

Livro 2 - 0002

Folha 001

CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

Substitutos

CLEMILDA DA SILVA VIANA

Matricula

10776

Data

08/07/2015

CF

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - UM TERRENO, situado no lugar denominado URUCUNEMA, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, do loteamento denominado JARDINS DO LAGO, constituído pelo Lote 03(três) da quadra 03(três), localizado no lado ímpar do logradouro, distando 22,36m (vinte e dois metros e trinta e seis centímetros) para a esquina da Avenida das Palmeiras, de forma irregular, perfazendo uma área total de 362,36m² (trezentos e sessenta e dois metros quadrados, trinta e seis decímetros quadrados), medindo e extremando da seguinte maneira: Ao LESTE(frente), medindo 11,51m(once metros e cinquenta e um centímetros), com a Alameda das Goiabeiras; Ao OESTE(fundos), medindo 12,72m(doze metros, setenta e dois centímetros); sendo 2,41m(dois metros, quarenta e um centímetros) com o Lote 15 e 10,31m(dez metros e trinta e um centímetros) com o Lote 16, ambos da mesma Quadra de propriedade de Veriland Empreendimentos Imobiliários Ltda; Ao SUL(lado direito), medindo 29,74m(vinte e nove metros, setenta e quatro centímetros), com o Lote 02, da mesma Quadra de propriedade de Veriland Empreendimentos Imobiliários Ltda; Ao NORTE(lado esquerdo), medindo 30,11m(trinta metros, onze centímetros), com o Lote 04 da mesma Quadra de propriedade de Veriland Empreendimentos Imobiliários Ltda, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste Registro Imobiliário; e, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eusébio, Ceará, sob o n° 39733.

PROPRIETÁRIO(S) - VERILAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 06.556.089/0001-53, localizada na Rua Floriano Peixoto, n° 286, sala 45, Centro, Fortaleza, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Adquirido em maior porção nos termos do R.01, AV.02 e R. 03 da matrícula n° 05691, livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, *Antonio Alberto Oliveira* Oficial / Substituto.

R/01-0010776 - DE 08 DE JULHO DE 2.015. TRANSMITENTE(S): VERILAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já supra qualificada. ADQUIRENTE(S): CLAUDIO SERGIO CAVALCANTE CAMELO, brasileiro, empresário, nascido aos 30/10/1968, filho de Claudionor Camelo Alves e de Ana Benevides Cavalcante Camelo, portador do RG n° 130267787/SSP-CE, expedido em 07/01/1987, inscrito no CPF/MF sob o n° 326.355.833-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77 com ANA CLAUDIA DA SILVA CAMELO, brasileira, empresária, nascida aos 24/12/1970, filha de José Augusto da Silva e de Maria de Lourdes Bandeira Silva, portadora do RG n° 99006021939 - 2ª Via/SSP-CE, expedido em 30/11/2005, inscrita no CPF/MF sob o n° 427.109.603-20, residentes e domiciliados à Av. Eusébio de Queiroz, n° 5400, Quadra 01, Lote 18, Centro, Eusébio, Ceará;; e ainda como INTERVENIENTE ANUENTE, na qualidade de loteadora: JARDINS DO LAGO DESENVOLVIMENTO URBANO, CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 12.441.645/0001-49, localizada na Rua Urucunema, n° 605, loja 03, Centro, Eusébio, Ceará. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de compra e venda, datada de 06 de maio de 2.015, lavrada nas Notas deste Cartório, às fls.: 158/159V, do Livro n° 0048, prenotada em 02 de julho de 2.015, sob o n° 21.421. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 133.710,84 (cento e trinta e três mil, setecentos e dez reais e oitenta e quatro centavos), da qual dá plena e irrevogável quitação de paga. Eu, *Antonio Alberto Oliveira* Oficial / Substituto.


R/02-0010776 de 18 de maio de 2016. **TRANSMITENTES:** CLAUDIO SERGIO CAVALCANTE CAMELO e sua mulher ANA CLAUDIA DA SILVA CAMELO, já supra qualificados. **ADQUIRENTE:** BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Eusébio de Queiroz, nº 1890, sala 01 e 02, Eusébio - Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.813.287/0001-58. **TITULO:** DAÇÃO EM PAGAMENTO. **FORMA DO TITULO, DATA, ETC.:** Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, datada de 21 de março de 2016, lavrada nas notas do Cartório Olinda 1º Ofício da comarca de Ibiapina - Ceará, às fis.: 88/89 do livro nº 73, prenotada em 02 de maio de 2016, sob o nº 23545. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), da qual dá plena e irrevogável quitação de paga. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constante da referida escritura. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

R/03-0010776 - DE 21 DE SETEMBRO DE 2016. **TRANSMITENTES:** BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já supra qualificada. **ADQUIRENTE:** METALURGICA BRASIL IND E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Eusébio de Queiroz, nº 1890, sala 01 e 02, Eusébio - Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.059.565/0001-60. **TITULO:** DAÇÃO EM PAGAMENTO. **FORMA DO TITULO, DATA, ETC.:** Por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, datada de 15 de junho de 2016, lavrada nas notas do Cartório Olinda 1º Ofício da comarca de Ibiapina - Ceará, às fls.: 111/112 do livro nº 73. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), da qual dá plena quitação de paga. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constante da referida escritura. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

<p>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</p> <p><u>20/06/2016</u></p> <p><u>Carlos Facundo Filho</u></p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Bel. CARLOS FACUNDO FILHO - TITULAR <input type="checkbox"/> ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO <input type="checkbox"/> CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA </p>
--

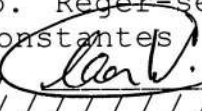
MATRÍCULA: 10776

R. 04/10776 - COMPRA E VENDA CONTRATO CAIXA - Prenotado em 01/06/2022 sob o nº 51472. Nos termos do Contrato nº 1.4444.1811679-5, emitido pela Caixa Econômica Federal, convencionado ao(s) 30/05/2022, o(a)(s) proprietário(a)(s), **METALURGICA BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, já acima qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel de que trata a presente matrícula a **BRUNA ROBERTA DE MEDEIROS ALENCAR**, brasileira, médica, solteira, portadora do(a) CNH nº 02369756520, expedido(a) por DETRAN/CE em 08/04/2019, inscrita no CPF sob o nº 649.462.903-20, nascida em 02/12/1982, filha de Edilson Lima de Alencar e Claudia Maria de Medeiros Alencar, residente e domiciliada na Rua Santa Cecilia, nº 300, Casa 42, Centro, Eusébio-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. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: **R\$ 1.010.040,00 (UM MILHÃO E DEZ MIL E QUARENTA REAIS)**, da qual foi dada plena e geral quitação, sendo: **R\$ 202.008,00 (DUZENTOS E DOIS MIL E OITO REAIS)** pagos com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; e, **R\$ 808.032,00 (OITOCENTOS E OITO MIL E TRINTA E DOIS REAIS)**, mediante financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal. Do valor total descrito acima, R\$ 210.000,00 (DUZENTOS E DEZ MIL REAIS) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.


 20 de junho de 2022. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

R. 05/10776 - ALIENAÇÃO CAIXA - Prenotado em 01/06/2022 sob o nº 51472. Nos termos do referido Instrumento que alude o **R-04** 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 qualificado(a)(s), com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o)(s) devedor(a)(e)(s) fiduciante(s), **BRUNA ROBERTA DE MEDEIROS ALENCAR**, já acima qualificado(a)(s), cujo valor do débito é de **R\$ 808.032,00 (OITOCENTOS E OITO MIL E TRINTA E DOIS REAIS)**, no prazo total de 431 meses, sendo: 420 meses de Amortização e 11 meses de Construção, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 8.6395% ao ano, e taxa efetiva de 8.9900% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo **R\$ 8.021,25 (OITO MIL E VINTE E UM REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS)**, com vencimento para 01/07/2022. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a)(s) devedor(a)(e)(s) / fiduciante(s) possuidor(a)(e)(s) direto(a)(s) 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(o)(s) devedor(a)(e)(s) fiduciante(s), e que para efeito de leilão, para fins do disposto no art. 24, inciso VI

MATRÍCULA: 10776

da Lei nº 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 1.150.000,00 (UM MILHÃO E CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)**, tudo nos termos do instrumento supracitado. Rege-se á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. EUSÉBIO, 20 de junho de 2022. Eu  _____, **O** OFICIAL / SUBSTITUTO. //

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos atos subsequentes na mesma ordem, em virtude da inclusão do Código Nacional de Matrícula - CNM, nos termos do Provimento nº 143/2023 - CNJ. Eusébio, Ceará
15/07/25



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



MATRÍCULA: 10776

Av. 06/10776 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **16/12/2024** sob o nº **71304**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 550443/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 31/01/2025, 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, **sendo frustrada a notificação, atestando que o (a)(s) mesmo(a)(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível**, conforme Certidão nº 040435, datada de 11/03/2025; Certidão nº 040435, datada de 28/03/2025, AMBAS expedidas por esta serventia; Certidão, datada de 25/04/2025, expedida pelo Serviço Notarial e Registral, da comarca de Aquiraz, Ceará (Cartório Queiroz 1º Ofício); e, Certidão, datada de 20/05/2025, expedida pelo Cartório do 1º Ofício da comarca de Pedreiras, Maranhão, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Conforme estabelece o art. 26, §4º B, da Lei 9.514/97, foi enviado e-mail para a devedora fiduciante na data de 16/06/2025. EUSÉBIO, 15 de julho de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////

Av. 07/10776 - INTIMAÇÃO POR EDITAL - Prenotado em **24/07/2025** sob o nº **76284**. Conforme Ofício nº 270037/2024 - CESAV/BU do(a)credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 21/08/2025, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação em conformidade com o art. 1.667 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, para constar que, como consequência de o(s)devedor(a)(es)/fiduciante(s) não ter(em) sido localizado(a)(s), encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme AV.06 desta matrícula, **foi promovida a notificação por Edital Eletrônico**, publicada no Jornal Extrajudicial Eletrônico da Associação dos Notários e Registradores do Ceará - ANOREG/CE, edições nºs 1689/2025 de 03/09/2025, 1690/2025 de 04/09/2025 e 1691/2025 de 05/09/2025, nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Tendo decorrido na data de 22/09/2025 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, 25 de setembro de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////

Av. 08/10776 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em **22/01/2026** sob o nº **80698**. Procede-se a esta averbação, com amparo no art. 213, item I, letra "a" da Lei nº 6015/73 (com nova redação dada pela Lei nº 10931 de 02 de agosto de 2004), para constar que, na Av.07 da presente matrícula, **onde LÊ-SE: "foi promovida a notificação por Edital Eletrônico, publicada no Jornal Extrajudicial Eletrônico da Associação dos Notários e Registradores do Ceará - ANOREG/CE"; LEIA-SE CORRETAMENTE: "foi promovida a notificação por Edital Eletrônico, publicada no Diário Registral"**. EUSÉBIO, 04 de fevereiro de 2026. Eu, _____, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //////////////////////////////////////

Av. 09/10776 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **22/01/2026** sob



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6HTPA-UXDTK-T77MX-8VEA2

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/6HTPA-UXDTK-T77MX-8VEA2>

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

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