

 CARTÓRIO FLORENCIO CNPJ/MF 06621981000170 Aquiraz Alcione Martins Florencio Registradora Bel Adriano Martins Florencio Substituto REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -	Matricula	26632	Data	05/06/2019
	Livro	2 - 2	Folha	001

IMÓVEL: LOTE 05 - Situado no lugar CABECEIRA DA ROÇA, distrito Sede, desta Comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, denominado PLANALTO DOIS IRMÃOS, constituído por parte do TERRENO 01 (lotes 14, 15, 16, 17 e parte do lote 13), da quadra "A", localizado do lado ímpar da Avenida Francisca Tavares de Castro, distando 9,50m para o lado direito (Norte) com a Rua Júlio de Abreu (antes Rua Sem Denominação Oficial), com uma área total de 171,00 m², de forma regular, medindo e extremando: ao **POENTE** (frente), com a dita Avenida Francisca Tavares de Castro, por onde mede 6,00m; ao **NASCENTE** (fundos), com parte do Lote 07 (parte do Terreno 01 (lotes 14, 15, 16, 17 e parte do lote 13) da mesma quadra "A", por onde mede 6,00m, pertencente a Emex Construções Ltda; ao **NORTE** (lado direito), com o Lote 06 (parte do Terreno 01 (lotes 14, 15, 16, 17 e parte do lote 13) da mesma quadra "A", por onde mede 28,50m, de propriedade de Emex Construções Ltda; e ao **SUL** (lado esquerdo), com o Lote 04 (parte do Terreno 01 (lotes 14, 15, 16, 17 e parte do lote 13) da mesma quadra "A", por onde mede 28,50m, de propriedade de Emex Construções Ltda. Inscrito na Prefeitura Municipal de Aquiraz sob o nº 1122585. PROPRIETÁRIA - EMEX CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Fortaleza - Ceará, na Rua Vereador Pedro Paulo, nº 780, Casa 09, Parque Manibura, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.110.039/0001-76. **TÍTULO AQUISITIVO** - Havido em maior porção nos termos do R-3 e Av-4 da matrícula nº 11035-A, atualmente na matrícula nº 23900; em maior porção nos termos do R-8 da matrícula nº 11982, atualmente na matrícula nº 24140; nos termos do R-5 da matrícula nº 18273; em maior porção nos termos do R-3 e Av-4 da matrícula 11035-A, posteriormente matrícula nº 23901; em maior porção nos termos do R-8 da matrícula nº 11982, posteriormente matrícula nº 24141, depois matrícula nº 24760; e atualmente matrícula nº 26336, todas do livro 2, deste Registro Imobiliário.

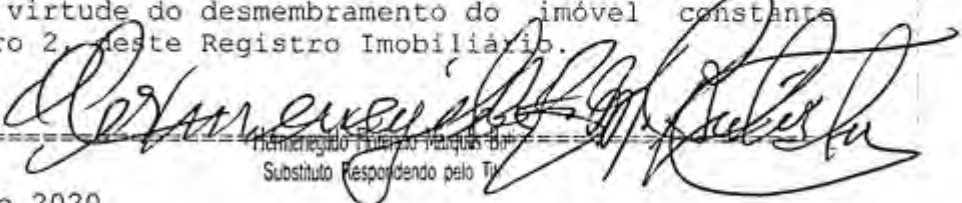
O OFICIAL:


 Hermenegildo Florêncio Marques Batista
 Substituto Respondendo pelo Titulo

Av-1-26632 de 05 de Junho de 2019

Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta, atendendo ao requerimento, prenotado sob o nº 50964 em 14 de Maio de 2019, dirigido pela proprietária EMEX CONSTRUÇÕES LTDA, já acima qualificada, datado de 23 de Abril de 2019, acompanhado da Certidão nº 1312/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará, assinada por Giliardo Monteiro Sampaio, Secretário de Meio Ambiente, Urbanismo, Desenvolvimento Agrário e Recursos Hídricos, e Liduino Bernardo de Castro, Fiscal de Obras e Posturas do Município; Memorial Descritivo, Planta e ART nº CE20190435310 do CREA-CE, devidamente assinados pelo engenheiro civil, Pablo Terceiro Nunes de Tancredo, RNP: 0615064078, e pela proprietária, arquivados em cartório, em virtude do desmembramento do imóvel constante na matrícula nº 26336, livro 2, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:


 Hermenegildo Florêncio Marques Batista
 Substituto Respondendo pelo Titulo

R-2-26632 de 03 de Março de 2020

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos trinta (30) dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e vinte (2020), às fls. 093/097V do livro 199, nas notas deste Cartório, prenotada sob o nº 52649 em

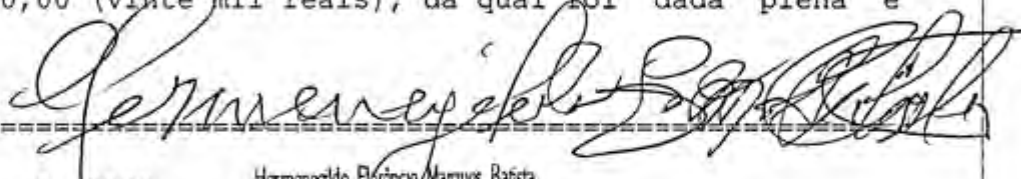
CONTINUA NO VERSO

Matrícula 00026632

Livro 2 - 2 Folha 001V

10/02/2020, a proprietária EMEX CONSTRUÇÕES LTDA, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula, à VIVACE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresária), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.403.031/0001-59, com sede na Rua Madalena Nunes, nº 784, Centro, Tianguá - Ceará, pela importância de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), da qual foi dada plena e geral quitação.

O OFICIAL:



Av-3-26632 de 12 de maio de 2020

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, prenotado em 28 de abril de 2020, sob o nº 52967, dirigido pela proprietária VIVACE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, já acima qualificada, datado de 27 de abril de 2020, acompanhado do Habite-se nº 046/2020, emitido pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará, arquivados em cartório, para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, foi construída uma casa, na Avenida Francisca Tavares de Castro, nº 291, com área de 82,65m².

O OFICIAL:



Av-4-26632 de 12 de maio de 2020

Procede-se a esta averbação para constar que averbação da construção do imóvel referido na Av-3 desta matrícula foi praticada sem a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de acordo com o art. 808 do Provimento 08/2014 da CGJ-CE, ficando a proprietária ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos, na forma da legislação fiscal. Este ato foi praticado conforme requerimento apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 28 de abril de 2020, sob o nº 52967.

O OFICIAL:



R-5-26632 de 01 de Setembro de 2020

Nos termos do Contrato nº 8.4444.2373587-0, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, convencionado em 19 de Agosto de 2020, prenotado sob o nº 53535 em 21/08/2020, a proprietária VIVACE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula, a FRANCISCO ROGÉRIO BERNARDINO NUNES, nacionalidade brasileira, nascido em 01/03/1974, eletricitista, portador da CNH 06659509825, expedida por DETRAN-CE em 09/08/2017 e do CPF 544.547.863-72, solteiro, residente e domiciliado na Rua da Cavala, 180, Chácara da Prainha, em Aquiraz - Ceará, com a interveniência da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 00.360.305/0001-04, pela importância de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), pelo que foi dada plena e geral quitação, sendo: R\$ 33.596,14 (trinta e três mil, quinhentos e noventa e seis reais e quatorze centavos) pagos com recursos próprios; R\$ 2.225,00 (dois mil, duzentos e vinte e cinco reais) de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 120.178,86 (cento e

Matrícula 00026632

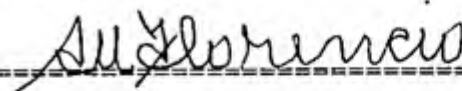
Livro

2

Folha 002

vinde mil, cento e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos), mediante financiamento ora concedido pela CAIXA.

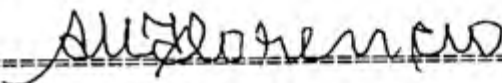
O OFICIAL:



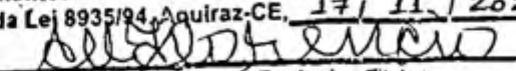
R-6-26632 de 01 de Setembro de 2020

Nos termos do referido contrato que alude o R-5 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituída em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante FRANCISCO ROGÉRIO BERNARDINO NUNES, já acima qualificado, cujo valor do débito é de R\$ 120.178,86 (cento e vinte mil, cento e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos), a ser reposto em 360 prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano, e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 738,21 (setecentos e trinta e oito reais e vinte e um centavos), com vencimento para 21/09/2020. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante, possuidor direto, e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão, para fins do disposto no art. 24, inciso VI da Lei nº 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.

O OFICIAL:



TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes 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, Aquiraz-CE, 17/11/2023

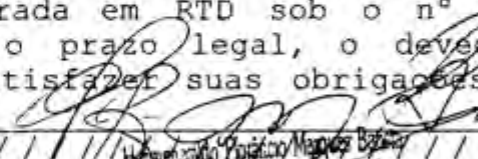


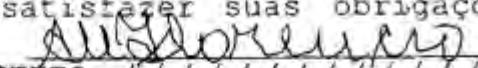
Alcione Martins Florêncio - Titular
Hermenegildo Florêncio Marques Botata - Substituto
Bel.: Adriann Martins Florência - Substituto

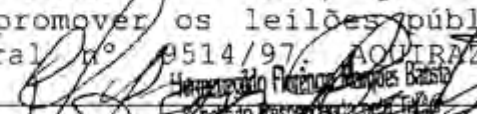
EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 26632

Av. 07/26632 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **20/06/2023** sob o nº **61970**. Procede-se a esta averbação, atendendo ao Ofício nº **379091/2023** da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, enviado através do **E-Intimação Pedido nº 379091**, e documentos comprobatórios, arquivados em cartório, pelo qual foi solicitada a intimação ao Devedor Fiduciante **FRANCISCO ROGÉRIO BERNARDINO NUNES**, nos termos do Artigo 26, § 1º da Lei Federal 9.514/1997, e Artigos 1658 e 1661 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE. Procedidas as devidas diligências, no endereço: Avenida Francisca Tavares de Castro, nº 291, Cabeceira da Roça, Aquiraz-CE, CEP 61700-000, o devedor **foi INTIMADO PESSOALMENTE em 31/10/2023**, conforme Certidão de Intimação, registrada em RTD sob o nº **28766**, por este Cartório. Porém, decorrido o prazo legal, o devedor não compareceu a esta serventia para satisfazer suas obrigações. **AQUIRAZ**, 17 de novembro de 2023. Eu,  OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 08/26632 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **05/07/2024** sob o nº **65582**. Procede-se a esta averbação, atendendo ao Ofício nº **494232/2024** da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, enviado através do **E-Intimação Pedido nº 494232**, e documentos comprobatórios, arquivados em cartório, através do qual foi solicitada a intimação ao Devedor Fiduciante **FRANCISCO ROGÉRIO BERNARDINO NUNES**, nos termos do Artigo 26, § 1º da Lei Federal 9.514/1997, e Artigos 1658 e 1661 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE. Procedidas as devidas diligências no(s) endereço(s): Avenida Francisca Tavares de Castro, nº 291, Cabeceira da Roça, Planalto Dois Irmãos, Aquiraz-CE, CEP 61700-000, onde o destinatário foi **INTIMADO PESSOALMENTE no dia 16/08/2024, às 17:00h**, conforme Certidão de Intimação, expedida por este Cartório, vinculada ao RTD nº 29249, entretanto, decorrido o prazo legal, o devedor fiduciante não compareceu a esta serventia para satisfazer suas obrigações. **AQUIRAZ**, 03 de setembro de 2024. Eu,  OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 09/26632 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotado em **19/12/2024** sob o nº **67399**. Procede-se a esta averbação, nos termos do REQUERIMENTO CONSOLIDAÇÃO, expedido(a)(s) pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já acima qualificado(a)(s), através do pedido do **E-Intimação nº 494232**, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9514/1997, em face do(a)(s) devedor(es) fiduciante(s) **FRANCISCO ROGÉRIO BERNARDINO NUNES**, acima qualificado(s), sem que houvesse purgação da mora, foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já acima qualificado(a), devendo o(a) mesmo(a) promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97. **AQUIRAZ**, 18 de fevereiro de 2025. Eu,  OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 10/26632 - CERTIDÕES FISCAIS E ITBI - Prenotado em **19/12/2024** sob o nº **67399**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a **Av-9**, foram apresentadas e ficam arquivadas neste Registro Imobiliário, a **CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU**

MATRÍCULA: 26632

nº 0000002153, emitida em 18 de Fevereiro de 2025; e GUIA DE ITBI nº 2024002861, emitida em 2 de Dezembro de 2024, paga no valor de R\$ 3.400,00, 2% sobre a avaliação de R\$ 170.000,00, conforme DAM nº 6077575 em 06/12/2024, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará. AQUIRAZ, 18 de fevereiro de 2025. Eu,

Henrique Florêncio Ramos Costa

Substituto Responder pelo T122

OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / /

Cartório Florêncio - Aquiraz - CE
1ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 26632 (CNM 019356.2.0026632-84), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé. Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noveenta) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, § 4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, §2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

AQUIRAZ, 20 de fevereiro de 2025 as 08:14.

Assinado digitalmente

OFICIAL/SUBSTITUTO(A)/ESCREVENTE

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20241219000034

Total de Emolumentos: R\$ 4.036,40

Total FERMOJU: R\$ 215,66

Total FRMMP: R\$ 201,83

Total FAADEP: R\$ 201,83

Total Selos: R\$ 82,60

Valor Total: R\$ 4.738,32

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 170.000,00(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(1) 007009 / (1) 007010 / (3) 007013 / (1) 007018

(1) 007020 / (1) 007025

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	AVERBAÇÃO/REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL	REGISTRO DE IMÓVEIS
 Selo Tipo 04 Nº ABL617090-JBE9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 Selo Tipo 12 Nº ABL102097-KBO7 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 Selo Tipo 13 Nº ABL668064-GSK9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FBJM8-N7ZFN-MCCNW-Q9TK3

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

Jose Willame Tavares Ferreira (CPF ***.503.293-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FBJM8-N7ZFN-MCCNW-Q9TK3>

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

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