



CARTÓRIO CARIRI

2º OFÍCIO

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

TITULAR INTERINO: LEONARDO RODRIGO SIQUEIRA DA FONSECA

RUA JOSÉ JOAQUIM DE SANTANA, 217-A - CENTRO
CARIRIAÇU/CE - CEP:63.220-000

FONE: (088) 99844-8588

CNM: 020867.2.0003786-15

MATRÍCULA

3786

Data:	18/03/2016
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL: "UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDA DA GLEBA A1-2, LOCALIZADA A RUA JOAQUIM ROMÃO BATISTA, NESTA CIDADE, COM UMA ÁREA TOTAL 197,00M² (CENTO E NOVENTA E SETE METROS QUADRADOS), A REFERIDA GLEBA É DELIMITADA POR UM POLÍGONO IRREGULAR CUJA DESCRIÇÃO SE INICIA NO VÉRTICE 1, ASSINALADO EM PLANTA ANEXA COMO SEGUE: DO VÉRTICE 1 SEGUE ATÉ O VÉRTICE 2 NO AZIMUTE DE 169°23'24", NA EXTENSÃO DE 25,32 M; DO VÉRTICE 2 SEGUE ATÉ O VÉRTICE 3 NO AZIMUTE DE 250°20'23", NA EXTENSÃO DE 5,89 M; DO VÉRTICE 3 SEGUE ATÉ O VÉRTICE 4 NO AZIMUTE DE 340°20'40", NA EXTENSÃO DE 25,00 M; FINALMENTE DO VÉRTICE 4 SEGUE ATÉ O VÉRTICE 1, (INÍCIO DA DESCRIÇÃO), NO AZIMUTE DE 70°20'23", NA EXTENSÃO DE 9,87 M, FECHANDO ASSIM O POLÍGONO ACIMA DESCRITO, ABRANGENDO UMA ÁREA DE 197,000 M² OU 0,0197 HA OU E UM PERÍMETRO DE 66,075 M. CONFRONTAÇÕES: DO VÉRTICE 1 AO VÉRTICE 2 LIMITA-SE POR DIVISA COM , CONFRONTANDO COM ESTANISLAU GONÇALVES DA CUNHA; DO VÉRTICE 2 AO VÉRTICE 3 LIMITA-SE POR DIVISA COM , CONFRONTANDO COM RUA JOAQUIM ROMÃO BATISTA; DO VÉRTICE 3 AO VÉRTICE 4, CONFRONTANDO COM ESTANISLAU GONÇALVES DA CUNHA; FINALMENTE DO VÉRTICE 4 AO VÉRTICE 1 LIMITA-SE COM ÁREA REMANESCENTE."

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 3775, fls. 3885 Livro 02, do Registro Geral de Imóveis desta cidade.

PROPRIETÁRIOS: ESTANISLAU GONÇALVES DA CUNHA, brasileiro, serigrafista, inscrito no CPF/MF n.º 643.953.323-15 e portador da CI/SSP/CE RG 99029060353, e sua mulher, JACINTA MARIA DE ARAÚJO, brasileira, portadora do CI/RG sob n.º 2006099071860/SSP-CE, inscrita no CPF/MF n.º 601.257.893-86, casados sob regime de comunhão parcial de bens, com base na Certidão de Casamento registrada em 19/02/2010, sob matrícula 0198020155 2010 2 00027 026 0003953 11, no 1º Ofício de Caririação/CE, residentes e domiciliados à Rua Coronel Botelho, n.º 42, Bairro Pernambuco, nesta cidade. //////////////////////////////////////

R. 01/3786 - REGISTRO. Feito em 18/03/2016. Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/03/2016, lavrada às fls. 131/131v do Livro 004 das notas deste Cartório, os proprietários: **ESTANISLAU GONÇALVES DA CUNHA** e sua mulher, **JACINTA MARIA DE ARAÚJO**, (acima qualificados), venderam o imóvel objeto da presente matrícula a compradora: **MARIA FRANCINILDA LOPES SANTOS**, brasileira, microempresária, solteira, portadora da CI/RG n.º 2003034078040/SSPDC-CE, inscrita no CPF/MF n.º 601.256.773-16, residentes e domiciliados à Rua Carlos Moraes, n.º 42, Bairro Centro, Caririação/CE, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Protocolo n.º 5702. Selo AA 842005. Código do ato 007001. Eu, Francisca Daniela Silva Ferreira, Escrevente Substituta, digitei e subscrevo. //////////////////////////////////////

R. 02/3786 - REGISTRO. Feito em 28/04/2016. Pela CEDULA DE CRÉDITO BANCARIA E TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA EMPRESTIMO/FINANCIAMENTO PESSOA JURÍDICA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS n.º 05.0032.558.0000117-60, datado de 28/04/2016, Emitente: M. F. L. SANTOS ME, inscrita no CNPJ/MF n.º 12.942.147/0001-80, representada por MARIA FRANCINILDA LOPES SANTOS, inscrita no CPF/MF n.º 601.256.773-16, tendo como Avalista: MARIA FRANCINILDA LOPES SANTOS, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA, A CREDORA E FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência de Juazeiro do Norte/CE, o imóvel objeto desta matrícula, sendo o valor total do contrato R\$ 115.000,00 (CENTO E QUINZE

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/S6GNK-3XUG7-AE88Q-DR7ZU>.





MATRÍCULA: 3786

MIL); Valor liberado de R\$ 104.153,31 (CENTO E QUATRO MIL CENTO E CINQUENTA E TRÊS REAIS E TRINTA E UM CENTAVOS). Protocolo n.º 5710. Selo AA 884248. Código do ato 007009. Eu, Francisca Daniela Silva Ferreira, Escrevente Substituta, digitei e subscrevo. //

Av. 03/3786 - AVERBAÇÃO. Feito em 30/08/2017 Pelos Contratos de Créditos da Área Comercial Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, n.º 05.0032.690.0000175-98, datado de 29/08/2017, Emitente: M. F. L. SANTOS ME, inscrita no CNPJ/MF n.º 12.942.147/0001-80, representada por MARIA FRANCINILDA LOPES SANTOS, inscrita no CPF/MF n.º 601.256.773-16, tendo como Avalista: MARIA FRANCINILDA LOPES SANTOS, acima citada, CONFESSAM-SE DEVEDORES EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência de Juazeiro do Norte/CE, da quantia de R\$ 116.361,85 (CENTO E DEZESSEIS MIL, TREZENTOS E SESSENTA E UM REAIS E OITENTA E CINCO CENTAVOS), apurada nos termos dos contratos 05.0032.558.0000117/60 e 05.0032.558.0000045/50; a dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$ 3.700,00 de entrada e de IOF por atraso no valor de R\$ 1.988,81, será acrescida dos encargos contratuais pré-fixados, no percentual de 1,99% ao mês, e amortizada em 48 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização-Tabela Price. OUTRAS CLÁUSULAS, CONDIÇÕES E VALORES: constantes no mencionado contrato. Protocolo n.º 5816. Selo AA 954830. Código do ato 007018. Eu, Francisca Daniela Silva Ferreira, Escrevente Substituta, digitei e subscrevo. //

Av. 04/3786 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/12/2023 sob o n.º 6467. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - RESULTADO DA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR - Procede-se a esta averbação, para fazer constar que, a requerimento do Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal., foi promovida no dia 07.12.2023 a devida intimação pessoal **POSITIVA** da devedora MARIA FRANCINILDA LOPES SANTOS, na forma da lei, conforme se extrai da certidão emitida por este Ofício Predial em 07.12.2023. Dou fé. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n.º 20231206000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 211,42 - FERMOJU: R\$ 17,13 - Selos: R\$ 29,35 - FAADep: R\$ 10,56 - FRMMP: R\$ 10,56 - Selos Aplicados: AAZ531027-Q6Y9 - Tipo 12; ABA220537-E3Q9 - Tipo 4. CARIRIAÇU, 29 de dezembro de 2023. Eu, IVANEIDE BEZERRA DA SILVA, TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 05/3786 - REGISTRO - Prenotado em 17/05/2024 sob o n.º 6526. AVERBAÇÃO - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Nos termos do requerimento, datado de 07.05.2024, instruídos com prova de intimação, bem como certidão de não purga mora no prazo legal, datado de 12.03.2024, procedo a presente averbação para que face ao inadimplemento **DEVEDOR FIDUCIANTE - MARIA FRANCINILDA LOPES SANTOS, inscrita no CPF/MF n.º 601.256.773-16, supra qualificada, correspondente as parcelas vencidas e vincendas e não quitadas de 29 de janeiro de 2018 até a presente data, fica Consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula 3786, ficha 1, Livro 2, em nome da Fiduciária Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 n.º 00.360.305/0001-04, representado por sua procuradora: Priscila Azevedo Ciannella, brasileira, gerente, portadora do CPF 051.859.907-83, nos termos da procuração, lavrada no livro 3572-P, folha 148 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado no livro 3574-P, fls. 017 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, arquivadas neste expediente com outros documentos anexos. O imóvel foi avaliado para fins fiscais em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), conforme guia de ITBI n.º 19/2024, sendo pago o valor de R\$ 2.300,00 (dois**



MATRÍCULA: 3786

mil e trezentos reais). Desta forma, conforme disposto no art. 27 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240517000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.053,79 - FERMOJU: R\$ 161,83 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 152,70 - FRMMP: R\$ 152,70 - Selos Aplicados: ABB521560-C9H9 - Tipo 13; ABD462688-E2S9 - Tipo 4. CARIRIAÇU, 17 de maio de 2024. Eu, LEONARDO RODRIGO SIQUEIRA DA FONSECA, TITULAR INTERINO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo as Fichas deste Registro Geral de Imóveis da Comarca de Caririáçu/CE, delas consta a da **Matricula nº 3786**, datada de 18/03/2016, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. A certidão é extraída por meio informatizado e NÃO ABRANGE buscas no livro/sistema de indisponibilidades e/ou indicação de existência ou inexistência de ônus, que devem ser objeto de certidões específicas. **A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.** O referido é verdade, Dou fé.**AVISO LEGAL:** Os dados pessoais constantes neste documento foram publicizados com os propósitos específicos constantes na Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e outros normativos legais pertinentes. O uso dos dados em finalidade diversa, sujeita o detentor e/ou requerente deste a responder por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros, nos termos previstos na Lei nº 13.709/18 - LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais). //////////////////////////////////////

CARIRIAÇU/CE, 17 de maio de 2024

Assinado Digitalmente
LEONARDO RODRIGO SIQUEIRA DA FONSECA
TITULAR INTERINO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20240517000021	
Total de Emolumentos: R\$ 3.053,79	
Total FERMOJU: R\$ 161,83	
Total FRMMP: R\$ 152,70	
Total FAADEP: R\$ 152,70	
Total Selos: R\$ 61,86	
Valor Total: R\$ 3.582,88	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 115.000,00(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013	
(1) 007025	

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ABB521560-C9H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ABD462688-E2S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S8GNK-3XUG7-AE88Q-DR7ZU

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

Leonardo Rodrigo Siqueira Da Fonseca (CPF 646.359.703-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S8GNK-3XUG7-AE88Q-DR7ZU>

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

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