



REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi **matriculado sob nº 1673** e sob CNM: 017756.2.0001673-04, o seguinte **IMÓVEL** - Um terreno urbano de domínio pleno e forma irregular, sito na Travessa Maria da Conceição Damasceno, s/nº, Centro, nesta cidade, com as seguintes medidas, característicos e confrontações: OESTE, onde mede 14,10m (catorze metros e dez centímetros), com a dita Travessa; LESTE, onde mede 13,60m (treze metros e sessenta centímetros), com terras remanescentes de Juliana Carneiro dos Santos; NORTE, medindo 24,60m (vinte e quatro metros e sessenta centímetros), com uma Rua Sem Denominação Oficial; SUL, medindo 29,00m (vinte e nove metros), com uma Rua Sem Denominação Oficial; perfazendo uma área total de 371,18m² (trezentos e setenta e um metros e dezoito centímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO(A)(S): JULIANA CARNEIRO DOS SANTOS, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da identidade RG. nº. 96002229760/SSP/CE, e do CPF. nº. 715.208.053-49, residente e domiciliado na Rua Cel. Alves Teixeira, 1406, Dionísio Torres, Fortaleza/CE, a negócios nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido em maior porção, através da matrícula nº. 1368 e do R-1/1368, fls. 1 do Livro RG. Nº. 2, deste 2º Cartório. Eu, [assinatura], Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro Imobiliário, digitei e subscrevo.

Paraipaba/CE, 26 de abril de 2013.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO PARAIPABA
Emmanuel Azevedo Damasceno
Tabellão Substituto

AV-1/1673 - PROTOCOLO Nº. 4385 DE 26/04/2013 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/04/2013, assinado pela proprietária desta, com firma reconhecida e arquivado neste Ofício, para abertura da presente em virtude do desmembramento desta área da matrícula originária nº. 1368 deste livro e Cartório. Eu, [assinatura], Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro Imobiliário, digitei e subscrevo.

Paraipaba/CE, 26 de abril de 2013.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO PARAIPABA
Emmanuel Azevedo Damasceno
Tabellão Substituto

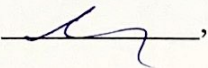
AV-2/1673 - PROTOCOLO Nº. 4425 DE 17/05/2013 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/05/2013, assinado pelo procurador da proprietária desta, com firma reconhecida e arquivado neste Ofício, para averbar a construção civil existente no imóvel objeto desta, com a planta de situação do imóvel, HABITE-SE nº. 074/2013, datado de 10/05/2013 e Alvará de

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO PARAIPABA
Emmanuel Azevedo Damasceno
Tabellão Substituto

Construção nº. 009/2013, datado de 10/05/2013, todos da PMP/CE, juntamente com planta baixa de construção, ART. nº. 060745182300247 e CND/SRF. nº. 000812013-05001823 datado de 15/05/2013, válida até 11/11/2013; para averbação de uma casa residencial sito no imóvel objeto desta, com 88,43m² (oitenta e oito metros e quarenta e três centímetros quadrados) de área edificada e assim distribuída: 01 (uma) varanda; 01 (uma) sala jantar/estar; 01 (uma) cozinha; 01 suíte; 02 (dois) quartos sendo; 01 (um) banheiro social; Hall e área de serviço. Eu, , Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro Imobiliário, digitei e subscrevo.

Paraipaba/CE, 17 de maio de 2013.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO PARAIPABA
Emmanuel Aguiar de Damasceno
Tabuleiro Substituto

R-3/1673 - PROTOCOLO Nº. 4465 DE 09/07/2013 - TRANSMITENTE(S): A proprietária nomeada e qualificada nesta matrícula. **ADQUIRENTE(S):** MARIA LUCILENE FREITAS GONÇALVES, nacionalidade brasileira, nascida em 23/10/1984, empresária, portadora da identidade RG. nº. 2005009041194/SSP/CE, de 23/02/2005, e do CPF. nº. 027.215.643-40, solteira, residente e domiciliada na Rua da Paz, nº. 68, Núcleo Habitacional Setor E, Paraipaba/CE. **TÍTULO:** Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/SFH. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular nº. 1.4444.0343986-0, da agência Caucaia/CE, datado de 05/07/2013, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, lavrado na Caixa Econômica Federal S/A, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 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, com CNPJ. nº. 00.360.305/0001-04, representada por GLEYDSON RICARDO DE MELO, brasileiro, solteiro, economiário, portador da identidade RG. nº. 002000005045968/SSP/CE, e do CPF. nº. 669.580.753-15, residente e domiciliado na Rua Coronel José Saboia, nº. 300, Centro, Sobral/CE, conforme procuração lavrada às fls. 175/176 do Livro 2931, em 27/02/2012 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento particular de 12/11/2012, vias arquivadas nesta Serventia. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **VALOR FINANCIADO:** R\$ 118.800,00 (cento e dezoito mil e oitocentos reais). **CONDIÇÕES:** As constantes no referido instrumento. Eu, , Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro Imobiliário, digitei e subscrevo.

Paraipaba/CE, 09 de julho de 2013.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO PARAIPABA
Emmanuel Aguiar de Damasceno
Tabuleiro Substituto

R-4/1673 - PROTOCOLO Nº. 4466 DE 09/07/2013 - O imóvel objeto desta matrícula, com suas benfeitorias e servidões existentes e as demais que por ventura sejam acrescidas, foram dados em

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO PARAIPABA
Emmanuel Aguiar de Damasceno
Tabuleiro Substituto

Cartório Damasceno Neto
2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DE PARAIPABA



VICENTE DAMASCENO NETO-TITULAR / EMMANUEL A. DAMASCENO-SUBSTITUTO
JACKSON DE O. CASTRO - RENATA P. AZEVEDO - SARAH RACHEL C. A. MORAES - ESCRIVENTES

garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento para o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, onde a devedora fiduciante alienam à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto desta garantia, e das demais obrigações do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/SFH, nº. 1.444.0343986-0, da agência Caucaia/CE, datado de 05/07/2013, e da cédula de crédito imobiliário, emitida nos termos da Lei nº. 10931 de 02/08/2004 nº. 1.444.0343986-0 série: 0713, cuja vias ficam arquivadas nesta Serventia; no valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais); sendo R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), com recursos próprios; e R\$ 118.800,00 (cento e dezoito mil e oitocentos reais); financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, por seu Escritório de Negócios FORTALEZA/SUL; inscrita no CNPJ. nº. 00.360.305/0001-04; Prazo: 420 meses; Sistema de Amortização: SAC; Taxas de juros: nominal: 8,5101% a.a; efetiva: 8,8500% a.a, vencimento do primeiro encargo mensal: 05/08/2013; sob as cláusulas, condições e demais obrigações elencadas no mencionado contrato de "Compra e Venda; Financiamento; Levantamento dos Recursos; Condições do Financiamento; Forma e Local de Pagamento dos Encargos Mensais; Encargos Mensais; Juros Remuneratórios; Saldo Devedor; Liquidação Antecipada; Amortização Extraordinária; Saldo Devedor Residual; Impontualidade no Pagamento das Obrigações; Juros Remuneratórios sobre as Obrigações em Atraso; Juros de Mora Sobre Obrigações em Atraso; Multa Moratória sobre Obrigações em Atraso; Alienação Fiduciária em garantia; Valor da Garantia Fiduciária; Benfeitorias; Obras e Conservação da Garantia; Vencimento Antecipado da Dívida; Prazo de Carência para expedição da intimação, Mora e Inadimplemento; Consolidação da Propriedade; Leilão Extrajudicial; Seguro; Sinistro; Comunicação do Sinistro; Encargos Fiscais; Declaração do Vendedor; Comunicações e Declarações de Responsabilidade do Devedor/Fiduciante; Das Disposições Gerais; Novação; Transferência de Dívida; da Quitação da Dívida; Cessão e Caução de Direitos; Aquiescência do Conteúdo Contratual; Outorga de Procurações; Dispensa de certidões; Registro; Foro"; e outras condições devidamente estipuladas no dito instrumento e que passa a fazer parte integrante deste registro. Eu, [assinatura], Vicente Damasceno Neto, Oficial do Registro Imobiliário, digitei e subscrevo.

Paraipaba/CE, 09 de julho de 2013.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO PARAIPABA
Emmanuel Azevedo Damasceno
Substituto

AV-5/1673 - PROTOCOLO N.º 9341 DE 16/05/2023 – PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÃO

EXTRAJUDICIAL. Procede-se a esta averbação nos termos da CARTA NOTIFICATÓRIA com protocolo nº 13.928, fls. 42/42V, datada de 19/06/2023, Livro de RTD B-77, sob nº de ordem 11.347, para dar **PUBLICIDADE** que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **MARIA LUCILENE FREITAS GONÇALVES**, acima qualificada, não foi encontrada por estar, em lugar incerto e não sabido, dessa forma não logrando êxito com a notificação extrajudicial, para promover o pagamento dos encargos vencidos, no prazo de 15 (quinze) dias, onde foram tomadas as medidas estabelecidas por lei para tentar notifica-la de que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado garante o direito de consolidação da propriedade, nos termos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, e que até a presente data não foi efetuado qualquer pagamento junto a esta Serventia, tendo transcorrido o prazo legal para pagamento. O referido é verdade. Dou fé. Eu, , Emmanuel Azevedo Damasceno, Substituto do Registro Geral de Imóveis, digitei, conferi e subscrevo. Emolumentos: R\$ 130,20; FERMOJU: R\$ 11,05; Selos: R\$ 20,82; ISS: R\$ 6,51; FAADep: R\$ 6,51; FRMMP: R\$ 6,51; Total: R\$ 181,60. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAY270501-P9X9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

Paraipaba/CE, 19 de outubro de 2023.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO PARAIPABA
Emmanuel Azevedo Damasceno
Tabelião Substituto

R-6/1673 – PROTOCOLO N.º 9784 DE 10/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, identificada e qualificada no R-3 e R-4 da presente, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Nº 9.514/97. Ato praticado conforme requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, recebido através do portal ONR/Pedido N.º 365318, datado de 27/10/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora/CESAV/CN – Suporte à Adimplência/FL, da Caixa Econômica Federal, em virtude de inadimplência, conforme se verifica em toda a documentação apresentada, passando doravante referido imóvel a pertencer à Caixa Econômica Federal. Vias arquivadas neste Ofício Imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. Foi recolhido ITBI/Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia de informações do ITBI N.º 2023000249. AVALIAÇÃO ITBI: R\$ 144.072,52. Via arquivada nesta serventia. Eu, , Emmanuel Azevedo Damasceno, Substituto do Registro Geral de Imóveis, digitei, conferi e subscrevo. Emolumentos: R\$ 3.391,34; FERMOJU: R\$ 178,33; Selos: R\$ 49,55; ISS: R\$ 169,56; FRMMP: R\$ 169,56; FAADep: R\$ 169,56; Total: R\$ 4.127,90. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAY549697-R4P9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. PROVIMENTO nº. 008/2014 DO TJ/CE. AB-016147.

Paraipaba/CE., 10 de novembro de 2023.

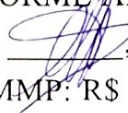
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO PARAIPABA
Emmanuel Azevedo Damasceno
Tabelião Substituto

CERTIDÃO EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ARTIGO 19, § 1º, DA LEI 6.015/73. ESTA CERTIDÃO

Cartório Damasceno Neto
2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS DE PARAIPABA



VICENTE DAMASCENO NETO-TITULAR / EMMANUEL A. DAMASCENO-SUBSTITUTO
JACKSON DE O. CASTRO - RENATA P. AZEVEDO - SARAH RACHEL C. A. MORAES - ESCRIVENTES

É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, EXCETO PARA FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DE SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 (NOVENTA) DIAS CONFORME ART. 1.135, § 4º DO PROVIMENTO 04/2023 – CGJ/CE). O referido é verdade e dou fé. Eu, , a digitei. Emolumentos: R\$ 25,45; FERMOJU: R\$ 1,24; Selos: R\$ 9,54; ISS: R\$ 1,27; FRMMP: R\$ 1,27; FAADep: R\$ 1,27; Total: R\$ 40,04. O presente ato só terá validade com o Selo: **AAZ098933-M8K9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal.

Paraipaba - CE, 10 de Novembro de 2023



EMMANUEL AZEVEDO DAMASCENO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO PARAIPABA
Emmanuel Azevedo Damasceno
Tabelião Substituto



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO PARAIPABA
Emmanuel Azevedo Damasceno
Tabelião Substituto

