e 3o. Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza - Ceará, razão pela qual foi expedido edital para fins do disposto no art. 26 § 4º da Lei 9514/97. Eu, Carlos, o 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

21/105/2020
Antonio Alberto Oliveira
 CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
 ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
 CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

Matrícula **00006870**

Livro

2Folha **002V****EM BRANCO****EM BRANCO**

MATRÍCULA: 6870

Av. 08/6870 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em 17/10/2022 sob o n° 53890. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a intimação constante da AV.07 da presente matrícula**, conforme Ofício n° 312242/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado em 04/11/2022, expedido pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, *já acima qualificado(a)(s)*. EUSÉBIO, 24 de maio de 2023. Eu, *Antonio Alberto Oliveira*, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 09/6870 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 17/10/2022 sob o n° 53890. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU n° 312242/2022, datado de 04/11/2022, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação **para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula**, tendo sido frustrada e atestado que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(ões) de Notificação n°(s) 036796, datada(s) de 24/11/2022, expedida(s) por esta serventia; e, Certidão(ões) de Notificação n°(s) 769470, datada(s) de 29/03/2023, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ da comarca de Fortaleza, Estado do Ceará (Cartório Moraes Correia), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97; motivo pelo qual foram publicados os editais nas datas de 28/04/2023, 29/04/2023, 30/04/2023, 01/05/2023 e 02/05/2023, nos termos do art. 26, parágrafo 4º, da Lei n° 9.514/97, ocorrendo na data de 18/05/2023 a *décursão de prazo para pagamento*. EUSÉBIO, 24 de maio de 2023. Eu, *Antonio Alberto Oliveira*, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

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 n° 143/2023 - CNJ. Eusébio, Ceará
12/09/23
Carlos
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

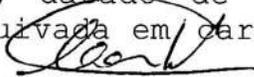
MATRÍCULA: 6870

EM BRANCO

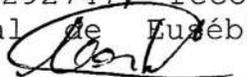
EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 6870

Av. 10/6870 - CANCELAMENTO CCI - Prenotado em 22/08/2023 sob o nº 59741. Procede-se a esta averbação, para constar que, **fica cancelada a Av-05 da presente matrícula**, nos termos do Requerimento, datado de 17/08/2023, expedida pela Caixa Econômica Federal, arquivada em cartório. EUSÉBIO, 12 de setembro de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 11/6870 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 22/08/2023 sob o nº 59741. 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, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 17/08/2023, 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) **JOÃO BATISTA DE ARAÚJO**, 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, 12 de setembro de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 12/6870 - PUBLICIDADE - Prenotado em 22/08/2023 sob o nº 59741. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.11 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI** nº 2023002557, emitida em 16/08/2023, pago no valor de R\$ 6.510,26, 2% sobre a avaliação de R\$ 325.512,77, conforme DAM nº 1292747, recolhido em 16/08/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 12 de setembro de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Certifico que na presente matrícula de n. 6870 e CNM 019307.2.0006870-79 não consta nenhum outro lançamento, além dos que figuram na presente cópia que confere com a original existente no arquivo deste cartório. O referido é verdade. Dou fé.

13 de setembro de 2023 às 09:49

Assinado digitalmente por
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20230822000101
Total de Emolumentos:	R\$ 3.899,71
Total FERMOJU:	R\$ 206,00
Total FRMMP:	R\$ 194,98
Total FAADEP:	R\$ 194,98
Total Selos:	R\$ 98,71
Valor Total:	R\$ 4.594,38
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 325.512,77(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (1) 007013	
(2) 007018 / (1) 007025	

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART. 1.135, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º. ART 1.502, (PROVIMENTO Nº 04/2023-CGJ/CE)

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº AAX579375-H9U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº AAX738220-P8U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº AAX526078-K2S9
AAX526079-Q8S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3E7UZ-LEH2E-NY6UV-CLYBL

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/3E7UZ-LEH2E-NY6UV-CLYBL>

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

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