SN1053I

CNM: 019307.2.0008416-97

Livro 2 - 0002	Folha 0001
Matrícula 8416	Data 18/09/2013

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO FACUNDO
Eusébio
CARLOS FACUNDO FILHO
Registrador
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
CLEMILDA DA SILVA VIANA
Substitutos

IMÓVEL - UMA CASA RESIDENCIAL, nº 2400, situada na AVENIDA CEL. CICERO SÁ (antiga Rua I), no lugar URUCUNEMA (antes MOSQUITO), do Loteamento denominado MORADA DOS CANÁRIOS, com uma área construída de 100,03m2, na fração ideal de 50% do terreno situado no lugar MOSQUITO, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado MORADA DOS CANÁRIOS, constituído pelo lote nr. 26(vinte e seis) da quadra "A", localizado do lado par da Rua "I", distando 82,00m (oitenta e dois metros) para lado direito(Sul), da Rua "XVIII", de forma regular, medindo 12,00m (doze metros) pelas linhas de frente e fundos e 30,00m (trinta metros), pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 360,00m2(Trezentos e sessenta metros quadrados), extremando: Ao **NASCENTE**,(Frente),com a dita Rua "I"; Ao **POENTE** (Fundos), com o lote nr 09 da mesma quadra pertencente a Divisa Construtora e Incorporadora Ltda ; Ao **NORTE**,(Lado esquerdo), com o lote nr. 25(vinte e cinco) da mesma pertencente a Divisa Construtora e Incorporadora Ltda; e, ao **SUL**,(Lado direito), com o lote 27 da mesma quadra, pertencente a Divisa Construtora e Incorporadora Ltda, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste Registro Imobiliário; inscrito na Prefeitura Municipal de Eusébio, sob o nº 37.430.

PROPRIETÁRIA - A4 CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Eusébio de Queiroz, nº 2752, sala 06, Coité, Eusébio-CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.325.323/0001-05.

TITULO AQUISITIVO - Havido em maior porção, nos termos do R-02 e AV.04, livro 02 deste registro imobiliário. Eu, Antonio Alberto Oliveira, o oficial / Substituto.

==========

R/01-008416 - DE 18 DE SETEMBRO DE 2013. Nos termos do Contrato nº 1.4444.0355472-4, emitido pela Caixa Econômica Federal, convencionado aos vinte e dois(22) dia do mês de agosto do ano dois mil e treze (2013), a proprietária A4 CONSTRUÇÕES LTDA, já supra qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matricula a JOSÉ ANGELO FERNANDES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 17/02/1981, operador, portador da carteira de identidade CNH nº 01710803571, expedida por DETRAN/CE em 05/10/2012, e do CPF 620.339.133-68, solteiro, residente e domiciliado em Rua Pescador Chico Binda, 169, Vicente Pinzon em Fortaleza/Ceará, 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, 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 em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância de R$ 185.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) mediante financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal; R$ 35.000,00(trinta e cinco mil reais) pagos com recursos vinculados da conta de FGTS. Eu, Antonio Alberto Oliveira, oficial / Substituto.

==========

R/02-8416 - DE 18 DE SETEMBRO DE 2013. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-01 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 -

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3CF9Y-58QEM-YP7DB-CQC5M.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o)(s) devedor(es) fiduciante(s), JOSÉ ANGELO FERNANDES DA SILVA, já acima qualificada, cujo valor do débito é de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser reposto em quatrocentos e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R$ 906,64 (novecentos e seis reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento para 22/09/2013. 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) diretos e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) 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$ 200.000,00 (duzentos mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Eu, _____, o Oficial / Substituto.

==========

AV/03-008416 - DE 18 DE SETEMBRO DE 2013. Procedo esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-2 desta matricula, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, e aceita pelo devedor, JOSÉ ANGELO FERNANDES DA SILVA, já acima qualificado, uma Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0355472-4, Série 0813, datada de 22 de agosto de 2013, que fica uma via arquivada em Cartório. Eu, _____, Oficial / Substituto.

==========

AV/04-008416 - DE 08 DE NOVEMBRO DE 2017. Procedo esta averbação, conforme Registro nº 024473 do 2º Ofício desta Comarca-Cartório Facundo e Registro nº 525724 do 3º Ofício da Comarca de Fortaleza-Cartório Pergentino Maia, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotado em 04 de setembro de 2017 sob o nº 27079, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2017-CGJ/CE, para constar que foram realizadas as diligencias para intimação de JOSE ANGELO FERNANDES DA SILVA, devedor(es) fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da lei nº 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que o devedor não foi encontrado no endereço indicado. Eu, _____, o Oficial / Substituto.

==========

AV/05-008416 - DE 17 DE DEZEMBRO DE 2019.Conforme Ofício da credora / fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nº 29957-C/2017 - SIALF-GIGAD/FO, datado de 31 de maio de 2019, prenotado em 04 de novembro de 2019, sob o nº 35557, procede-se a esta averbação para constar que, fica cancelado o procedimento de intimação do devedor fiduciante constante no AV.04 da presente matricula. Eu, _____, o Oficial / Substituto.

==========

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. 41 da Lei 8935/94. Eusébio/Ceará 09/01/2023.

CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3CF9Y-58QEM-YP7DB-CQC5M.

Av. 06/8416 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **05/05/2022** sob o nº **50971.** Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU nº 265895/2022, datado de 27/06/2022, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação **para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula,** tendo sido frustrada e atestado que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(ões) de Notificação nº 031795, datada de 29/07/2022, expedida pelo 1º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Distribuição e Registros Públicos desta comarca (Cartório Leal); e, Certidão(ões) de Notificação nº 844025, datada de 11/08/2022, expedida pelo 1º Ofício de RTDPJ / 3º Ofício de Notas da comarca de Fortaleza, Estado do Ceará (Cartório Pergentino Maia), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97; motivo pelo qual foram publicados os editais nas datas de 15/12/2022, 16/12/2022, 17/12/2022, 18/12/2022 e 19/12/2022, nos termos do art. 26, parágrafo 4º, da Lei nº 9.514/97. EUSÉBIO, 09 de janeiro de 2023. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / /

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3CF9Y-58QEM-YP7DB-CQC5M.

Av. 07/8416 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em **07/10/2025** sob o nº **78156**. Procede-se a esta averbação, com amparo no art. 213, I, "a" da Lei nº 6015/73, para constar que, referente ao Título Aquisitivo da presente matrícula, onde LÊ-SE: "Havido em maior porção, nos termos do R.02 e AV.04, Livro 02, deste registro imobiliário", **LEIA-SE CORRETAMENTE:** "Havido em maior porção, nos termos do R.02 e AV.04, **na matrícula 6502**, Livro 02, deste Registro Imobiliário". EUSÉBIO, 08 de julho de 2026. Eu, Anto Alberto O.S., ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. //

Av. 08/8416 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **07/10/2025** sob o nº **78156**. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a intimação constante da AV.06 da presente matrícula**, conforme Ofício nº 633137/2025, datado em 07/05/2026, expedido pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificado(a)(s). EUSÉBIO, 08 de julho de 2026. Eu, Anto Alberto O.S., ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. //

Av. 09/8416 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **07/10/2025** sob o nº **78156**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 633137/2025, datado de 07/05/2026, 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 JOSÉ ANGELO FERNANDES DA SILVA, sido notificado(a)(s) pessoalmente o qual aceitou a contrafé, recusou-se a exarar o ciente e tomou conhecimento de todo o teor da notificação, conforme Certidão de Notificação do Primeiro Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio/RJ, datado em 22/06/2026, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 06/07/2026, 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, 08 de julho de 2026. Eu, Anto Alberto O.S., ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. //////////////////////////////////

Av. 10/8416 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotado em **17/08/2026** sob o nº **85598**. Procede-se a esta averbação, para constar que, **fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Av.03 da presente matrícula**, nos termos do requerimento datado de 10/08/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada. EUSÉBIO, 18 de setembro de 2026. Eu, _____, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. ////////

Av. 11/8416 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **17/08/2026** sob o nº **85598**. 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 10/08/2026, e demais documentos apresentados e arquivados

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3CF9Y-58QEM-YP7DB-CQC5M.

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) **JOSÉ ANGELO FERNANDES DA SILVA,** já acima qualificado(a)(s). Devendo o (a) credor(a)(es) fiduciário(a)(s) adquirente(s) promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. EUSÉBIO, 18 de setembro de 2026. Eu, _____, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. / / /

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3CF9Y-58QEM-YP7DB-CQC5M

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/3CF9Y-58QEM-YP7DB-CQC5M

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3CF9Y-58QEM-YP7DB-CQC5M.