

Livro **2** Folha **001**  
**CNM: 015701.2.0001011-59**  
 Matrícula **1011** Data **13/12/2012**  
**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª ZONA**



**CARTÓRIO QUIXADÁ - 3º OFÍCIO**  
 Quixadá  
**CHRISTIAN CARMEN GOMES MACHADO**  
 Registrador  
 Maria Anilde Fechine Saraiva  
 Substituta



**IMÓVEL** - Lote n.º 28 da Quadra n.º 04 de frente para a Rua 06, do Loteamento Planalto Renascer II, nesta cidade de Quixadá, Estado do Ceará, medindo 8,00m (oito metros) de frente por fundos de 30,00m (trinta metros), totalizando uma área de 240,00m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte, com a Rua projetada n.º 06, medindo 08,00m (oito metros); Ao Sul, com o Lote n.º 07 da Quadra n.º 04, medindo 08,00m (oito metros); Ao Leste, com o Lote n.º 27 da Quadra n.º 04, medindo 30,00m (trinta metros); e, Ao Oeste, com o lote n.º 29 da Quadra 04, do referido Loteamento, medindo 08,00m (oito metros; adquirido de conformidade com matrícula n.º 88, do Registro Imobiliário da 2.ª Zona. PROPRIETÁRIA - TEC. S/A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO, estabelecida na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ sob no 34.997.056/0001-84. **TÍTULO** AQUISITIVO - Matrícula n.º 88 do Registro Imobiliário da 2.ª Zona desta Comarca. O referido é verdade, dou fé. Quixadá/CE, 12 de dezembro de 2012. Eu, Christian Carmen Gomes Machado, Oficial do Registro, a digitei e assino.

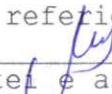
AV.01/1011 - Procedo a seguinte averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive hipoteca legal. O referido é verdade, dou fé. Quixadá/CE, 12 de dezembro de 2012. Eu, Christian Carmen Gomes Machado, Oficial do Registro, a digitei e assino.


R.02/1011 - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda datada de 07 (sete) de dezembro de 2012 (dois mil e doze), lavrada neste Cartório do Registro Imobiliário da 2.ª Zona desta Comarca de Quixadá, no Livro n.º 003, às folhas n.º 196/197, a proprietária TEC. S/A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a Sra. FABIOLA COSTA CUNHA, brasileira, solteira, economista, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 93002392674 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 456.328.473-49, residente e domiciliada na Rua Al Lirios, 234, casa, cidade 2000, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, pelo preço certo e invariável de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). O referido é verdade, dou fé. Quixadá/CE, 12 de dezembro de 2012. Eu, Christian Carmen Gomes Machado, Oficial do Registro, a digitei e assino.

AV. 03/1011 - Procedo a seguinte averbação a requerimento da parte interessada, para constar a edificação de um imóvel urbano com as seguintes características: Uma residência Unifamiliar situado na rua 06, casa 53, Lote 28, Quadra 04, Planalto Renascer, nesta cidade de Quixadá, Estado do Ceará, constituído de 01 garagem medindo 12,60m<sup>2</sup> (doze metros e sessenta centímetros quadrados), 01 sala de estar/sala de jantar (conjugadas) medindo 19,27m<sup>2</sup> (dezenove metros e vinte e sete centímetros quadrados), 01 cozinha medindo 6,55m<sup>2</sup> (seis metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), 01 área de serviços medindo 6,28m<sup>2</sup> (seis metros e vinte e oito centímetro quadrados), 01 área de circulação medindo 4,50m<sup>2</sup> (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), 01 quarto (1) medindo 8,70m<sup>2</sup> (oito metros e setenta centímetros quadrados), 01 quarto (2) medindo 8,70m<sup>2</sup> (oito metros e setenta centímetros quadrados), 01 suíte medindo 9,60m<sup>2</sup> (nove metros e sessenta centímetros quadrados), 01 banheiro (suíte) medindo 2,70m<sup>2</sup> (dois metros e setenta centímetros quadros), 01 banheiro social medindo 2,88m<sup>2</sup> (dois metros e oitenta e oito centímetros

CONTINUA NO VERSO



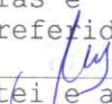
quadrados), 01 jardim interno descoberto medindo 3,38m<sup>2</sup> (três metros e trinta e oito centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações com área de 240,00m<sup>2</sup>; (duzentos e quarenta metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte, limita-se com a rua 06; Ao Sul, limita-se com o lote 07; Ao Leste, limita-se com o lote 27; e, Ao Oeste, limita-se com o lote 29, todos da Quadra 04; tudo de conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia, que são: Planta, Memorial Descritivo e R.R.T simples n.º 0000001053072 e 0000001053068, datados 02/04/2013, devidamente assinados pela Arquiteta - Juliana Carvalho Mota - CAU n.º A35436-8; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001532013-05001476, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 01, de 20 de janeiro de 2010, em 03/09/2013, válida até 02/03/2014; Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Quixadá - Secretaria do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUMA, em 26 de agosto de 2013, com base na Lei n.º 1.905, de 14 de abril de 2000; e, Alvará de Construção expedido pela Prefeitura Municipal de Quixadá - Secretaria do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, em 11 de abril de 2013, válido até 11 de abril de 2014. O referido é verdade, dou fé. Quixadá/CE, 04 de agosto de 2013. Eu,  Christian Carmen Gomes Machado, Oficial do Registro, a digitei e assino.

R.04/1011 - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado as presentes operações de compra e venda de imóvel mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa Melhor, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, datado de 03 de junho de 2014, a proprietária FABIOLA COSTA CUNHA, nacionalidade brasileira, nascida em 07/10/1976, antropóloga, portadora da carteira de identidade CNH N.º00849217841, expedida por DETRAN/CE em 16/12/2009, e do CPF: 456.328.473-49, solteira, residente e domiciliada em Travessa Jose Viana De Sousa, 560, Centro em Quixadá/CE VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula para os Srs. VALDENI DE SOUZA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 08/06/1973, técnica de enfermagem, portador(a) da Carteira de Identidade RG n.º 2007005095628, expedida por SSPDS/CE em 27/06/2007 e do CPF n.º 443.806.743-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Av Francisco Almeida Pinheiro, 1671, Planalto Universitário em Quixadá/CE e CLAUDIO FERNANDES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 09/09/1971, vigilante, portadora da carteira de identidade RG CNH n.º02322313250, expedida por DETRAN/CE em 20/07/2010 e do CPF 513.091.493-72, residente e domiciliado (a) na Av Francisco Almeida Pinheiro, 1671, Planalto Universitário em Quixadá/CE, pelo preço certo de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). O referido é verdade, dou fé. Quixadá/CE, 10 de junho de 2014. Eu,  Christian Carmen Gomes Machado, Oficial do Registro, a digitei e assino.

R.05/1011 - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda

CONTINUA NA FICHA 00002



de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado as presentes operações de compra e venda de imóvel mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424, de 16 de junho de 2011, e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa Melhor, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, datado de 03 de junho de 2014, os proprietários VALDENI DE SOUZA OLIVEIRA e CLAUDIO FERNANDES DA SILVA, já qualificados, ALIENARAM o imóvel objeto da presente matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 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 sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador THIAGO PAULINO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2001007005252, expedida por SSP/CE e inscrito no CPF sob o n.º 003.645.423-06, conforme procuração lavrada às folhas 175 e 176 do Livro 2931, em 27/02/2012 no 2.º Ofício de Notas e Protesto e Títulos de Brasília/DF e substabelecimento particular de 27/11/2012, doravante designada CAIXA, para garantia da dívida no valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil, reais e), que será paga com as condições e forma seguinte: Sistema de Amortização: TP- Tabela Price; Prazos em Meses de Amortização: 360, prestações de Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): nominal 4.5000 e efetiva 4.5939, Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 466,15; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 12,48; Total: R\$ 478,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/07/2014; Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA; As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, objeto deste Registro. O referido é verdade, dou fé. Quixadá/CE, 10 de junho de 2014. Eu,  Christian Carmen Gomes Machado, Oficial do Registro, a digitei e assino.

R. 06/1011 - "r, seis" um mil e onze. Datada em 14/06/2024.

**TÍTULO:** REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO. xxxxxxxxxxxx

Conforme Requerimento de CONSOLIDAÇÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA em garantia n.º 844440639472, do **IMÓVEL** OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA. De um lado como TRANSMITENTES/DEVEDORES de que trata o R.05/1011, os Srs. VALDENI DE SOUZA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 08/06/1973, técnica de enfermagem, portador(a) da Carteira de Identidade RG n.º 2007005095628, expedida por SSPDS/CE em 27/06/2007 e do CPF n.º 443.806.743-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Av Francisco Almeida Pinheiro, 1671, Planalto Universitário em Quixadá/CE e CLAUDIO FERNANDES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 09/09/1971, vigilante, portadora da carteira de identidade RG CNH n.º 02322313250, expedida por DETRAN/CE em 20/07/2010 e do CPF 513.091.493-72; e do outro lado como **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente

CONTINUA NO VERSO



contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, credora de que trata o R.05/1011. **TÍTULO:** Requerimento de CONSOLIDAÇÃO, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, expedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado em 26 de abril de 2024, assinado digitalmente pela Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadores S.E. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 123.320,25 (cento e vinte e três mil, trezentos e vinte reais e vinte e cinco centavos). **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que os devedores, foram intimados nos dias 24 de janeiro de 2024 às 09:30 horas; 25 de janeiro de 2024 às 11:30 horas; e 26 de janeiro de 2024 às 13:00 horas, onde os mesmo não foram localizados no endereço informado, durante 03 (três) visitas domiciliares. Sendo exposto Edital durante 15 dias. No dia 30 de abril de 2024, foram realizadas novas intimações, nos dias 30 de abril de 2024 às 14:44 horas; 02 de maio de 2024 às 18:30 horas; e, 10 de maio de 2024 às 11:40 á senhora Valdeni de Souza Oliveira assinou a devida notificação, e estando ciente do fato, tudo de conformidade com a Notificação Extrajudicial e Certidão expedida pela Serventia do 3º Ofício de Quixadá/CE. **OBS:** Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, através da guia nº 2023000110, valor de Avaliação R\$ R\$ 123.320,25 (cento e vinte e três mil, trezentos e vinte reais e vinte e cinco centavos), valor pago do imposto de ITBI R\$ 616,60 (seiscentos e dezesseis reais e sessenta centavos), Certidão Negativa de Tributos nº 429 datada de 14/06/2024, válida por 90 dias (11/09/2024). E certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Quixadá, Ceará. xxxxxxxxxxxxxxx

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. xxxxxxxxxxxx

QUIXADÁ, CEARÁ AOS 14 DE JUNHO DE 2024. xxxxxxxxxxxx

OFICIAL DO REGISTRO IMOBILIÁRIO OU ESCRIVENTE, \_\_\_\_\_.

**Cartório Quixadá**  
**3º Ofício**

Rua Francisco Enéas de Lima, nº 1777, Centro,  
Quixadá/CE, Cep 63900-231  
E-mail: cartorioquixada3@hotmail.com, Tel. 88 3412 0796



**CERTIDÃO**

Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos da matrícula nº 1011 e CNM nº 015701.2.0001011-59, não contém nenhum outro lançamento além do que consta na presente matrícula, cujo original acha-se arquivado nesta serventia.

Quixadá/CE, 12/09/2024

Cristina Bernardino de Queiroz  
Escrivente Substituta

**BUSCA NA CENTRAL NACIONAL  
DE INDISPONIBILIDADE DE  
BENS ÀS 15:55:22 EM 12/09/2024**

Certidão válida por 30 dias, exceto para os finais de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 dias, Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE.

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 2  
ABH390936-F4K0



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em  
selodigital.cep.jus.br/porta