

Livro <b>2 - 002</b>	Folha <b>001</b>
Matrícula <b>8272</b>	Data <b>29/07/2013</b>


**CARTÓRIO FACUNDO**

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

Substituto

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

**IMÓVEL** - UMA CASA RESIDENCIAL geminada de nº 132-A, situado na Rua C, no Lugar ENCANTADA (antigo JURUCUTUOCA), denominado VILLAGE DIVISA, com uma área construída de 112,82m<sup>2</sup>, encravada em 50% do Lote 14 da Qd 01, do TERRENO situado no lugar SITIO JURUCUTUOCA, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado VILLAGE DIVISA, constituído pelo(s) lote(s) 14(quatorze) da quadra 01(um), localizado do lado par da Rua "C", distando 30,00m para lado esquerdo(Norte), da Rua "D" do loteamento, de forma regular, medindo 10,00m pelas linhas de frente e fundos e 22,60m pelas linhas laterais, perfazendo uma área total de 226,00m<sup>2</sup>, extremado: Ao NASCENTE, (Frente) com a citada Rua C; Ao **SUL**, (lado direito) com o lote 13 da mesma quadra prometido a venda para o Sr. Júlio Cesar Teixeira Franco Cavalcante; Ao **POENTE** (Fundos), com terras de Raimundo Frota Prado; e Ao NORTE, (Lado esquerdo) com o lote 15 da mesma quadra de também de propriedade de CDS Empreendimentos S.A, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste Registro Imobiliário; e, inscrita atualmente na PME sob o nº 35.713.

**PROPRIETÁRIO(S)** - JULIO CÉSAR TEIXEIRA FRANCO CAVALCANTE, nacionalidade brasileiro, engenheiro civil, portador da C.I. nº 02979885783, expedida por DETRAN-CE, e do CPF/MF sob o nº 419.958.213-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens posterior à vigência da Lei Federal 6.515/77, e seu cônjuge DEBORA MARTINS TEIXEIRA CARVALHO FRANCO, nacionalidade brasileira, jornalista, portadora da C.I. nº 97002365025-2ª Via/SSP-CE, expedida por SSP/CE, em 27/06/2003, e do CPF/MF 915.970.303-25, ambos residentes e domiciliados na Rua José Alves Cavalcante, nº 700, Aptº 7B, Cidade dos Funcionários em Fortaleza, Ceará.

TITULO AQUISITIVO - Havido em maior porção nos termos do R.01 e Av.02, 6774, livro 02, deste registro imobiliário. Eu, *Antonio Alberto Oliveira da Silva* Oficial / Substituto.

R/01-008272 - DE 29 DE JULHO DE 2013. Nos termos do Contrato nº 1.4444.0327804-2, emitido pela Caixa Econômica Federal, convencionado aos vinte (20) dias do mês de junho do ano dois mil e treze (2013), os proprietários JULIO CÉSAR TEIXEIRA FRANCO CAVALCANTE, e seu cônjuge DEBORA MARTINS TEIXEIRA CARVALHO FRANCO, já acima qualificados, venderam o imóvel de que trata a presente matrícula a ONILDO SOARES DE SANTANA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 01/02/1980, administrador, portador da carteira de identidade C.I. nº 02205075534, expedida pelo DETRAN/CE em 23/02/2012, e do CPF 777.122.425-34, solteiro, residente e domiciliado na Av. Recreio, 1870, casa 22, Lagoa Redonda em Fortaleza/CE, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, pela importância de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) pagos com recursos próprios; R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) mediante financiamento para compra e venda, ora concedido pela Caixa Econômica Federal; e R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mediante financiamento das despesas acessórias. Eu, *Antonio Alberto Oliveira da Silva* Oficial / Substituto.

CONTINUA NO VERSO

R/02-008272- DE 29 DE JULHO DE 2013. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-01 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(o)(s) devedor(es) fiduciante(s), ONILDO SOARES DE SANTANA JUNIOR, já acima qualificado, cujo valor do débito é de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), a ser reposto em quarenta e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 1.956,02 (hum mil, novecentos e cinquenta e seis reais e dois centavos), com vencimento para 20/07/2013. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) devedor(es) / fiduciante(s) possuidor(es) diretos e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação a(o)(s) devedor(es) fiduciante(s), 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\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Eu, Antônio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

AV/03-0008272 - DE 29 DE JULHO DE 2013. Procedo esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-2 desta matrícula, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, e aceita pelo(s) devedor(es) ONILDO SOARES DE SANTANA JUNIOR, já acima qualificado, uma Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0327804-2, Série 0613, datada de 20 de junho de 2013, que fica uma via arquivada em Cartório. Eu, Antônio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

AV/04-008272 - DE 27 DE ABRIL DE 2018. Conforme Ofício da credora / fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nº 24267/2017 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 14 de novembro de 2017, prenotado em 17 de novembro de 2017, sob o nº 27749, procede-se a esta averbação para constar que, foi solicitada a intimação do devedor / fiduciante, ONILDO SOARES DE SANTANA JUNIOR, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido procedidas as diligências no endereço Rua C 132 A, Encantada - Eusébio - Ceará, não foi localizado dito devedor / fiduciante, dessa forma foi enviada a notificação ao Cartório Pergentino Maia 1º Registro de Títulos e Documentos da comarca de Fortaleza - Ceará, para diligências no endereço Av. Recreio, 1870, casa 22, Lagoa Redonda em Fortaleza/CE, - Ceará, não foi localizado o devedor / fiduciante, razão pela qual foi expedido edital para fins do disposto no art. 26 § 4º da Lei 9514/97. Eu, Antônio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

**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  
09 / 01 / 2023.

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO - TITULAR  
 ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO  
 CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

**MATRÍCULA: 8272**

**L2 - Registro Geral - Ficha 2**

**Av. 05/8272 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Prenotado em **03/03/2022** sob o nº **49543**. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a intimação constante da Av.04** da presente matrícula, conforme Ofício nº 232138/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado em 07/04/2022, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já <sup>acima</sup> qualificada. EUSÉBIO, 09 de janeiro de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///

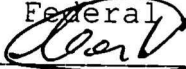
**Av. 06/8272 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Prenotado em **03/03/2022** sob o nº **49543**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU nº 232138/2022, datado de 07/04/2022, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação **para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a) (s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula**, tendo sido frustrada e atestado que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(ões) de Notificação nº 035514, datada de 12/05/2022, expedida por esta serventia; e, Certidão(ões) de Notificação nº 834054, datada de 02/06/2022, expedida pelo 1º Ofício de RTDPJ / 3º Ofício de Notas da comarca de Fortaleza, Estado do Ceará (Cartório Pergentino Maia), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97; motivo pelo qual foram publicados os editais nas datas de 15/12/2022; 16/12/2022; 17/12/2022; 18/12/2022 e 19/12/2022, nos termos do art. 26, parágrafo 4º, da Lei nº 9.514/97. EUSÉBIO, 09 de janeiro de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///

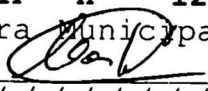
**Av. 07/8272 - INDISPONIBILIDADE** - Prenotado em **09/01/2023** sob o nº **55323**. Nos termos do § 3º do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para constar a **EXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE** de bens dos direitos do devedor fiduciante ONILDO SOARES DE SANTANA JUNIOR, já acima qualificado, **protocolo nº 202202.0815.02001697-IA-071**, oriundo(s) do(s) **processo(s) nº 08153370820164058100**; Nome do Processo: CAIXA ECONOMICA FEDERAL X ONILDO SOARES DE SANTANA; Data de Cadastramento: 08/02/2022; Emissor da Ordem: Jose Gabriel da Costa Batista:548; CE - Ceará - TRF5 - Tribunal Regional Federal da Quinta Região - CE - FORTALEZA - CE - 2ª Vara Federal de Fortaleza, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, extraído(s) da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em  09/01/2023. EUSÉBIO, 09 de janeiro de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///

**Av. 08/8272 - CANCELAMENTO CCI** - Prenotado em **29/03/2023** sob o nº **56789**. Procede-se a esta averbação, para constar que, **fica cancelada a cédula de crédito imobiliário, constante da Av.03 da presente matrícula**, nos termos do requerimento, datado de 15/03/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal, já acima qualificada. EUSÉBIO, 12 de abril de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///

**MATRÍCULA: 8272**

**L2 - Registro Geral - Ficha 2v**

**Av. 09/8272 - CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **29/03/2023** sob o n° **56789**. 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 mesmo requerimento de que alude a AV.08 supra, 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) **ONILDO SOARES DE SANTANA JUNIOR**, já acima qualificado(a)(s). Devendo o (a) credor(a)(es) fiduciário(a)(s) adquirente(s) promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97. EUSÉBIO, 12 de abril de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

**Av. 10/8272 - PUBLICIDADE** - Prenotado em **29/03/2023** sob o n° **56789**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a AV.09 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI n° 2023000800**, emitida em 24/02/2023, pago no valor de R\$ 4.736,04, sendo 2% sobre a avaliação de R\$ 236.801,90, conforme **DAM n° 1233838**, recolhido em 07/03/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 12 de abril de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

**Certidão**

Certifico que na presente matrícula não consta nenhum outro lançamento, além dos que figuram na presente cópia que confere com a original existente no arquivo deste cartório. O referido é verdade. Dou fé.

13 de abril de 2023 às 16:11

**Assinado digitalmente por  
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA  
ESCREVENTE AUTORIZADA**

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº de Atendimento: 20230329000044  
Total de Emolumentos: R\$ 3.906,56  
Total FERMOJU: R\$ 208,58  
Total FRMMP: R\$ 195,32  
Total FAADEP: R\$ 195,32  
Total Selos: R\$ 98,71  
Valor Total: R\$ 4.604,49

**Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado**

Bem/Negócio: R\$ 236.801,90(1)

**Detalhamento de cobrança / Listagem dos  
códigos da tabela de emolumentos envolvidos**

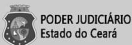
(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007013 / (2) 007018  
(1) 007020 / (1) 007025

**CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO  
DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS,  
CONFORME PRECEITUA O ART. 501, E POR  
90 DIAS, CONFORME § 4º. INCISO XV, ART  
914, (PROVIMENTO Nº 08/2014-CGJ/CE)**

REGISTRO DE IMÓVEIS

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

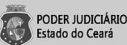


Selo Tipo 13  
Nº  
AAT966645-G9S9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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

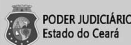


Selo Tipo 12  
Nº  
AAU102838-P8V9  
AAU102839-M5V9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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



Selo Tipo 04  
Nº  
AAU144311-I2R9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V4N5Z-FT53H-73R8P-ZEYBM

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/V4N5Z-FT53H-73R8P-ZEYBM>

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

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