

Livro 2-	Folha 00001	CA	CARTÓRIO ALMEIDA 3 OFÍCIO Canindé JULIO EDUARDO LIMA DE ALMEIDA Registrador CAIO MAGNI ALMEIDA LIZETE T. MAGNI ALMEIDA Substitutos
CNM: 016154.2.0002776-18			
Matrícula 2776	Data 08/06/2020		
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS			

C E R T I D ã O D E M A T R Í C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0002776, datado de 08/06/2020, encontrei o seguinte: **IMÓVEL-** LOTE 16, QUADRA 02, LOTEAMENTO SÃO PEDRO II, situado na RUA "B", BAIRRO RIACHO SÃO FRANCISCO, CIDADE DE CANINDÉ, ESTADO DO CEARÁ, de formato regular limitando-se e medindo: FRENTE (LESTE) = 5,50 m; confinando com Rua "B"; FUNDOS (OESTE) = 5,50 m; confinando com Lote 33; LATERAL ESQUERDA (SUL) = 24,00m; confinando com Lote 17 e LATERAL DIREITA (NORTE) = 24,00 m; Confinando com Lote 15 com Área Total = 131,62 m².

PROPRIETÁRIA- RAIMUNDO PEREIRA DA LUZ ME, empresa individual, inscrita devidamente no CNPJ 19.236.773/0001-08 e sediada na Rua Doutor Gerônimo Brígido Neto, n° 1130, bairro Imaculada Conceição, Canindé, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR- Matrícula n°. 894, de 29/10/2013, Registro 06 de 14/05/2019, desta Serventia, do Livro 2-A, 2ª Zona de Registro Imobiliária, Cartório do 3°. Ofício nesta Comarca.

O OFICIAL: _____

AV/1-2776. NOTÍCIA REMISSIVA. Procede-se á presente averbação para constar que o lote desta matrícula foi desmembrado da matrícula-mãe acima mencionada. Canindé, Ceará, 08 de junho de 2020. Referido é verdade, dou fé. Digitei e subscrevi.

O OFICIAL: _____

R/2-2776. COMPRA E VENDA. Por ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA, de 04 DE JUNHO DE 2020, lavrada às folhas 233 a 234, do Livro 15, desta Serventia de Notas, a proprietária RAIMUNDO PEREIRA DA LUZ ME, já qualificada anteriormente, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 13.000,00 (TREZE MIL REAIS), pago à vista e SEM MAIS **CONDIÇÕES**, à ADQUIRENTE/COMPRADORA FELIPE HENRIQUE SILVA ME, empresário individual, inscrita devidamente no CNPJ 29.400.680/0001-12 e sediada na Rua José Karan, n°. 1397, bairro Santa Luzia, Canindé, Ceará. Constam na escritura as certidões fiscais da vendedora. Referido é verdade, dou fé. Digitei e subscrevi. Canindé, Ceará, 08 de junho de 2020.

O OFICIAL: _____

AV/3-2776. RETIFICAÇÃO. Procede-se à presente retificação, a pedido da parte interessada, para que se fique retificado o resultado aritmético da área total deste lote para 132,00m², em vez de 131,62m², como consta acima, por erro aritmético quanto a tal resultado. Referido é verdade, dou fé. Canindé, Ceará, 22 de junho de 2020.

O OFICIAL: _____

AV/4-2776-CONSTRUÇÃO. Por meio do requerimento de 02 JULHO DE 2020, instruído com o HABITE-SE N° 057/2020, firmado em 24/06/2020 pelo Secretário de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano Pedro Victor Moreira Feitosa, juntamente com planta, memorial e ART do profissional habilitado, procede-se à presente averbação para constar que sobre o **IMÓVEL** desta matrícula, foi erigido um PRÉDIO RESIDENCIAL, com área construída de 89,95m² (OITENTA E NOVE METROS QUADRADOS E NOVENTA E CINCO CENTÍMETROS

QUADRADOS), que tomou o N° 161 de frente para a RUA "B", BAIRRO RIACHO SÃO FRANCISCO, CANINDÉ. Foi apresentada a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS N°. 001192020-88888047, referente à obra, emitida via internet junto ao site SRF em 01/07/2020 e válida até 28/12/2020. Canindé, Ceará, 03 de julho de 2020. Referido é verdade, dou fé. Digitei e subscrevi.

O OFICIAL:

=====

AV/5-2776-RETIFICAÇÃO. Procede-se à presente retificação, com base no requerimento da parte interessada e do que consta da planta anexada, para RETIFICAR a descrição do lote desta matrícula para que conste que na LATERAL DIREITA dista 7,50 metros para a TRAVESSA "A", BAIRRO RIACHO SÃO FRANCISCO. Canindé, Ceará, 03 de julho de 2020. Referido é verdade, dou fé.

O OFICIAL:

=====

R/6-2776-COMPRA E VENDA. Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE **IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO-SFH firmado em 22 DE JULHO DE 2020, arquivado em original nesta Serventia, o proprietário FELIPE HENRIQUE SILVA, já qualificado anteriormente, vende o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS) que deverá ser pago na forma prevista na letra "B", do instrumento particular mencionado, ao COMPRADOR/ADQUIRENTE GEORGE IGOR FAUSTINO SANTIAGO, brasileiro, servidor público estadual, inscrito no CPF 841.830.803-63 e portador da identidade 13621411 PM/CE, nascido em 18/06/1980, filho de Francisco Valmir Santiago e maria de Fátima Faustino Santiago, residente e domiciliado na Rua Adelino Martins, n° 1350, Bairro Santa Luzia, Canindé, Ceará, endereço eletrônico: felipeconstrucoes414@gmail.com. Foram apresentadas as certidões fiscais do vendedor. Canindé, Ceará, 23 de julho de 2020. Referido é verdade, dou fé. Digitei e subscrevi.

O OFICIAL:

=====

R/7-2776-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo mesmo instrumento acima, o Sr. GEORGE IGOR FAUSTINO SANTIAGO, já qualificado anteriormente no R/6 desta matrícula, deu o imóvel da presente matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes n°. 3/4, e Agência nesta Comarca de Canindé, Ceará, inscrita no CGC/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, para a garantia do mútuo de R\$ 98.200,00 (NOVENTA E OITO MIL E DUZENTOS REAIS) a ser liquidado em prestações mensais e sucessivas no total de 360 parcelas, sendo que a primeira, vencerá em 21/08/2020, no valor de R\$ 791,42 (setecentos e noventa e um reais e quarenta e dois centavos) na Taxa de Juros Balcão ou R\$712,73 (setecentos e doze reais e setenta e três centavos) na Taxa de Juros Reduzida, correndo-se juros á Taxa de Juros Efetiva e anual de 8,5000% na Taxa de Juros Balcão ou 7,25% na Taxa de Juros Reduzida e Taxa de Juros Nominal e anual de 8,1858% na Taxa de Juros Balcão ou 7,0197% na Taxa de Juros Reduzida e demais encargos previstos no contrato, desdobrando-se a posse do imóvel em direta, a qual ficará com o FIDUCIANTE/DEVEDOR, e a indireta com a CREDORA e AGENTE FIDUCIÁRIA, garantindo-se aquele, enquanto adimplente com o financiamento, a livre utilização do imóvel, dando-se a este, para efeito de leilão público, o valor de R\$130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS), reajustável monetariamente, obrigando-se, as partes contratantes ao cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do trato da alienação fiduciária,

compra e venda e financiamento. Canindé, Ceará, 23 de julho de 2020. O referido é verdade, dou fé. Digitei e subscrevi.

O OFICIAL:

AV/08-2776. CONSTITUIÇÃO EM MORA. Por força do requerimento datado de 28/02/2025, a credora-fiduciária acima, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada, com base no Art. 26, parágrafo primeiro da Lei nº 9.514/97, instruído com o memorial do principal e dos acréscimos da obrigação garantida pelo contrato de alienação fiduciária, mencionado no Registro nº 07 desta matrícula, deflagrou a constituição em mora do DEVEDOR-FIDUCIÁRIO, já mencionada no dito registro, que foi, depois do vencimento e do prazo de carência contratuais, intimada para purgar a mora no dia 02/04/2024, deixou decorrer "in albis" o prazo de purgação nesta serventia, conforme certidão passada no dia 08/05/2024, que ora se averba para todos os efeitos e fins legais. Canindé, Ceará, 17 de março de 2025. Referido é verdade, dou fé. Digitei e subscrevi.

O OFICIAL:

AV/09-2776. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 28/02/2025, instruído com a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão devido, com base no parágrafo sétimo do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e na notícia da inexistência de purga de mora da obrigação principal e demais acessórios da obrigação garantida com a alienação fiduciária constante do R/07 desta matrícula, que ficam arquivados nesta Serventia na pasta própria, procede-se à presente averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lopes nº 3/4, e Agência nesta Comarca de Canindé-Ce., inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, que deverá promover os leilões públicos na forma do art. 27 da dita lei de alienação fiduciária de bens imóveis. Foi retirado também o relatório da consulta de indisponibilidade de bens em nome do então devedor-fiduciante, acima qualificado: RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, Código HASH ofi2nfw6jw, com resultado NEGATIVO, emitido via internet, www.indisponibilidade.og.br, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 17/03/2025 às 11:32. Canindé, Ceará, 17 de março de 2025. Referido é verdade, dou fé. Digitei e subscrevi.

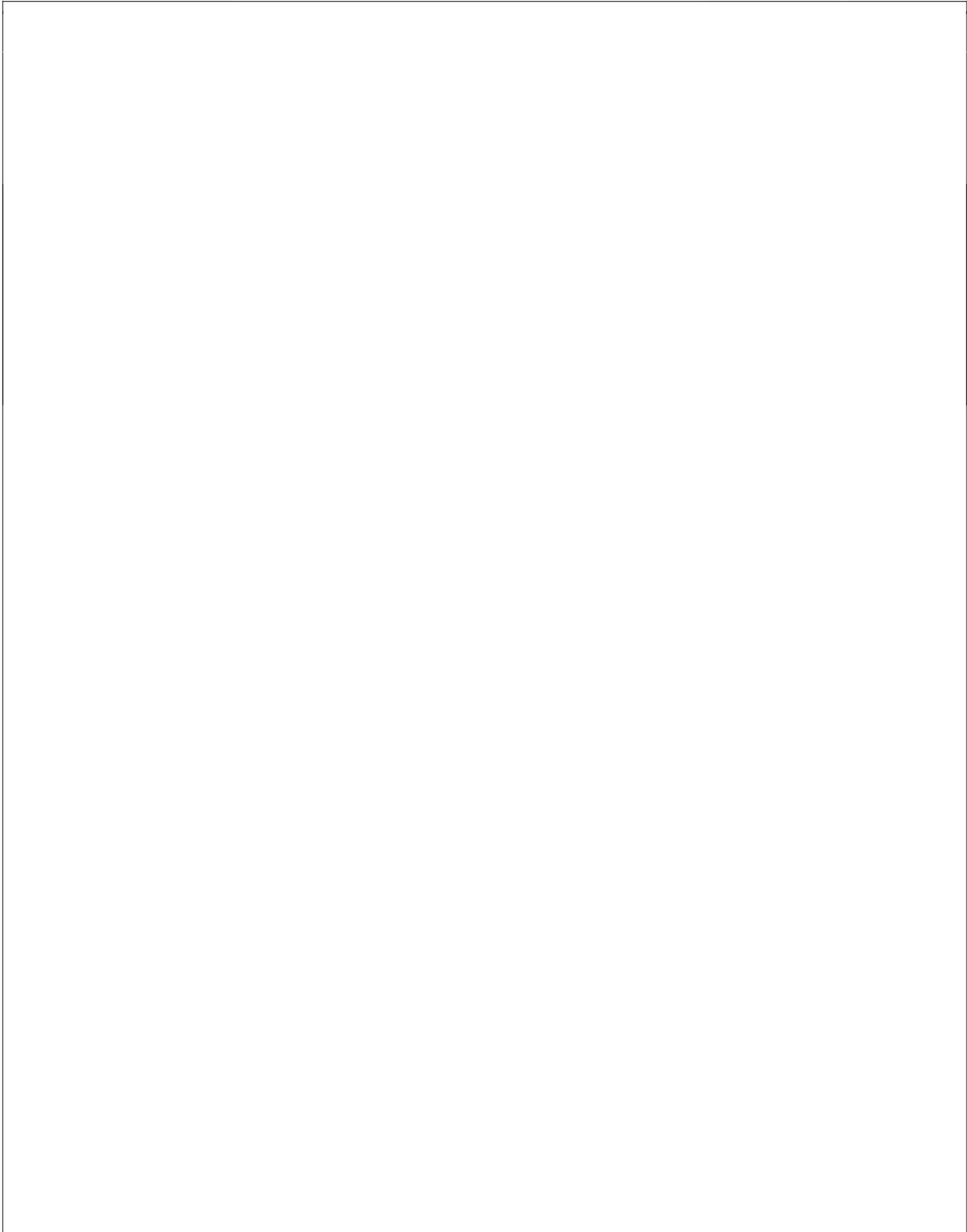
O OFICIAL:

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, _____, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Canindé, 17 de março de 2025.

FRANCISCO CHAGAS BARROS DE SOUSA
Escrevente Autorizado(a)



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do Atendimento:	20250317000018
Total Emolum.:	182,30 Total FAADEP: 9,12
Total FERMOJU:	16,49 Total FRMP: 9,12
Total Selos:	32,23 (Total ISS): 9,12
Valor Total=> 258,38	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 1: 0,00	
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
Códigos: 007013 / 007025 / 007019 / 007019 / 007018 / 007020 /	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Vial/2ª Trasl.
Nº
ABM318177-J9F9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Averb. / Pacto Antenupcial
Nº
ABM607404-N4N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Travessa Pompílio Cr





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M7BAH-W6ECM-XD8MA-AKQUD

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

Francisco Chagas Barros De Sousa (CPF 026.890.933-40)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M7BAH-W6ECM-XD8MA-AKQUD>

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

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