



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ: MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ
SUBSTITUTO: FÁBIO JOSÉ GONDIM PEREIRA

RUA VIRGÍLIO COELHO, 333 - CENTRO
AQUIRAZ/CE - CEP:61.700-000

FONE: (085) 3361-1186 / WHATSSAP: (85) 3361-1320

CNM: 017889.2.0010801-53

MATRÍCULA

10801

Data: 12/07/2022

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: UM TERRENO localizado no lugar "LAGOINHA", no Município de Aquiraz, Estado Ceará, constituído pelo lote nº 08 (oito) da quadra nº 23 (vinte e três) do loteamento JARDINS TERRA BRASILIS, localizado no lado par da Alameda das Íris, distando 91,00m (noventa e um metros) para o lado direito (Leste) para a Alameda das Hortências, de forma irregular, medindo e extremando: **AO NORTE (frente):** em uma linha reta de 9,00m (nove metros), confinando com a Alameda das Íris; **AO LESTE (lado direito):** em uma linha reta de 25,88m (vinte e cinco metros e oitenta e oito centímetros), confinando com o lote 09 da mesma quadra de propriedade de RCF Imobiliária Ltda; **AO SUL (fundos):** em uma linha reta de 9,00m (nove metros), confinando com imóvel de propriedade de Construtora e Imobiliária M. Tadeu Ltda, Paroma Construções e Empreendimentos Ltda, José Mário Magalhães e Luiza Maria Souza Magalhães; e, **AO OESTE (lado esquerdo):** em uma linha reta de 25,93m (vinte e cinco metros e noventa e três centímetros), confinando com o lote 07 da mesma quadra de propriedade de RCF Imobiliária Ltda, **perfazendo uma área total de 233,14m² (duzentos e trinta e três metros e quatorze centímetros quadrados) e perímetro de 69,76m (sessenta e nove metros e setenta e seis centímetro)**, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste Cartório competente, **cadastrado na Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará sob o nº 211862. PROPRIETÁRIA: RCF IMOBILIÁRIA LTDA**, sociedade empresária Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 03.715.827/0001-70, com sede na Rua Tigipió, nº 73 - A - Praia de Iracema - Fortaleza - Ceará. **TÍTULO AQUISITIVO: R-02, AV-03 e R-05 da Matrícula 1133 do Livro 02**, deste Registro Imobiliário (Cartório Joaquim Pereira), em maior porção. Oficial/

Av. 01/10801 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/06/2022** sob o nº **11227. ABERTURA DE MATRÍCULA:** A presente matrícula foi aberta em atendimento ao requerimento a mim dirigido, datado de 09/06/2022, firmado pela proprietária **RCF IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada. **Prenotado em 28/06/2022, sob o nº 11227 às Folhas 078V do Livro 01-C.** . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220628000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 435,09 - FERMOJU: R\$ 32,32 - Selos: R\$ 47,38 - FAADep: R\$ 21,76 - FRMMP: R\$ 21,76 - Selos Aplicados: AA0209889-E2V9, AA0209890-E2V9 - Tipo 12; AA0523718-M2K9 - Tipo 4; AA0465986-J5G9 - Tipo 1. **AQUIRAZ, 12 de julho de 2022.** Eu, **MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR**, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /

R. 02/10801 - REGISTRO - Prenotado em **09/09/2022** sob o nº **11556.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH



MATRÍCULA: 10801

- Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 1.4444.1902578-5, com força de Escritura Pública na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 25/08/2022, prenotado em 09/09/2022, sob o nº 11556 às Folhas 092, no Livro 01-C, RCF IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel de que trata a presente matrícula a **GUTEMBERG RIBEIRO DE CARVALHO**, nacionalidade brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 23/03/1983, filho de Maria Gisele Ribeiro de Carvalho e Francisco Assis Teixeira de Carvalho, portador da CNH nº 04357979281, expedida por DETRAN-CE, em 09/02/2015 e do CPF/MF sob o nº 660.328.903-25, residentes e domiciliados à Rua Guapamirim, 898, Apto. 407 B, Centro - Eusébio - Ceará, com **interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pela importância de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, pelo que a outorgante vendedora dá plena e geral quitação. Que conforme título acima, além do financiamento concedido para aquisição do lote foi aprovado um **financiamento pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL no valor de R\$ 481.408,00 (quatrocentos e oitenta e um mil, quatrocentos e oito reais) para a construção de um imóvel.** Operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Informo que foi emitido via internet em 19/09/2022 às 09:05:19 o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens - Resultado: NEGATIVO, Código HASH: 0a90.c981.7c44.e1c3.a9e0.a123.0241.9f68.28e6.cf25 em nome de RCF IMOBILIÁRIA LTDA. AQUIRAZ, 19 de setembro de 2022. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / /

R. 03/10801 - REGISTRO - Prenotado em **09/09/2022** sob o nº **11556. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do referido Instrumento Particular a que alude o R- 02 acima, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituída em propriedade fiduciária na forma da Lei 9.514 de 20/11/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à **Credora Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao **DEVEDOR/FIDUCIANTE - GUTEMBERG RIBEIRO DE CARVALHO**, já retro qualificada, cujo valor da dívida é de **R\$ 481.408,00 (quatrocentos e oitenta e um mil, quatrocentos e oito reais).** **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de terreno e construção; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: R\$ 680.000,00, composto da integralização dos seguintes valores: Financiamento da CAIXA: R\$ 481.408,00, Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$ 198.592,00; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 80.000,00; Valor total da Dívida (Financiamento): R\$ 481.408,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 680.000,00; Prazo Total: 373 meses; Amortização: 360 meses; Construção: 13 meses; Taxa de Juros Reduzida: Nominal 9.1098% a.a; Efetiva 9.5000% a.a e Nominal 0.7565%a.m e 0.7592% a.m; Encargo Inicial Mensal de R\$ 4.055,62, vencendo-se em 25/09/2022 e as demais em igual dia dos



meses subsequentes. Fica constituída a propriedade fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA possuidora indireto do imóvel objeto desta matrícula. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação do DEVEDOR/FIDUCIANTE, para os fins do disposto no § 2º, Art. 26, da Lei 9.514/97. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220909000033 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.300,72 - FERMOJU: R\$ 344,43 - Selos: R\$ 111,60 - FAADEP: R\$ 165,03 - FRMMP: R\$ 165,03 - Selos Aplicados: AAP837794-G4N9, AAP837795-F3N9 - Tipo 13; AAP884958-G4J9, AAP884959-I6J9 - Tipo 4. AQUIRAZ, 19 de setembro de 2022. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / /

Av. 04/10801 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/09/2023** sob o nº **13168**. Procedo a esta averbação para constar que em atendimento ao **Ofício nº 406220/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** a mim dirigido pela **credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 22/08/2023, e assinado digitalmente em 22/08/2023, **prenotado em 21/09/2023, sob o nº 13168, às Folhas 163V do Livro 01-C**, foi solicitada a intimação do **Devedor/Fiduciante GUTEMBERG RIBEIRO DE CARVALHO**, já retro qualificado, referente ao **Contrato nº 1.4444.1902578-5**, firmado em 25/08/2022, para pagamento das prestações em atraso no valor de R\$ 11.190,07 (onze mil, cento e noventa reais e sete centavos), posicionado em 22/08/2023, no período de 25/12/2022 a 25/07/2023, no endereço: 1) Al das Íris, 0, Lote 08 Quadra 32, Lagoinha - Aquiraz - Ceará, CEP: 61.700-000; 2) R Blumenau, 698, Centro - Eusébio - Ceará - CEP: 61.760-000; 3) R Guaramirim, 0, 407, Torre B, Lagoinha - Eusébio - Ceará - CEP: 61760-000; nos termos do parágrafo primeiro, do art. 26 da Lei Federal 9514/97, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei Federal 9514/97, e R Ariroba, nº 176, Parangaba, Fortaleza - Ceará, CEP: 60710-140. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230921000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 194,80 - FERMOJU: R\$ 18,69 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 9,73 - FRMMP: R\$ 9,73 - Selos Aplicados: AAY428653-P9I9, AAY428654-O9I9 - Tipo 4; AAY133234-J3U9 - Tipo 12; AAY429677-O6G9 - Tipo 1. AQUIRAZ, 13 de outubro de 2023. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / /

Av. 05/10801 - AVERBAÇÃO. RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO (CARTÓRIO FACUNDO) - Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidões emitidas pelo Cartório Facundo - 2º Ofício da Comarca de Eusébio - Ceará, datadas de 18/04/2024, 02/05/2024 e 16/05/2024, respectivamente, que procedidas às devidas diligências nos endereços: 1) Rua Guaramirim, nº 698, Apto. 407 BL B, Lagoinha - Eusébio - Ceará - CEP: 61.760-320, na data de 10/04/2024; 2) Avenida Blumenau, nº 698, Centro - Eusébio - Ceará - CEP: 61.760-320, na data de 02/05/2024; e, 3) Rua Guaramirim 0, nº 407, BL B, Lagoinha - Eusébio - Ceará - CEP: 61.760-320, na data de



MATRÍCULA: 10801

16/05/2024, não foi localizado o Devedor/Fiduciante - GUTEMBERG RIBEIRO DE CARVALHO, já retro qualificado, em nenhum dos endereços acima citados, motivo pelo qual não foi notificado. AQUIRAZ, 29 de maio de 2024. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/10801 - AVERBAÇÃO. RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO (CARTÓRIO QUEIROZ): Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidão emitida pelo Cartório Queiroz - 1º Ofício da Comarca de Aquiraz - Ceará, datada de 30/10/2023, que procedida a devidas diligencia no endereço: 1) Al das Íris, 0, Lote 08 Quadra 32, Lagoinha - Aquiraz - Ceará, CEP: 61.700-000, na data de 30/10/2023, não foi localizado o Devedor/Fiduciante - GUTEMBERG RIBEIRO DE CARVALHO, já retro qualificado, em nenhum dos endereços acima citados, motivo pelo qual não foi notificado. AQUIRAZ, 13 de agosto de 2024. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/10801 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/11/2025 sob o nº 16480. Procedo a esta averbação para constar que em atendimento ao Ofício nº 645935/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1 a mim dirigido pela credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 24/11/2025, e assinado digitalmente, prenotado em 28/11/2025, sob o nº 16480, às Folhas 047 do Livro 01-D, foi solicitada a intimação do Devedor/Fiduciante GUTEMBERG RIBEIRO DE CARVALHO, já retro qualificado, referente ao Contrato nº 1.4444.1902578-5, firmado em 25/08/2022, para pagamento das prestações em atraso no valor de R\$ 65.978,13 (sessenta e cinco mil, novecentos e setenta e oito reais e treze centavos), posicionado em 21/11/2025, no período de 25/01/2023 à 25/10/2025, no endereço: 1) Alameda das Íris, 0, Lote 08 Quadra 23, Lagoinha - Aquiraz - Ceará, CEP: 61.700-000; 2) Rua Blumenau, 698, Centro - Eusébio - Ceará - CEP: 61.760-320; nos termos do parágrafo primeiro, do art. 26 da Lei Federal 9514/97, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei Federal 9514/97. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251128000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,34 - FERMOJU: R\$ 17,67 - Selos: R\$ 43,82 - FAADep: R\$ 10,32 - FRMMP: R\$ 10,32 - Selos Aplicados: ABW125573-M8H9, ABW125574-M8H9 - Tipo 4; ABW219463-L6M9 - Tipo 12; ABU154423-L4L9 - Tipo 1. AQUIRAZ, 08 de dezembro de 2025. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/10801 - AVERBAÇÃO. RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO (CARTÓRIO JOAQUIM PEREIRA): Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidão de Inteiro Teor (Notificação) emitida pelo Cartório Joaquim Pereira - 3º Ofício de RTDJP da Comarca de Aquiraz - Ceará, datadas de 07/01/2026, para constar que procedida à devida diligencia, na data de 23/12/2025 às 10:54h, direcionada ao endereço por meio de carta: Alameda da Iris - Lote 08 da Quadra 23, nº 0, Lagoinha, Aquiraz-CE, CEP: 6170-000, foram informados na 1ª diligência por carta teve por seu resultado: **destinatário não encontrado no endereço, motivo pelo o qual o Devedor/Fiduciante - GUTEMBERG RIBEIRO DE CARVALHO, já retro qualificado, não foi notificado.** AQUIRAZ, 26 de fevereiro de 2026. Eu, MARIA IVONI



PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 09/10801 - AVERBAÇÃO. RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO (CARTÓRIO LEAL): Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidão emitida pelo Cartório Leal - 1º Ofício da Comarca de Eusébio - Ceará, datada de 03/02/2026, que procedida à devida diligencia por carta no endereço: Avenida Blumenau, nº 698, Centro Eusébio - CE, CEP: 61.760-320, na data de 29/01/2026, teve por seu resultado: **Endereço Incompleto ou inexistente, motivo pelo qual o Devedor/Fiduciante - GUTEMBERG RIBEIRO DE CARVALHO, já retro qualificado, não foi notificado.** AQUIRAZ, 26 de fevereiro de 2026. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 10/10801 - AVERBAÇÃO. PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Averbo à presente matrícula para fazer constar as datas das publicações do Devedor Fiduciante no Diário Registral, nos dias 17, 18 e 19 de março de 2026. AQUIRAZ, 28 de abril de 2026. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 11/10801 - AVERBAÇÃO. DECURSO DE PRAZO - Procedo a esta averbação para constar que passado o prazo de 15 dias, o Devedor - GUTEMBERG RIBEIRO DE CARVALHO, não compareceu nesta serventia, para sanar as pendências constantes da intimação, conforme certidão de decurso de prazo expedida por esta serventia, datada de 24/04/2026. AQUIRAZ, 28 de abril de 2026. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 12/10801 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 06/07/2026 sob o nº 17284. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 645935/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, e do requerimento a mim dirigidos pela credora Caixa Econômica Federal, datados de 09/06/2026, prenotado em 06/07/2026, sob o nº 17284, às Folhas 059 do Livro 01-D, acompanhado dos documentos de intimação da devedora/fiduciante - GUTEMBERG RIBEIRO DE CARVALHO, já acima qualificado, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **foi consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97.** AQUIRAZ, 30 de julho de 2026. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 13/10801 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 06/07/2026 sob o nº 17284. Procedo esta averbação para constar que, referente ao AV-12 acima, foi apresentado e fica arquivado neste serviço registral a **Guia de ITBI nº 2025002249 emitida** pela Prefeitura Municipal de Aquiraz em 30/09/2025, na qual consta o recolhimento em 02/10/2025 do imposto no valor de R\$ 14.059,63 2% sobre a avaliação de R\$ 702.981,46. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260706000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.414,13 - FERMOJU: R\$ 233,29 - Selos: R\$ 90,50 - FAADEP: R\$ 220,70 - FRMMP: R\$ 220,70 - Selos Aplicados: ACG429145-C3Q9 - Tipo 13; ACG939981-C3S9 - Tipo 4; ACG422278-K9P9 - Tipo 12. AQUIRAZ, 30 de



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 99Q8B-SA3BV-R2JLP-BRUAN

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

Maria Ivoni Pereira De Sa (CPF ***.085.903-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/99Q8B-SA3BV-R2JLP-BRUAN>

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

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