

MATRÍCULA Nº 4379

FICHA 1

DATA 22/07/2013

IMÓVEL: Uma casa residencial unifamiliar geminada, de nº 460A, Tipo Plana, situada na Rua Fausto Ribeiro da Costa, com entrada independente e sem área comum, com área privativa edificada de **70,05m²**, com área privativa não edificada de 48,75m² e fração ideal de 50%, encravada no Terreno A1, de formato regular, do Loteamento Jardim Bandeirante, no Município de Maracanaú-CE, constituído por parte do terreno de nº 40, da Quadra nº 165, medindo 7,20m (sete metros e vinte centímetros) de frente e fundos, por 33,00m (trinta e três metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 237,60m² (duzentos e trinta e sete metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte, frente, lado par, medindo 7,20m (sete metros e vinte centímetros), com a Rua Fausto Ribeiro da Costa; Ao Sul, fundos, medindo 7,20m (sete metros e vinte centímetros), com os fundos do terreno nº 09, da mesma quadra, de propriedade de COSTA & COSTA Incorporações E Construções Imobiliária LTDA-ME; Ao Oeste, lado esquerdo, medindo 33,00m (trinta e três metros), limitando-se com os fundos dos terrenos de nºs 01, 02, 03, 04 e parte dos fundos do Terreno 05, da mesma quadra, de propriedade de COSTA & COSTA Incorporação E Construção Imobiliária LTDA-ME; e, Ao Leste, lado direito, medindo 33,00m (trinta e três metros), limitando-se com o Terreno A2, do desmembramento, constituído por parte dos terrenos de nºs 40 e 39, da mesma quadra, de propriedade de RCB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, distando 25,00m (vinte e cinco metros), no sentido Oeste-Leste, da Rua Capitão Justino da Cunha.

PROPRIETÁRIOS: RCB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 16.745.090/0001-80, com sede na Rua José Alves Campos, nº 199, Guararapes, em Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4182, no livro de Registro Geral nº 02, deste Ofício Imobiliário. Eu, [assinatura], Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficiala, subscrevo.

AV-1/4379 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 08 de Julho de 2013, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú, 22 de Julho de 2013. Eu, [assinatura], Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficiala, subscrevo.

MARACANAÚ - CEARÁ
Ana Virgínia de Paula Marques
OFICIALA
1ª ZONA

RÚBRICA



PAGINA EM BRANCO

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
MARACANAÚ - CEARÁ - BRASIL**

MATRÍCULA Nº 4379

FICHA 2

DATA 22/07/2013

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 4379, vindos da ficha Nº1////////////////////

R-2/4379 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 04 de Fevereiro de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada neste Ofício, a proprietária **RCB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a, **FRANCISCO IGO CARLOS LEMOS**, brasileiro, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 28461256-SSP/SP, e do CPF/MF sob o nº 292.170.158-81, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FLÁVIA REGIA BEZERRA LEMOS CARLOS**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 39409699-SSP/SP, e do CPF/MF sob o nº 371.148.938-92, residentes e domiciliados na Rua 117, nº 411, Timbó, em Maracanaú-CE, pelo valor de R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas do contrato, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do referido contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.759,41; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 12.495,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 78.245,59 (setenta e oito mil, duzentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos). Maracanaú, 17 de Fevereiro de 2014. Eu, _____, Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficiala, subscrevo.

R-3/4379 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 04 de Fevereiro de 2014, referido no R-2/4379, desta matrícula, os adquirentes e fiduciários **FRANCISCO IGO CARLOS LEMOS** e sua esposa **FLÁVIA REGIA BEZERRA LEMOS CARLOS**, já qualificados, ALIENARAM o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada na forma mencionada no referido contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições: VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 90.740,59; DESCONTO: R\$ 12.495,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 78.245,59; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 98.500,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 543,37; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 11,62; TOTAL: R\$ 554,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/03/2014. Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA do referido contrato. Juros Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Multa Moratória: 2% (dois por cento). Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Maracanaú, 17 de Fevereiro de 2014. Eu, _____, Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficiala, subscrevo.

Para fins do Art.41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na de nº 2V.
Maracanaú-Ce, 26/08/2013
Ass.: _____
Titular/Substituto(a)
(OBS.: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

MATRÍCULA: 4379

Av. 04/4379 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/04/2025** sob o n° **17244**. AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedem-se a esta averbação, conforme Notificações Extrajudiciais registradas sob os n°s 497221 e 497223, ambas datadas de 27/05/2025, pelo Cartório Albuquerque - 1° Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotado em 23/04/2025, sob o n° 17244, para constar que foi realizada a intimação de **FRANCISCO IGO CARLOS LEMOS** e sua esposa **FLAVIA REGIA BEZERRA LEMOS CARLOS**, devedores fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde **04/12/2020 à 04/04/2025**, nos termos dos §§ 1° e 3° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado no referido registro que os destinatários não foram encontrados, em virtude do imóvel estar fechado nas três tentativas, estando portanto em local incerto e não sabido. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20250423000118 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 216,58 - FERMOJU: R\$ 15,69 - Selos: R\$ 54,30 - FAADEP: R\$ 10,83 - FRMMP: R\$ 10,83 - ISS: R\$ 10,83. Selos Aplicados: ABQ744668-N9P9 - Tipo 12; ABQ919119-H1N9 - Tipo 1. MARACANAÚ, 26 de agosto de 2025. Eu, Julianna Ramos Nunes, JULIANNA RAMOS NUNES, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e assino, e eu, DAVI MARQUES DIOGENES CIRINO, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 05/4379 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/12/2025** sob o n° **17733**. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procedem-se a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 01/12/2025, sob o n° 17733, para constar que, como consequência de os devedores não terem sido localizados, encontrando-se em local incerto e não sabido, conforme AV-04/4379, desta matrícula, foi promovida a notificação por **edital eletrônico, publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico** em 03/12/2025, 04/12/2025 e 05/12/2025, nos termos do §1° do Art. 1.667 do Provimento 04/2023-CGJ/CE e §4° do Art. 26 da Lei Federal 9.514/97.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20251201000025 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 216,58 - FERMOJU: R\$ 15,69 - Selos: R\$ 54,30 - FAADEP: R\$ 10,83 - FRMMP: R\$ 10,83 - ISS: R\$ 10,83. Selos Aplicados: ABV531215-M6R9 - Tipo 12; ABV919326-O6R9 - Tipo 1. MARACANAÚ, 13 de janeiro de 2026. Eu, Morgana Ingrid de Melo Alcantara Sousa, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e assino, e eu, Wanessa Quintela Oliveira Sousa, SUBSTITUTA, subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 06/4379 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/03/2026** sob o n° **17889**. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedem-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, nos termos do §7° do Art. 26, da Lei n° 9.514/97. Este ato foi praticado conforme Requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, datado de 16 de março de 2026, prenotado em 23/03/2026, sob o n° 17889, arquivado neste Ofício

MATRÍCULA: 4379

Imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em público leilão por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260323000071 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.330,55 - FERMOJU: R\$ 184,25 - Selos: R\$ 90,50 - FAADEP: R\$ 166,51 - FRMMP: R\$ 166,51 - ISS: R\$ 166,51. Selos Aplicados: ABW383636-J4P9 - Tipo 13; ABW849449-N7T9 - Tipo 12. MARACANAÚ, 23 de março de 2026. Eu, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e assino, e eu, WANESSA QUINTELA OLIVEIRA SOUSA, SUBSTITUTA, subscrevi e dou fé.

Av. 07/4379 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/03/2026 sob o nº 17889. APRESENTAÇÃO DO ITBI - Relativamente à transferência que deu origem a AV-06 desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2026000560, datada de 26/02/2026, no valor de R\$ 2.201,56, pago em 27/02/2026, conforme documento de Arrecadação Municipal nº 8408082, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças. Imóvel avaliado pela SEFIN de Maracanaú-CE em R\$ 110.077,90 MARACANAÚ, 23 de março de 2026. Eu, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e assino, e eu, WANESSA QUINTELA OLIVEIRA SOUSA, SUBSTITUTA, subscrevi e dou fé.

CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB Resultado: NEGATIVO. HASH: JOYYZFQZZN

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.

MARACANAÚ 2 CARTORIO DE NOTAS E REGISTROS PUBLICOS Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 4379 (CNM 020487.2.0004379-75), 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. MARACANAÚ, 24 de março de 2026 as 15:21. Assinado digitalmente ANA VIRGINIA DE PAULA MARQUES TITULAR

Table with 2 columns: Category and Value. Rows include: CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES (Total de Emolumentos: R\$ 3.330,55; Total FERMOJU: R\$ 184,25; Total ISS: R\$ 166,51; Total FRMMP: R\$ 166,51; Total FAADEP: R\$ 166,51; Total Selos: R\$ 90,50; Valor Total: R\$ 4.104,83); Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado (Bem/Negócio: R\$ 110.077,90(1)); Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos ((1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013 / (1) 007025 / (1) 007018).

CERTIDÃO/SEGUNÇA VIA/SEGUNDO TRASLADO) PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará. Selo Tipo 04. Nº ABZ206766-N7N9. SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE. Consultar validade em selodigital.tjce.jus.br/portal.

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará. Selo Tipo 12. Nº ABW849449-N7T9. SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE. Consultar validade em selodigital.tjce.jus.br/portal.

REGISTRO DE IMÓVEIS PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará. Selo Tipo 13. Nº ABW383636-J4P9. SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE. Consultar validade em selodigital.tjce.jus.br/portal.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W384A-Z7H49-HZX29-5R7XN

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

Ana Virginia De Paula Marques (CPF 168.341.273-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W384A-Z7H49-HZX29-5R7XN>

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

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