

| | |
|----------------|-----------------|
| Livro 2 -02 | Folha 01 |
| Matricula 7277 | Data 20/08/2012 |



ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
Substitutos

CARTÓRIO FACUNDO
Eusébio
Bel. CARLOS FACUNDO FILHO
Registrador
CLEMILDA DA SILVA VIANA
Substitutos

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - Uma CASA RESIDENCIAL PLANA GEMINADA Multifamiliar, situado(a) no lugar URUCUNEMA, antes denominado Mosquito, no Município e Comarca de Eusébio, Ceará, localizada do lado impar da Rua Gustavo Wilke, no.37, com área construída de 71,25m², com entrada independente, sem área comum e uma fração ideal de 1/2 do terreno em que se encravada, denominado Morada dos Canários, constituído por parte do lote 03 da quadra D, de forma regular, perfazendo uma área total de 262,50m², e demais características constantes na matrícula no.6179, livro no.02, deste Registro Imobiliário; e, Inscrição Municipal, sob o no.35.891.

PROPRIETÁRIO(S) - REALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.594.818/0001-54, com sede à Avenidas Santos Dumont, 3131, Sala 920, Aldeota - Fortaleza, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção, nos termos do R.02, e AV.06, na matrícula no. 4837, Livro no.02; e, averbada sob o AV.01, na matrícula no. 6.179, Livro no.02, todas deste Registro Imobiliário. Eu, Antonio Alberto Oliveira da Silva, Oficial Substituto.

AV/01-007277 - DE 20 DE AGOSTO DE 2.012. ABERTURA DE MATRICULA - A presente matricula foi aberta por requerimento datado de 18 de julho de 2.012, feito ao titular deste Serviço Registral, pela proprietária REALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já acima qualificada, assinado por seu representante legal e reconhecida firma; bem como, documentação que foi apresentada e que fica arquivada, tais como: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, no.000342012-05001736, em nome da requerente, CEI no.51.211.90736/78, emitida em 13/07/2012, válida até 09/01/2013, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão de Averbação datada de 18 de julho de 2.012, expedida pelo Setor de Cadastro e Arrecadação da P.M.E; e, HABITE-SE, no.001498, datado de 29/06/2.012, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano Serviços Públicos e Meio Ambiente da PME. Eu, Antonio Alberto Oliveira da Silva, Oficial Substituto.

R/02-007277 - DE 19 DE OUTUBRO DE 2012. Nos termos do Contrato n° 8.4444.0173317-4, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, convenção aos três (03) dias do mês de outubro do ano dois mil e doze (2012), a proprietária REALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a JOSE ROBERTO MORAIS VIANA, nacionalidade brasileira, nascido em 02/05/1974, electricista, portador da carteira de identidade RG n° 1372173, expedida por SSP/DF em 09/06/1994 e do CPF 619.912.601-72, com a intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, pela importância de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo: R\$ 11.500,00 (onze mil, quinhentos reais) pagos com recursos próprios; R\$ 2.000,00 (dois mil reais), com recursos

CONTINUA NO VERSO

concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; e, R\$ 101.500,00 (cento e um mil e quinhentos reais), mediante financiamento ora ~~concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF.~~ Eu, João Roberto Moraes, Oficial Substituto.

R/03-007277 - DE 19 DE OUTUBRO DE 2012. 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 - CEF, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao(s) devedor(es) fiduciante(s), JOSE ROBERTO MORAIS VIANA, já acima qualificado, cujo valor do débito é de R\$ 101.500,00 (cento e um mil e quinhentos reais), a ser reposto em trezentos (300) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano, e taxa efetiva de 6.1677% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 845,83 (oitocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e três centavos), com vencimento para 03/11/2012. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal-CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores / fiduciários possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal-CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas constantes do referido contrato. Eu, João Roberto Moraes, Oficial Substituto.

AV/04-007277 de 31 de julho de 2017. Procede 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 ficar constar que, de acordo com o título que deu origem ao R-2, o estado civil e endereço do adquirente / devedor fiduciante são, respectivamente, "solteiro, maior" e "Rua Dona Leopoldina nº 107, Joaquim Távora em Fortaleza - Ceará". Eu, João Roberto Moraes, Oficial Substituto.

AV/05-007277 - DE 13 DE DEZEMBRO DE 2018. Conforme Ofício da credora / fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nº 17209/2018 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 27 de agosto de 2018, prenotado em 05 de junho de 2018, sob o nº 29637, procede-se a esta averbação para constar que, foi solicitada a intimação do devedor / fiduciante, JOSE ROBERTO MORAIS VIANA, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido procedidas as diligências no endereço Rua Gustavo Wilke, nº 37, Mosquito - Eusébio - Ceará, não foi localizado o devedor / fiduciante, dessa forma foram enviadas as notificações ao Cartório Pergentino Maia 1º Registro de Títulos e Documentos da comarca de Fortaleza - Ceará, para diligências no endereço Avenida L,1760, 3ª Etapa Prefeito Jose Walter, Fortaleza - Ceará, não sendo localizado o devedor / fiduciante, razão pela qual foi expedido edital para fins de depósito no art. 26 § 4º da Lei 9514/97. Eu, João Roberto Moraes, Oficial Substituto.

CONTINUA NA
PRÓXIMA FOLHA

Matrícula **00007277**

CNM: 019307.2.0007277-22

Livro 2- **02** Folha **002**

TERMO DE CONTINUIVABE - 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 8.935/94. Eusébio/Ceará
16/04/2023.



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

Matricula **00007277**

CNM: 019307.2.0007277-22

Livro 2- **02**

Folha **002V**

EM BRANCO

EM BRANCO

CF | C A R T Ó R I O
F A C U N D O

CARTORIO FACUNDO 2º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
EUSÉBIO - CE

MATRÍCULA: 7277

CNM: 019307.2.0007277-22
L2 - Registro Geral - Ficha 3V

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

AV. 08/7277 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em 04/10/2023 sob o n° 60705. Procede-se a esta averbação para constar que, fica cancelada a intimação constante da AV.07 da presente matrícula, conforme Ofício n° 416906/2023, datado em 03/11/2023, expedido pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificado(a)(s) EUSÉBIO de janeiro de 2024. Eu, *Infante Alberto* Oficial / SUBSTITUTO. // // // // //

AV. 09/7277 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 04/10/2023 sob o n° 60705. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 416906/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 03/11/2023, em Baurru/SP, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s)** do imóvel desta matrícula, sendo cumprida a intimação do(a)(s) mesmo(a)(s) através do procedimento de intimação por hora certa do Sr. JOSE ROBERTO MORAIS VIANA, por intermédio da Sra. Izabela Vieira do Nascimento (esposa), que recebeu a contrafé, e se comprometeu a entregar ao(a)(s)notificado(a)(s), o referido é verdade e dou fé nos termos do art. 1.666 do Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE e art. 26, §3º e §3º-A e §3º-B da Lei 9.514/97 conforme Certidão(ões) de Notificação(ões) n°(s) 034244, datada de 06/12/2023, expedida pelo 1º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Distribuição e Registros Públicos desta comarca (Cartório Leal), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Tendo transcorrido na data de 20/12/2023 o prazo para pagamento, nos termos do art. 1.670 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CF, não havendo purgação da mora nesta serventia. EUSÉBIO de janeiro de 2024. Eu, *Infante Alberto* Oficial / SUBSTITUTO. // // // // //

AV. 10/7277 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 05/03/2024 sob o n° 64070. Procede-se a esta averbação, para constar que, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do(a)(s) credor(a)(e)(s) fiduciário(a)(s), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a)(s), nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 08/01/2024, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, visto realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora por parte do(a)(s)devedor(a)(es) fiduciante(s) **JOSE ROBERTO MORAIS VIANA**, já acima qualificado(a)(s). Devendo o (a) credor(a)(es) fiduciário(a)(s) adquirir(em) os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97. EUSÉBIO, 20 de março de 2024. Eu, *Infante Alberto* Oficial / SUBSTITUTO. // // // // //

AV. 11/7277 - PUBLICIDADE - Prenotado em 05/03/2024 sob o n° 64070. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a AV.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI n° 2023002265**, emitida em 25/07/2023, pago no valor de R\$ 2.495,22 sendo 2% sobre o valor não financiado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BMGVA-7XVLZ-Z4TCQ-J5AP3

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/BMGVA-7XVLZ-Z4TCQ-J5AP3>

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

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