

Livro 2- L	Folha 001		CARTÓRIO NEVES Tianguá Bel. RICARDO LUIS NEVES SOLON Registrador ANA LUISA AGUIAR SOLON Substituto
CNM: 019745.2.0003156-41			
Matrícula 3156	Data 16/11/2020		

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

C E R T I D ã O D E M A T R Í C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-L, Matrícula N° 0003156, datado de 16/11/2020, encontrei o seguinte: **IMÓVEL-** UM TERRENO URBANO, próprio para construção, situado nesta cidade, Rua Projetada 02, bairro Geraldo Saraiva, parte 11 medindo: AO LESTE: Parte do ponto V1 ao V2, (FRENTE) medindo 5,09m (cinco metros e nove centímetros), com ângulo interno de 90°0'0" no sentido Norte/Sul, nas coordenadas do V2: X 278120.75 e Y 9590743.89, confinando com a dita Rua Projetada 02. AO SUL: Parte do ponto V2 ao V3, (LADO DIREITO) mede 25,00m (vinte e cinco metros), com ângulo interno de 90°0'0" no sentido Leste/Oeste, nas coordenadas do V3: X 278095.75 e Y 9590744.33, confinando com Taboza Edificações Eireli EPP. AO OESTE: Parte do ponto V3 ao V4, (FUNDOS) mede 5,09m (cinco metros e nove centímetros), com ângulo interno de 90°0'0" no sentido Sul/Norte, nas coordenadas do V4: X 278095.84 e Y 9590749.42, confinando com parte do Lote 09. AO NORTE: Parte do ponto V4 ao V1, (LADO ESQUERDO) mede 25,00m (vinte e cinco metros), com ângulo interno de 90°0'0" no sentido Oeste/Leste, nas coordenadas do V1: X 278120.83 e Y 9590748.98, confinando com Lote 47. Encerrando assim a poligonal com uma área total de 127,27m² (cento e vinte sete metros e vinte sete centímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO(S) - TABOZA EDIFICAÇÕES EIRELI, empresa brasileira, CNPJ N° 30.715.369/0001-41, sediada na Av. Prefeito Jacques Nunes, 1538, Apt 01-Frei Galvão, da cidade de Tianguá Ceará;

REGISTRO ANTERIOR- Matrícula 3129, do Livro 2-L de Registro Geral de Imóveis deste mesmo Cartório.

O OFICIAL DO REGISTRO

AV/0001-0003156- Prenotada em 30 de março de 2021, sob n. 7062. Procede-se a presente averbação, para ficar consignado que conforme requerimento do proprietário, devidamente munido do Alvará de Licença Para Construção n° 469978, datado de 29/10/2020; do Habite-se n° 490856, datado de 14/01/2021, ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Tianguá-CE; RRT n° SI10195943I00, datado de 16/11/2020, fornecido pelo CAU/BR/,. e Planta Baixa da Construção, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Tianguá-CE, através de sua Secretaria de Infraestrutura/Departamento de Urbanismo. No imóvel, objeto da presente matrícula, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL, de um só pavimento, com uma área construída de 100,00m² (cem metros quadrados), e com endereço na Rua Projetada 02, Loteamento Cidade dos Bosques II, n° 94, bairro Geraldo Saraiva, com uma distância de 65,50m (sessenta e cinco metros e cinquenta centímetros) da Rua Projetada 09, obtendo um Recuo de 1,50m de calçada. Tianguá-CE, 30 de março de 2021.

O OFICIAL DO REGISTRO.

=====

R /0002-0003156 - Protocolado em 03 de março de 2022, sob n. 8242. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização de Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - MO30173Av091 - HH200.241, Contrato N° 8.4444.2896291-3, datado de 28 de fevereiro de 2023, o imóvel, objeto da presente matrícula, foi vendido pelo o proprietário-TABOZA EDIFICAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ sob n°. 30.715.369/0001-41, situada em Avenida Prefeito Jacques Nunes, n°1538, Apt 01, no bairro Frei Galvão, nesta cidade de Tianguá-CE; para o Comprador Devedor Fiduciante- JOSÉ ITAMAR DE OLIVEIRA ALVES, nacionalidade brasileiro, solteiro, supervisor in spetor e agente de compras e vendas, nascido(a) em 12/08/1993, filho de Maria Neuza de Oliveira e José Alves de Oliveira, e-mail; JOSEITAMARDEOLIVEIRAALVES@GMAIL.COM, portador(a) de Cédula de identidade n° 2007525489-6SSPDS-CE, expedida em 30/04/2010, e inscrito no CPF sob n° 056.330.773-00, residente e domiciliado na Rua Dom Temoteo, n°15, bairro Dom Temoteo, nesta cidade de Tianguá/CE; tendo como Credor Fiduciário- Caixa Econômica Federal., Instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contração, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrito(a) no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, por sua agência 785 nesta cidade de Tianguá-CE; pelo preço certo e ajustado de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais); sendo que dessa importância, R\$ 25.456,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos e cinquenta e seis reais), com recursos próprio dos compradores; e somente R\$ 123.200,000 (cento e vinte e três mil e duzentos reais), financiado pela credora, o qual será ressarcido da importância financiada em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas; vencendo-se a primeira, em 22/03/2023, no valor de R\$ 642,66 (seiscentos e quarenta e dois reais e sessenta e seis centavos); e as restantes, em igual dia dos meses subsequentes, sofrendo todas as variações de encargos financeiros, acaso existentes, até a total liquidação da dívida contraída. Tianguá, 03 de março de 2023. Emolumentos: R\$ 1.883,99; Fermoju: R\$ 186,87; Faadep: R\$ 94,19; Selo: R\$ 59,09; Frmmp: R\$ 94,19; Total: R\$ 2.318,33. SELO N° AAS852742-N6T9. (a) Ricardo Luis Neves Solon

=====

R /0003-0003156- Protocolado em 03 de março de 2022, sob n° 8243. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização de Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - MO30173Av091 - HH200.241, Contrato N° 8.4444.2896291-3, datado de 28 de fevereiro de 2023, o imóvel, objeto da presente matrícula, foi vendido pelo o proprietário-TABOZA EDIFICAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ sob n°. 30.715.369/0001-41, situada em Avenida Prefeito Jacques Nunes, n°1538, Apt 01, no bairro Frei Galvão, nesta cidade de Tianguá-CE; para o Comprador Devedor Fiduciante- JOSÉ ITAMAR DE OLIVEIRA ALVES, nacionalidade brasileiro, solteiro, supervisor in spetor e agente de compras e vendas, nascido(a) em 12/08/1993, filho de Maria Neuza de Oliveira e José Alves de Oliveira, e-mail; JOSEITAMARDEOLIVEIRAALVES@GMAIL.COM, portador(a) de Cédula de identidade n° 2007525489-6SSPDS-CE, expedida em 30/04/2010, e inscrito no CPF sob n° 056.330.773-00, residente e domiciliado na Rua Dom Temoteo, n°15, bairro Dom Temoteo, nesta cidade de Tianguá/CE; tendo como

Credor Fiduciário- Caixa Econômica Federal., Instituição financeira sob 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 04, Lotes 3/4, inscrito(a) no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, por sua agência 785 nesta cidade de Tianguá-CE;; inscrito(a) no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, por sua agência 785 nesta cidade de Tianguá-CE; tudo na conformidade do Registro 02/3156 acima. RAZÃO PELA QUAL, FICA O **IMÓVEL**, OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, ALIENADO EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AGÊNCIA NESTA CIDADE DE TIANGUÁ-CEARÁ, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTS. 22 E SEGUINTE DA LEI 9.514/97. Tianguá, 03 de março de 2023. Emolumentos: R\$ 1.671,85; Fermoju: R\$ 162,04; Faadep: R\$ 83,58; Selo: R\$ 59,09; Frmmp: R\$ 83,58; Total: R\$ 2.060,14. SELO N° AAS852743-L4T9. (a) Ricardo Luis Neves Solon.

=====

AV/0004-0003156- Prenotada em 02 de julho de 2026, sob n° 11703. Procede a presente averbação, para ficar consignado que a requerimento do credor fiduciário Caixa Econômica Federal., Instituição financeira sob 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 04, Lotes 3/4, inscrito(a) no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04., instruído com os documentos legalmente exigidos, para constar que foi consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em seu favor, nos termos do art. 26, §§ 7° e 8°, da Lei n° 9.514/1997 e ainda Art. 1.671 do Provimento 04/2023 CGJ/CE. A consolidação decorre do inadimplemento das obrigações assumidas pelo devedor fiduciante JOSÉ ITAMAR DE OLIVEIRA ALVES, CPF n° 056.330.773-00, o qual foi regularmente intimado para purgar a mora, sem que tenha efetuado o pagamento no prazo legal, conforme procedimento extrajudicial regularmente processado nesta serventia. Apresentou o credor fiduciário: Requerimento de consolidação da propriedade; Certidão do decurso do prazo legal para purgação da mora; Comprovação do recolhimento do ITBI; Intimações e Cartas de Notificações para purgação da mora. Em consequência, FICA CONSOLIDADA a propriedade plena do imóvel em nome do credor fiduciário permanecendo-lhe atribuídos todos os direitos inerentes ao domínio, cabendo-lhe promover os leilões previstos no art. 27 da Lei n° 9.514/1997. Fica consignado que eventual penhora, indisponibilidade ou outra constrição incidente sobre os direitos aquisitivos do devedor fiduciante não impede a presente consolidação da propriedade fiduciária, observando-se o disposto na Lei n° 9.514/1997 e no Código de Normas da CGJ/CE. Tianguá-CE, 02 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 178,50; Fermoju: R\$ 14,07; Selo: R\$ 34,83; ISS: R\$ 3,56; Faadep: R\$ 8,92; Frmmp: R\$ 8,92; Total: R\$ 248,80. SELO N° ACF685181-F9J9. (a) Ricardo Luis Neves Solon.

=====

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1°, do Provimento n° 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1°, § IV, do Decreto n° 93.240 de 09/09/1986.

Eu, _____, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Tianguá, 02 de julho de 2026.

GABRIEL LIMA DE SENA
Escrevente Autorizado(a)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TPSYS-VPNA9-JN6PB-4RHT7

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

RICARDO LUIS NEVES SOLON (CPF 235.642.883-68)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TPSYS-VPNA9-JN6PB-4RHT7>

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

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