

CNM: 019356.2.0024575.47

CARTÓRIO FLORENCIO

CNPJ/MF 06621981000170

Aquiraz

Alicione Martins Florencio

Registradora

Hermeneildo Florencio M. Balista

Substituto

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Matricula

24575

Data

05/10/2016

Livro 2 -

02

Folha

001

RUBRICA

IMÓVEL - CASA Nº 84-B: UMA CASA nº 84- B, tipo plana, com entrada independente, com área edificada de 69,48m2, sem área comum, encravada em parte do lote 09 (nove) da quadra "B", em um terreno de forma regular, situado no lugar CABECEIRA DA ROÇA, distrito sede desta comarca de Aquiraz, estado do Ceará, denominado PLANALTO NOVA AQUIRAZ, constituído por parte do lote 09 (nove) da quadra "B", localizado do lado par da Rua "A", com área total de 195,185m2, medindo e extremando: **NORTE** (frente) medindo 6,00m para a Rua A; **SUL** (fundos) 6,00m com parte do lote 28, da mesma quadra, de propriedade da CASTRO **IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA; NASCENTE** (lateral direita) 33,00m, confrontando-se com a casa nº 84 A, de propriedade FLÁVIO MONTENEGRO CORDEIRO JÚNIOR e AO **POENTE** (lado esquerdo) 33,00m (trinta e três metros) com o lote nº 08 da mesma quadra pertencente a Castro Imóveis e Administração Ltda, correspondente a uma fração ideal de 50%, do Lote 09, do terreno de formato regular, situado no lugar CABECEIRA DA ROÇA, distrito sede desta comarca de Aquiraz, estado do Ceará, denominado PLANALTO NOVA AQUIRAZ, constituído pelo Lote do 09 (nove) da quadra "B", localizado do lado par da Rua "A", distando 71,00m para o lado esquerdo(poente), da Ru "E", com uma área total de 390,37m2, com as demais características e confrontações constantes da Matricula nº 22.523, livro 02 da 1ª Zona da comarca de Aquiraz - Ceará, inscrita junto a Prefeitura Municipal de Aquiraz sob o nº 117339. PROPRIETÁRIO - FLÁVIO MONTENEGRO CORDEIRO JÚNIOR, brasileiro, divorciado, contador, titular do RG nº 96002546080 SSP-CE e inscrito no CPF/MF nº 792.441.653-68, residente e domiciliado em Fortaleza - Ceará, na Rua Cel. Jucá, 510, apto 601, bairro Meireles. **TÍTULO AQUISITIVO** - Havido em maior porção nos termos do R-1 na matrícula nº 22523 Livro 02, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:

Hermeneildo Florencio Marques Balista
Substituto Responderdo pelo Títular

Av-1-24575 de 05 de outubro de 2016.

Procedo esta averbação para constar que, a presente matricula foi aberta atendendo ao requerimento, prenotado em 03 de outubro de 2016, sob o nº 45081 do livro 1-I, a mim dirigido pelo proprietário FLÁVIO MONTENEGRO CORDEIRO JÚNIOR, já acima qualificado, datado de 22 de fevereiro de 2016, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados nesta serventia.

O OFICIAL:

Hermeneildo Florencio Marques Balista
Substituto Responderdo pelo Títular

R-2-24575 de 06 de março de 2018

Nos termos do Contrato nº 8.4444.1762507-4 emitido pela Caixa Econômica Federal, convencionado aos dezenove (19) dias do mês de fevereiro do ano dois mil e dezoito (2018), prenotado em 19 de fevereiro de 2018, sob o nº 48242, no livro 1-J, o proprietário FLÁVIO MONTENEGRO CORDEIRO JÚNIOR, já acima qualificado, vendeu o imóvel de que trata a presente matricula a LILIANE PATRICIO SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 30/07/1988, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 20082153668, expedida por Secretaria de Segurança Pública-CE em 17/07/2015 e do CPF 026.436.125-31, solteira, residente e domiciliada à R João Castro e Silva, Aquiraz - Ceará, com a intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969,

CONTINUA NO VERSO

regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, pela importância de R\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais), da qual foi dada plena e geral quitação, sendo: R\$ 10.095,66 (dez mil, noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos) pagos com recursos próprios; R\$ 13.707,34 (treze mil, setecentos e sete reais e trinta e quatro centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.497,00 (dois mil, quatrocentos e noventa e sete reais) na forma de desconto concedido pelo FGTS / União (complemento); e, R\$ 105.200,00 (cento e cinco mil e duzentos reais), mediante financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal.

O OFICIAL: Alcione Martins Florencio

R-3-24575 de 06 de março de 2018

Nos termos do referido Instrumento que alude o R-2 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 a devedora fiduciante, LILIANE PATRICIO SILVA, já acima qualificada, cujo valor do débito é de R\$ 105.200,00 (cento e cinco mil e duzentos reais), a ser reposto em trezentos e sessenta (360) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 8,16% ao ano, e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 584,85 (quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento para 19/03/2018. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora / fiduciante possuidora direta 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 a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão, para fins do disposto no art. 24, inciso VI da Lei n.º 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.

O OFICIAL: Alcione Martins Florencio

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.

Alcione Martins Florencio - Titular
Hermenegildo Florencio Marques Batista - Substituto
Bel.: Adriano Martins Florencio - Substituto

Av. 04/24575 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **11/07/2022** sob o n° **58989**. Procede-se a esta averbação, atendendo ao Ofício n° **291678/2022** da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, enviado através do **E-Intimação Pedido n° 291678**, e documentos comprobatórios, arquivados em cartório, pelo qual foi solicitada a intimação à Devedora Fiduciante **LILIANE PATRICIO SILVA**, nos termos do Artigo 26, § 1° da Lei Federal 9.514/1997, Arts. 822-E, § 1°, e 822-I do Provimento n° 06/2016 da CGJ/CE. Procedidas as devidas diligências, a devedora **foi INTIMADA PESSOALMENTE em 02/06/2023**, conforme Certidão de Intimação, emitida pelo Cartório Queiroz, 1° Ofício de Aquiraz - Ceará. Porém, decorrido o prazo legal, a devedora não compareceu a esta serventia para satisfazer suas obrigações. **AQUIRAZ, 13 de julho de 2023.**
Devedor: **LILIANE PATRICIO SILVA**
CNPJ: **00.000.000/0001-00**
Endereço: **Rua A, n° 84, casa B, Planalto Novo Aquiraz, Aquiraz - Ceará, CEP 61.700-000, a mesma foi INTIMADA PESSOALMENTE em 20/04/2024**, conforme Certidão de Intimação, registrada(s) em RTD sob o(s) n°(s) **29075**, por este Cartório. Porém, decorrido o prazo legal, a devedora não compareceu a esta serventia para satisfazer suas obrigações. **AQUIRAZ, 13 de maio de 2024.** Eu, **[Assinatura]** O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / /

Av. 05/24575 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **21/03/2024** sob o n° **64537**. Procede-se a esta averbação, atendendo ao Ofício n° **465928/2024** da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, enviado através do **E-Intimação Pedido n° 465928**, e documentos comprobatórios, arquivados em cartório, pelo qual foi solicitada a intimação à Devedora Fiduciante **LILIANE PATRICIO SILVA**, nos termos do Artigo 26, § 1° da Lei Federal 9.514/1997, e Artigos 1658 e 1661 do Provimento n° 04/2023 da CGJ/CE. Procedidas as devidas diligências no **endereço: Rua A, n° 84, casa B, Planalto Novo Aquiraz, Aquiraz - Ceará, CEP 61.700-000, a mesma foi INTIMADA PESSOALMENTE em 20/04/2024**, conforme Certidão de Intimação, registrada(s) em RTD sob o(s) n°(s) **29075**, por este Cartório. Porém, decorrido o prazo legal, a devedora não compareceu a esta serventia para satisfazer suas obrigações. **AQUIRAZ, 13 de maio de 2024.** Eu, **[Assinatura]** O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / /

Av. 06/24575 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **24/03/2025** sob o n° **68187**. Procede-se a esta averbação, atendendo ao Ofício n° **573772/2025** da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, enviado através do **E-Intimação Pedido n° 573772**, e documentos comprobatórios, arquivados em cartório, pelo qual foi solicitada a intimação à Devedora Fiduciante **LILIANE PATRICIO SILVA**, nos termos do Artigo 26, § 1° da Lei Federal 9.514/1997, Arts. 822-E, § 1°, e 822-I do Provimento n° 06/2016 da CGJ/CE. Procedidas as devidas diligências, no **endereço: Rua João Castro e Silva, s/n°, Loteamento Nov, Aquiraz - Ceará, CEP 61.700-000, a mesma foi INTIMADA PESSOALMENTE em 16/05/2025**, conforme Certidão de Intimação, expedida por este Cartório, vinculada ao RTD n°(s) **29646**. Porém, decorrido o prazo legal, a devedora não compareceu a esta serventia para satisfazer suas obrigações. **AQUIRAZ, 13 de junho de 2025.** Eu, **[Assinatura]** O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / /

Av. 07/24575 - INTIMAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotado em **22/09/2025** sob o n° **70016**. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, expedido(a)(s) pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já acima qualificado(a)(s), enviado através do pedido da **E-Intimação n° 573772**, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9514/1997, em face do(a)(s) devedor(es) fiduciante(s) **LILIANE**

PATRICIO SILVA, 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 - CEF**, 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, 28 de outubro de 2025. Eu, **HERMANGILDO FLORENCIO MARTINS JUNIOR**, O OFICIAL / SUBSTITUTO. *Her Mangildo Florencio Martins Junior*
Substituto Responderido pelo Vendedor

AV. 08/24575 - CERTIDÕES FISCAIS E ITBI - Prenotado em 22/09/2025 sob o nº **70016**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a **AV-7**, foram apresentadas e ficam arquivadas neste Registro Imobiliário, a **CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU** nº 0000011538, emitida em 23 de outubro de 2025; e **GUIA DE ITBI** nº 2024000205, emitida em 23 de Janeiro de 2024, paga no valor de R\$ 3.017,63, 2% sobre a avaliação de R\$ 150.881,37, conforme DAM nº 6035130 em 25/01/2024, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Aquiraz. **AQUIRAZ, 28** de outubro de 2025. Eu, *Her Mangildo Florencio Martins Junior*
Substituto Responderido pelo Vendedor

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

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 24575 (CNM 019356.2.0024575-47), 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 Fê. 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, 30 de outubro de 2025 as 14:41.
Assinado digitalmente
OFICIAL/SUBSTITUTO(A)/ESCREVENTE

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20250922000002	
Total de Emolumentos: R\$ 3.955,03	
Total FERMOJU: R\$ 212,25	
Total FRMMP: R\$ 197,77	
Total FADEP: R\$ 197,77	
Total Selos: R\$ 86,63	
Valor Total: R\$ 4.649,45	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Barr/Negocios: R\$ 150.881,37(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (3) 007013	
(1) 007025 / (1) 007018	



Selo Tipo 04
Nº ABU318089-H309

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



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



Selo Tipo 12
Nº ABU192048-N8R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



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



Selo Tipo 13
Nº AB1782535-P3P9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MP3ZS-7YGAT-VKZLY-QPHYJ

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/MP3ZS-7YGAT-VKZLY-QPHYJ>

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

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