


3N9971

 <p>CARTÓRIO FLORENCIO CNPJ/MF 06621981000170 Aquiraz ALCIONE MARTINS FLORENCIO Registradora Hermenegildo Florêncio M. Batista Substituto Bel Adriano Martins Florêncio REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -</p>	Matrícula	27669	Data	05/02/2021
	Livro	2	Folha	001
			Rubrica	<i>[Handwritten Signature]</i>

IMÓVEL - UM APARTAMENTO N° 204 do Bloco A, Tipo 1, Pavimento Superior do empreendimento denominado "CONDOMINIO AQUIRAZ VILLE", situado na Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, lado par, fazendo esquina ao Poente (lado esquerdo) com Rua Acácia, n° 33, onde se encontra o portão de acesso ao referido condomínio, situado no bairro Parque das Flores, Aquiraz - CE, com uma area privativa de 47,15 m², area comum de 2,885 m², area total de 50,035 m², area nao construida comum total de 59,065 m² e fração ideal de 0,0625, dispondo o referido condomínio de 15 vagas de garagens que serão do sistema ROTATIVO, portanto, sem definição especifica à unidade, ou seja, não associadas às unidades, e fazem parte da área comum NÃO CONSTRUÍDA e não atribuída às unidades, e 1 vaga do tipo PNE que também não faz parte da unidade autônoma equivalente, e que é de uso exclusivo de PNE, totalizando 16 vagas, encravado no TERRENO 1 - UM TERRENO situado no lugar SÍTIO SANTA MARIA, distrito Sede desta comarca de Aquiraz - Estado do Ceará, denominado loteamento PARQUE DAS FLORES, constituído pelos lotes n°s 4, 5, parte dos lotes 3, 6 e 13, da quadra "V", localizado do lado par da Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes (estrada do Picão), fazendo esquina pelo lado esquerdo (poente), com a Rua Acácia, de forma irregular, perfazendo uma área de 1.359,24 m², medindo e extremando: Ao NORTE (frente), por onde mede 38,64 metros com a dita Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes (estrada do Picão); Ao SUL (fundos), por onde mede 38,01 metros, com os Terrenos 16 (parte do lote 3), Terreno 21 (parte dos lotes 1, 2 e 3), e Terreno 22 (parte dos lotes 1, 2, 3 e 13) todos da quadra V, pertencentes à Vivace Construções e Empreendimentos Eireli; Ao NASCENTE (lado direito), por onde mede 39,27 metros, com o Terreno 2 (parte dos lotes 6 e 13 da mesma quadra), pertencente à Vivace Construções e Empreendimentos Eireli; e, Ao POENTE (lado esquerdo), por onde mede 32,26 metros, com a citada Rua Acácia. Inscrito na Prefeitura Municipal de Aquiraz sob o n° 203755. PROPRIETÁRIA - VIVACE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ sob o n° 18.403.031/0001-59, com sede na Rua Madalena Nunes, n° 784, Centro, Tianguá - Ceará. TÍTULO AQUISITIVO - HAVIDO em maior porção nos termos do R-8 da matrícula 1945, atualmente matricula n° 27192, ambas do livro 02, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:

[Handwritten Signature]

Av-1-27669 de 05 de fevereiro de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que, a Convenção de Condomínio está registrada sob o n° 1886, às fls. 1779, do livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório.

O OFICIAL:

[Handwritten Signature]

Av-2-27669 de 05 de fevereiro de 2021

Procede-se a esta averbação para constar que a presente matricula foi aberta, atendendo o requerimento, prenotado em 04 de fevereiro de 2021 sob o n° 54902, dirigido pela proprietária VIVACE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, já acima qualificada.

O OFICIAL:

[Handwritten Signature]

Matricula 00027669

Livro

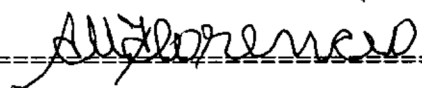
2

Folha 001V

R-3-27669 de 24 de março de 2021

Nos termos do Contrato nº 8.4444.2507420-0, emitido pela Caixa Econômica Federal, convencionado aos dezoito (18) dias do mês de março do ano dois mil e vinte e um (2021), prenotado em 18 de março de 2021, sob o nº 55211, a proprietária VIVACE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a JOÃO VITOR GALINARI DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 25/08/2000, vendedor, portador da carteira de identidade nº 20089607648, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 11/11/2014 e do CPF 008.129.892-79, solteiro, residente e domiciliado à Rua II, s/nº, Centro em Aquiraz - 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 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pela importância de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), da qual foi dada plena e geral quitação, sendo: R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) pagos com recursos próprios; R\$ 1.741,00 (hum mil, setecentos e quarenta e um reais) na forma de desconto / subsídio concedido pelo FGTS / União; e, R\$ 109.259,00 (cento e nove mil e duzentos e cinquenta e nove reais), mediante financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal.

O OFICIAL:



R-4-27669 de 24 de março de 2021

Nos termos do referido Instrumento que alude o R-3 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 ao devedor fiduciante, JOÃO VITOR GALINARI DE OLIVEIRA, já acima qualificado, cujo valor do débito é de R\$ 109.259,00 (cento e nove mil e duzentos e cinquenta e nove reais), a ser repostado em trezentos e sessenta (360) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano, e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 622,57 (seiscentos e vinte e dois reais e cinquenta e sete centavos), com vencimento para 16/04/2021. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor / fiduciante possuidor direto e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.

O OFICIAL:

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 de processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do art. 4º da Lei 8935/94. Aquiraz - CE, 06/02/2021

Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Substituto
Bél. Adriano Martins Florêncio - Substituto

MATRÍCULA: 27669

Av. 05/27669 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **18/09/2025** sob o nº **69969**. Procede-se a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 627318/2025 do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, enviado através do **E-Intimação Pedido nº 627318**, e documentos comprobatórios, arquivados em cartório, através do qual foi solicitada a intimação ao Devedor Fiduciante **JOÃO VITOR GALINARI DE OLIVEIRA**, nos termos do Artigo 26, § 1º da Lei Federal 9.514/1997, e Artigos 1658 e 1661 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE. Procedidas as devidas diligências no(s) **endereço(s):** Rua II, s/nº, Centro, Aquiraz-CE, CEP 61700-000; e Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes, esquina com a Rua Acácia, nº 33, Apto. nº 204, Bloco A, do Condomínio Aquiraz Ville, Aquiraz-CE, CEP 61700-00, e após deixado aviso, o destinatário compareceu a esta serventia, e foi **INTIMADO PESSOALMENTE, no dia 21/01/2026, às 14:19h**, conforme Certidão de Intimação, expedida por este Cartório, vinculada ao RTD nº **30010**, entretanto, **decorrido o prazo legal**, o devedor fiduciante não compareceu a esta serventia para satisfazer suas obrigações. AQUIRAZ, 06 de fevereiro de 2026. Eu, Hermonaldo Florenco Marques Batista, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 06/27669 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotado em **13/04/2026** sob o nº **72054**. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 06 de abril de 2026, expedido(a)(s) pelo(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificado(a)(s), acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9514/1997, em face do(a)(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOÃO VITOR GALINARI DE OLIVEIRA**, 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**, 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 9514/97. AQUIRAZ, 24 de abril de 2026. Eu, Hermonaldo Florenco Marques Batista, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 07/27669 - PUBLICIDADE - Prenotado em **13/04/2026** sob o nº **72054**. Procede-se a averbação para constar que, referente ao R-6, foi apresentado e fica arquivado neste serviço registral o documento seguinte: **1)** Guia do Imposto de Transmissão nº 2026000496, pago no valor de R\$ 2.978,41 2% sobre a avaliação de R\$ 148.920,52, conforme DAM nº 6359847 da Prefeitura Municipal de Aquiraz, emitido em 17/03/2026 e recolhido em 20/03/2026; e, **2)** Certidão Negativa de IPTU nº 000005338, emitida em 22 de abril de 2026 pela Prefeitura Municipal de Aquiraz. AQUIRAZ, 24 de abril de 2026. Eu, Hermonaldo Florenco Marques Batista, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

MATRÍCULA: 27669

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

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 27669 (CNM 019356.2.0027669-77), 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. 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.

AQUIRAZ, 28 de abril de 2026 as 15:57.

Assinado digitalmente
OFICIAL/SUBSTITUTO(A)/ESCREVENTE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)	VERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
<p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 04 Nº ACB976430-K3K9</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</p>	<p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 12 Nº CC112896-H8P9</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</p>	<p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 13 Nº CB954084-K3P9</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</p>	<p>Nº de Atendimento: 20260413000065 Total de Emolumentos: R\$ 4.090,44 Total FERMOJU: R\$ 219,68 Total FRMMP: R\$ 204,51 Total FAADEP: R\$ 204,51 Total Selos: R\$ 90,50 Valor Total: R\$ 4.809,64</p> <hr/> <p>Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 148.920,52(1)</p> <hr/> <p>Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007009 / (1) 007010 / (3) 007013 / (1) 007018 (1) 007020 / (1) 007025</p>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JEKJW-JNG8C-2MFSY-LZZLC

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

Jose Willame Tavares Ferreira (CPF ***.503.293-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JEKJW-JNG8C-2MFSY-LZZLC>

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

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