

Livro 2 - 0002

Folha 001



CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

Substitutos

CLEMILDA DA SILVA VIANA

Matrícula

9880

Data

17/10/2014

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - UMA CASA RESIDENCIAL N° 58, situada no lugar CENTRO (anteriormente VILA EUSEBIO), no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, com área construída de 130,30m², com uma fração ideal de 50% do lote 07 (sete), da quadra 2198-1, localizado do lado ímpar da Rua Buriti, distando 19,91m (Dezenove metros e noventa e um centímetros) pelo lado direito (oeste) com a Estrada Urucunema, de forma irregular, perfazendo uma área total de 308,01m² (Trezentos e oito metros e um centímetro quadrados), medindo e extremado: Ao SUL, (Frente) por onde mede 13,22m (treze metros e vinte e dois centímetros), com a Rua Buriti; Ao NORTE, (Fundos), por onde mede 12,00m (doze metros), com parte do lote 04 e parte do lote 05, da mesma quadra de propriedade de Denise Maria Saade Montenegro; Ao **LESTE**, (Lado esquerdo), por onde mede 25,00m (vinte e cinco metros), com o lote 08, da mesma quadra de propriedade de Denise Maria Saade Montenegro, e, Ao **OESTE**, (Lado direito), por onde mede 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote 06 da mesma quadra de propriedade de Denise Maria Saade Montenegro, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste Registro Imobiliário; e, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eusébio, Ceará, sob o n° 40.453.

PROPRIETÁRIO(S) - MARA FRANKLIN HARTMANN, brasileira, maior, solteira, estudante, nascida aos 02/12/1.987, filha de Mauricio Hartmann e de Maria Conceição Carvalho Franklin, portadora do RG n° 2003002130446/SSPDC-CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 009.808.223-00, residente e domiciliada à Rua República do Líbano, n° 300, Bloco A, Apto. 304, Meireles, Fortaleza, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Adquirido em maior porção nos termos do R.01 e AV.04 da matrícula n° 8644, livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, Antonio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

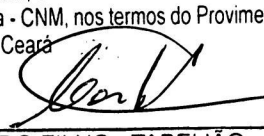
AV/01 - 009880 - DE 17 DE OUTUBRO DE 2014. Procedo esta averbação para constar que, à presente matrícula foi aberta atendendo o requerimento a mim dirigido pelo proprietário MARA FRANKLIN HARTMANN, já acima qualificada, datado de 24 de setembro de 2014, arquivado em cartório. E prenotado em data de 17 de outubro de 2014, sob o n° 19.918. Eu, Antonio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

R /02-009880 - DE 28 DE JANEIRO DE 2.015. Nos termos do Contrato n° 1.4444.0777659-4, convencionado aos seis (06) dias do mês de janeiro de 2.015, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a proprietária MARA FRANKLIN HARTMANN, já supra qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a ANTONIO IVANALDO DO NASCIMENTO GOMES, nacionalidade brasileira, nascido em 08/02/1976, encarregado de obras, portador da Carteira de Identidade n° 20077763704, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 28/12/2010 e do CPF n° 710.057.903-10, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, e seu cônjuge REGENILDA SOARES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 17/11/1978, auxiliar administrativo, portador de Carteira de Identidade n° 329215498, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 07/05/1998, e do CPF/MF sob o no.886.957.513-68, residentes e domiciliados em Rua Cel Cicero Sá, 99999, Cs 58, Centro, em Eusébio/Ce, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito

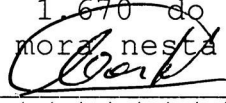
privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pela a importância de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 229.969,51 (duzentos e vinte e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e um centavos), mediante financiamento ora concedido pela CAIXA; e, R\$ 45.030,49 (quarenta e cinco mil, e trinta reais e quarenta e nove centavos) pagos com recursos próprios; bem como, as demais cláusulas e condições contidas no referido Instrumento. Eu, Antonio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

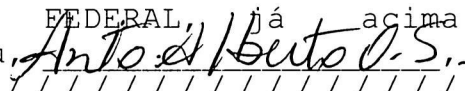
R /03-009880 - DE 28 DE JANEIRO DE 2.015. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-02 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já supra qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o)(s) devedor(es) fiduciante(s), ANTONIO IVANALDO DO NASCIMENTO GOMES e seu cônjuge REGENILDA SOARES DA SILVA, já retro qualificados, cujo valor do débito é de R\$ 229.969,51 (duzentos e vinte e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e um centavos), a ser reposto em quatrocentos e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 8,7873% ao ano, e taxa efetiva de 9,1500% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 2.331,73 (dois mil, trezentos e trinta e um reais e setenta e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal para 06/02/2015. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) devedor(es) / fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação a(o)(s) devedor(es) fiduciante(s), 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\$ 274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Eu, Antonio Alberto Oliveira o Oficial / Substituto.

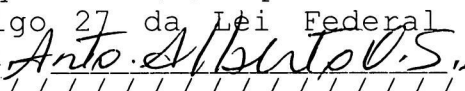
AV/04-009880 - DE 28 DE JANEIRO DE 2.015. Procedo esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-03 desta matrícula, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já retro qualificados, e aceita pelo(a)(s) devedor(a)(es) ANTONIO IVANALDO DO NASCIMENTO, e seu cônjuge REGENILDA SOARES DA SILVA, já acima qualificados, uma Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0777659-4, série 0115, datada de 06 de janeiro de 2.015, que fica uma via arquivada em Cartório. Eu, Antonio Alberto Oliveira 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 nº 143/2023 - CNJ. Eusébio, Ceará 27/01/2026 
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

MATRÍCULA: 9880

Av. 05/9880 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **13/11/2025** sob o nº **79055**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 643524/2025, datado de 12/12/2025, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizado o procedimento de intimação do(a) (s) devedor(a) (s)/fiduciante(s)** do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) **ANTONIO IVANALDO DO NASCIMENTO GOMES**, sido notificado(a)(s) na pessoa de seu(sua) devedor(a) solidário(a), **REGENILDA SOARES DA SILVA**, o(a) qual exarou sua nota de ciente, e **REGENILDA SOARES DA SILVA** sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciente, conforme Certidão(ões) de Notificação nºs 037018 e 037019, datada(s) de 08/01/2026, expedida(s) pelo 1º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Distribuição e Registros Públicos desta comarca, (Cartório Leal), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 21/01/2026, o prazo para pagamento, nos termos do art. 1.670 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, não havendo purgação da mora nesta serventia. EUSÉBIO, 27 de janeiro de 2026. Eu, , **CARLOS FACUNDO FILHO**, TABELIÃO E REGISTRADOR. //

Av. 06/9880 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotado em **26/03/2026** sob o nº **82176**. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Av.04 da presente matrícula**, nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/03/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada. EUSÉBIO, 20 de abril de 2026. Eu, , **ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA**, SUBSTITUTO. //

Av. 07/9880 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **26/03/2026** sob o nº **82176**. 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 Consolidação e Cancelamento da CCI, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 19/03/2026, 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) **ANTONIO IVANALDO DO NASCIMENTO GOMES; e seu cônjuge REGENILDA SOARES DA SILVA**, já acima qualificado(a)(s). Devendo o (a)(s) credor(a)(es) fiduciário(a)(s) adquirente(s) promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. EUSÉBIO, 20 de abril de 2026. Eu, , **ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA**, SUBSTITUTO. //

Av. 08/9880 - PUBLICIDADE - Prenotado em **26/03/2026** sob o nº **82176**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2026000867**, emitida em 17/03/2026, pago no valor de R\$ 6.097,49, sendo 2% sobre o Valor Total da Avaliação

de R\$ 304.874,28, conforme DAM nº 1583953, em 17/03/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 20 de abril de 2026. Eu, Anto Alberto D.S. ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. //

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 9880 (CNM 019307.2.0009880-70), 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.

EUSÉBIO, 23 de abril de 2026 as 08:34.

Assinado digitalmente
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

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(noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, §4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260326000116

Total de Emolumentos: R\$ 4.472,33

Total FERMOJU: R\$ 236,22

Total ISS: R\$ 223,61

Total FRMMP: R\$ 223.61

Total FAADEP: R\$ 223.61

Total Selos: R\$ 113.22

Valor Total: R\$ 5 492,60

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 304.874,28(1)

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

(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007013 / (2) 007018
(1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ACB529951-E3L9



Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tice.ius.br/portal

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

AVERBAÇÕES/ REGIST

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº
ACB484998-D9L9
ACB484999-D9L9



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

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ACB421083-J8G9



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

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DJ39L-BU33D-JSVU4-6PKKZ

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/DJ39L-BU33D-JSVU4-6PKKZ>

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

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