

CARTÓRIO FLORENCIO

Aquiraz - Ceará

Alcione Martins Florêncio

Registadora

Hermenegildo Florêncio M. Batista Substituto

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Matrícula

22054

Data 17/10/2013

Livro 2 -

2

Folha

001

Rubrica

IMÓVEL - TERRENO 07 situado no lugar SITIO SANTA MARIA, distrito sede, da comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, denominado loteamento PARQUE DAS FLORES, constituído por parte do lote n° 01 (um) da quadra "I", localizado do lado ímpar da Rua Rosa, distando para o lado direito (Norte) 53,47m para a Rua Angélica, de forma regular, medindo 6,00m pelas linhas de frente e fundos e 33,00m pelas linhas laterais, perfazendo uma área total de 198,00m², extremado: ao **POENTE**, (frente) com a referida Rua Rosa; ao **NASCENTE**, (fundos) com o Terreno 01 (constituído por parte do lote n° 11 da quadra "I") de propriedade de Ariel Martinez Arnal; ao **SUL**, (lado esquerdo) com terras do loteamento Planalto do Sol, de propriedade da CIBRAL - Construtora Comercial Imobiliária Brasileira Ltda; e, ao **NORTE**, (lado direito) com o Terreno 08 (constituído por parte do lote n° 01 da quadra "I") de propriedade de Ariel Martinez Arnal, inscrito na Prefeitura Municipal de Aquiraz, sob o n° 0000099477. PROPRIETÁRIO - ARIEL MARTINEZ ARNAL, brasileiro, construtor, portador do RG n° 99002028084 SSP-CE, emitido em 19/01/1999 e do CPF/MF n° 606.309.659-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em data posterior à Lei Federal n° 6515/77, com CRISTIANE MARIA GALVÃO VIANA, brasileira, representante, portadora do RG n° 2008086890-2 SSP-CE, emitido em 16/01/2012 e do CPF/MF n° 228.933.693-91, residente e domiciliado na Rua Gilberto Studart, n° 1949, apto 2103, bairro Cocô, em Fortaleza - Ceará. **TÍTULO** AQUISITIVO - Havido nos termos do R-4 da matrícula n° 8076; e, R-5 na matrícula n° 17648, atualmente matrícula n° 21686, todas do livro 02, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:

Av-1-22054 de 17 de outubro de 2013

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Título

Procedo esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta, atendendo o requerimento, prenotado em 09 de outubro de 2013, sob o n° 38214, no livro 1-H, a mim dirigido pelo proprietário ARIEL MARTINEZ ARNAL, já acima qualificado, datado de 02 de agosto de 2013, acompanhado da Certidão n° 571, assinada pelo Prefeito do Município de Aquiraz, Memorial Descritivo e Planta devidamente assinados pelo engenheiro civil Francisco de Assis Cavalcante de Moraes, RNP 1806300257, arquivados em cartório, em virtude do desmembramento do imóvel constante da matrícula n° 21686, livro 02, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Título

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, 22/ 07 / 2019

Alcione Martins Florêncio - Titular
Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Substituto
Bel.: Adriano Martins Florêncio - Substituto

EM BRANCO

EM BRANCO

Matrícula 00022054 Ficha 00002

Livro 2 - 2 Folha 9483

R-2-22054 de 22 de Julho de 2019

Nos termos do 2º Aditivo ao Contrato Social da Empresa DELPLATA CONSTRUÇÕES & ENERGIA SOLAR EIRELI, datado de 02 de Maio de 2019, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC sob o nº 5275286 em 31/05/2019, retificado através do 3º e 4º Aditivos, datados de 25 de Junho de 2019 e 05 de Julho de 2019, registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado do Ceará sob os nºs 5285479 em 27/06/2019 e 5290614 em 10/07/2019, respectivamente, prenotados sob o nº 51383 em 19 de Julho de 2019, e demais documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, foi pelo seu proprietário ARIEL MARTINEZ ARNAL, com a anuência da sua esposa CRISTIANE MARIA GALVÃO VIANA, já acima qualificados, INTEGRALIZADO AO CAPITAL SOCIAL da empresa DELPLATA CONSTRUÇÕES & ENERGIA SOLAR EIRELI, com sede na Rua Flor de Lírio, nº 74, Terreno 2, Parque das Flores, Aquiraz - Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 29.788.285/0001-59, pelo valor de R\$ 7.121,99 (sete mil, cento e vinte e um reais e noventa e nove centavos).

O OFICIAL:

Alcione Martins de Oliveira

Av-3-22054 de 22 de Julho de 2019

Procede-se a esta averbação para constar que, referente ao R-2, foram apresentados e ficam arquivados neste serviço registral, os seguintes documentos: 1) CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil / Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 04/06/2019 e válidas até 01/12/2019, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014; 2) CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS ESTADUAIS, nºs 201903535519 e 201903535608, emitidas em 04/06/2019 e válidas até 03/08/2019, para efeitos da Instrução Normativa nº 13 de 02/03/2001; 3) CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS, nºs 174219733/2019 e 174219904/2019, emitidas em 17/06/2019 e válidas até 13/12/2019, com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 07 de Julho de 2011, e da Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de Agosto de 2011, todas em nome do transmitente e da anuente, respectivamente; 4) CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU Nº 0000004242, emitida pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará, em 23/07/2019 e válida até 21/08/2019; e, 5) GUIA DO ITBI nº 2019000329, pago no valor de R\$ 594,00, 2% sobre a avaliação de R\$ 29.700,00, emitida pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará, em 22/03/2019, conforme DAM nº 5402754, pago em 29/03/2019.

O OFICIAL:

Alcione Martins de Oliveira

Av-4-22054 de 30 de Outubro de 2019

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, dirigido pela proprietária DELPLATA CONSTRUÇÕES & ENERGIA SOLAR EIRELI, já acima qualificada, datado de 11 de Outubro de 2019, prenotado sob o nº 51906 em 11/10/2019, acompanhado do Habite-se nº 121/2019, emitido pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - CE em 07 de Outubro de 2019, e documentos comprobatórios, arquivados em cartório, para constar que no imóvel da presente matrícula, foi construído na Rua Rosa, nº 53, uma residência unifamiliar com área de 73,30 m².

CONTINUA NO VERSO

Matrícula 00022054

Ficha 00002-V

Livro 2 -

2

Folha 0021

O OFICIAL:

Av-5-22054 de 30 de Outubro de 2019

Substituto Respondendo pelo Titular

Procede-se a esta averbação para constar que a averbação da construção do imóvel referido na Av-4 desta matrícula foi praticada sem a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de acordo com o artigo 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 sob o n.º 51996 em 11/10/2019.

O OFICIAL:

Substituto Respondendo pelo Titular

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a

presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do art. 11 da Lei 8935/94. Aquiraz-CE, 24/10/2019.

Alicionê Martins Florêncio - Titular
Hermenegildo Florêncio Marquês Batista - Substituto
Bel. Adriana Martins Florêncio - Substituto

MATRÍCULA: 22054

Ficha: 3

R. 06/22054 - VENDA E COMPRA CONTRATO CAIXA - Prenotado em **17/12/2021** sob o nº **57424** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 123 de 20/09/2021, ambos do CNJ). Nos termos do Contrato nº 8.4444.2622213-0, emitido pela Caixa Econômica Federal, convencionado aos 17/12/2021, o(a) (s) proprietário(a) (s), **DELEPATA CONSTRUÇÕES & ENERGIA SOLAR EIRELI**, já acima qualificado(a) (s), vendeu(ram) o imóvel de que trata a presente matrícula a **FRANCISCO TIAGO DA SILVA**, estivador carregador embalador e assemelhados, divorciado(a), portador(a) do(a) CNH nº 05291672968 expedido(a) pelo(a) DETRAN-CE em 27/08/2019, inscrito(a) no CPF nº 013.309.943-10, nascido(a) aos 13/10/1985, residente e domiciliado(a) na Rua Virgílio Coelho, nº 940, no bairro Centro em Aquiraz - Ceará; e **CASTELINA GONCALVES DE SOUZA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, solteira, portadora do(a) RG nº 97017000826 expedido(a) pelo(a) SSP-CE em 24/05/2017, inscrita no CPF nº 913.200.623-34, residente e domiciliada na Avenida Torres de Melo, nº 437, Centro, Aquiraz-CE, com a intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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 00.360.305/0001-04, pela importância de **R\$ 145.000,00 (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL REAIS)**, da qual foi dada plena e geral quitação, sendo: R\$ 43.178,86 (QUARENTA E TRÊS MIL E CENTO E SETENTA E OITO REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS) pagos com recursos próprios; R\$ 25.821,14 (VINTE E CINCO MIL, OITOCENTOS E VINTE E UM REAIS E QUATORZE CENTAVOS) pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.225,00 (DOIS MIL, DUZENTOS E VINTE E CINCO REAIS) com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 73.775,00 (SETENTA E TRÊS MIL E SETECENTOS E SETENTA E CINCO REAIS), mediante financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal. AQUIRAZ, 29 de dezembro de 2021.

[Assinatura] **Substituto Responderá pelo ato** **OFICIAL** **SUBSTITUTO. / / /**

R. 07/22054 - ALIENAÇÃO CAIXA - Prenotado em **17/12/2021** sob o nº **57424** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 123 de 20/09/2021, ambos do CNJ). Nos termos do referido Instrumento que alude o R-6 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 acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o) (s) devedor(a) (es) fiduciante(s), **FRANCISCO TIAGO DA SILVA e CASTELINA GONCALVES DE SOUZA**, já acima qualificado(a) (s), cujo valor do débito é de **R\$ 73.775,00 (SETENTA E TRÊS MIL E SETECENTOS E SETENTA E CINCO REAIS)**, a ser reposto em 360 prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 7.6600% ao ano, e taxa efetiva de 7.9347% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 516,83 (QUINHENTOS E DEZESSEIS REAIS E OITENTA E TRÊS CENTAVOS), com vencimento para 17/01/2022. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a) (s) devedor(a) (es) / fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a Caixa

Substitut Respondende pro Thaler

Substituto Respondendo pelo Titular

Henriette de Florencia Marques Batista

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/VS6GD-H6Q46-STPQZ-9V3Z7>.

da Lei Federal nº 9514/1997, em face do(a)(s) devedor(es) fiduciante(s) **FRANCISCO TIAGO DA SILVA**, e **CASTELINA GONCALVES DE SOUZA**, acima qualificado(s), sem que houvesse purgação da mora, foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome do(a)(s) Credor(a)(e)(s) Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já acima qualificado(a)(s), devendo o(a)(s) mesmo(a)(s) promover(em) os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9514/1997. **AQUIRAZ, 23 de junho de 2026.** Eu, *Aquíraz* **JOFFICIAL / SUBSTITUTO. / / /**

AV. 11/22054 - CERTIDÕES FISCAIS E ITBI - Prenotado em 09/06/2026 sob o nº 72638. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a **Av-10**, foram apresentadas e ficam arquivadas neste Registro Imobiliário, a **CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU** nº 0000008216, emitida em 18 de Junho de 2026; e **GUIA DE ITBI** nº 2024002880, emitida em 04 de Dezembro de 2024, paga no valor de R\$ 3.300,00, 2% sobre a avaliação de R\$ 165.000,00, conforme DAM nº 6077931 em 09/12/2024, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de **Aquíraz - Ceará. AQUIRAZ, 23 de junho de 2026.** Eu, *Aquíraz* **JOFFICIAL / SUBSTITUTO. / / /**

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

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 22054 (CNM 019356.2.0022054-44), 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 Fê. 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. 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.

Assinado digitalmente
OFICIAL/SUBSTITUTO(A)/ESCREVENTE

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260609000062
Total de Emolumentos: R\$ 4.415,99
Total FERMOLU: R\$ 238,52
Total FRMMP: R\$ 220,79
Total FAADep: R\$ 220,79
Total Selos: R\$ 90,50
Valor Total: R\$ 5.186,59
Base de Cálculo / Alíq com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 165.000,00(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (4) 007013 / (1) 007018
(1) 007020 / (1) 007025

CERTIDÃO SEGUNDA VASQUINO TRASLADO	ATVERBAÇÕES/REGISTRO DE PACTO ANTENUPIAL	REGISTRO DE IMÓVEIS
 Selo Tipo 04 NP ACF044757-48M9	 Selo Tipo 12 NP ACF107007-D309	 Selo Tipo 13 NP ACF97955-L3N9
 Consulte a validade do selo digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 Consulte a validade do selo digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 Consulte a validade do selo digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VS6GD-H6Q46-STPQZ-9V3Z7

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

Adriano Martins Florencio (CPF ***.357.483-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VS6GD-H6Q46-STPQZ-9V3Z7>

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

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