

Livro 2 - 0001

Folha 00001

Matrícula

7462

Data 23/10/2012

CARLOS FACUNDO FILHO
Tabelião Oficial de
Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

Protestos

CNM: 019307.2.0007462-49

CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

Oficial

CLEMILDA DA SILVA VIANA

Substituto
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

IMÓVEL: TERRENO 02 (LOTE 02) - UM TERRENO situado no lugar COITÉ, no município e comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado "PARQUE COITÉ", constituído por parte do lote nº 29 da quadra C, de forma regular, medindo 6,00m pelas linhas de frente e fundos e 33,00m pelas linhas laterais, localizado do lado ímpar da Rua Cel. Emílio Sá, tendo seu lado esquerdo / Nascente a 108,00m para a Estrada do Coité, que separa transversalmente a leste da referida quadra, com uma área de total de 198,00m² (cento e noventa e oito metros quadrados), com as seguintes confrontações: ao SUL, (frente) extremado com a Rua Cel. Emílio Sá; ao NORTE, (fundos) extremado com parte do lote nº 30 da mesma quadra de propriedade de Francisco Saldanha Fontenele Filho; ao POENTE, (lado direito) extremado com o lote 31 da mesma quadra - Terreno 03 (Lote 03); ao NASCENTE, (lado esquerdo) extremado com a outra parte do lote 29 da mesma quadra - Terreno 01 (Lote 01), inscrito na Prefeitura Municipal de Eusébio, sob o nº 37.399.

PROPRIETÁRIA - RIVIERA CONSTRUTORA, INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.804.132/0001-55, com sede na Praça 23 de Junho, nº 32, loja 04-001, bairro Centro - Eusébio - Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção nos termos do R-1 da matrícula nº 7218, livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

AV/01-007462 de 23 de outubro de 2012. Procedo esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta, atendendo o requerimento a mim dirigido pela proprietária RIVIERA CONSTRUTORA, INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA, já acima qualificada, datado de 30 de julho de 2012, acompanhado da Certidão de Desmembramento, datada de 30 de julho de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio, Memorial Descritivo e Planta devidamente assinados pelo arquiteto e urbanista Vinicius Evangelista Marrocos de Aragão, CREA 42479, arquivados em cartório, em virtude do desmembramento do imóvel constante da matrícula nº 7218, livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

AV/02-007462 de 23 de outubro de 2012. Procedo esta averbação para constar que, conforme o R-1 da matrícula nº 7218, livro 02, deste Registro Imobiliário, o preço da venda da totalidade do imóvel da mesma foi de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), importância essa que será paga da seguinte forma: a) R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), no ato da assinatura da escritura, a título de sinal e princípio de pagamento, por meio do cheque nr. 000061, emitido pelo Banco 104, Agência 0668, Conta 2353-9, da qual foi dada plena e geral quitação de paga; b) O saldo, no valor R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), a ser pago da seguinte forma: b.1) em 04 (quatro) notas promissórias no valor de R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais), com vencimento para 15 de junho de 2012; 16 de julho de 2012; 15 de agosto de 2012 e 15 de setembro de 2012; e, mais b.2) Em duas notas promissórias no valor de R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), com vencimento para 15 de outubro de 2012 e 15 de novembro de 2012, que ficaram vinculadas a escritura em caráter PROSOLVENDO. O comprador ficará sujeito ao pagamento de uma multa de 10%

(dez por cento), calculada, sobre o valor do débito vencido, atualizado pelo IGP-M/FGV desde o dia em que o débito deveria sido pago até a data de seu efetivo pagamento. Eu, Antônio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

AV/03-007462 - DE 17 DE JUNHO DE 2013. Nos termos do requerimento, a mim dirigido por VICTOR SALDANHA FONTENELE e sua esposa ROUSE ALVARES DUARTE FONTENELE, datado de 16 de abril de 2013, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados em cartório, procedo esta averbação para constar que as notas promissórias de que alude a AV-03 da presente matrícula foram devidamente quitadas. Eu, Antônio Alberto Oliveira, o Oficial.

AV/04-007462 de 26 de março de 2014. Procedo esta averbação para constar que, nos termos do requerimento a mim dirigido pela proprietária RIVIERA CONSTRUTORA, INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA, já acima qualificada, datado de 24 de fevereiro de 2014, acompanhado de Declaração, datada de 07/10/2013, Certidão de Averbação, datada de 26 de março de 2014, Habite-se nº 2608/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Eusébio, e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 043472014-88888170, emitida em 21/02/2014, arquivados em cartório, no imóvel de que trata a presente matrícula, foi construída uma unidade residencial, com 112,48m², com frente para a Av. Emilio Sá, 648, bairro Coité, Eusébio - Ceará. Eu, Antônio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

R /05-007462 - DE 07 DE AGOSTO DE 2.014. Nos termos do Contrato nº 1.4444.0593388-9, emitido pela Caixa Econômica Federal-CEF, convencionado aos dezesseis (16) dias do mês de julho do ano dois mil e quatorze (2.014), a proprietária RIVIERA CONSTRUTORA, INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA, já retro qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a ANTONIA ROGERIA CAVALCANTE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascida em 18/10/1982, empresária, portadora de CNH nº 04678983244, expedida por Órgão de Transito/CE em 15/01/2.014 e do CPF 897.515.823-34, solteira, residente e domiciliado à Rua Oscar Pedreira, 100, Apto.201, Bl/B, Jacarecanga, em Fortaleza - Ceará, 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 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela importância de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 252.000,00 (Duzentos e cinquenta e dois mil reais), mediante financiamento ora concedido pela CAIXA; e, R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais) pagos com recursos próprios; bem como, constando as demais condições no referido instrumento. Eu, Antônio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

R /06-007462 - DE 07 DE AGOSTO DE 2.014. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-5 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 a(o) devedora fiduciante, ANTONIA ROGERIA CAVALCANTE ALMEIDA, já acima qualificada, cujo valor do débito é de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), a ser reposto em quatrocentos e vinte (420) prestações mensais e

sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 8,7873% ao ano, e taxa efetiva de 9,1500% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 2.537,02 (dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e dois centavos), com vencimento para 16/08/2.014. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor / fiduciante possuidor direto 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 ao devedor fiduciante, 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\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Eu, Antonio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

=====

AV/07-007462 - DE 07 DE AGOSTO DE 2.014. Procedo esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-6 desta matrícula, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, já retro qualificada, e aceita pela devedora ANTONIA ROGERIA CAVALCANTE ALMEIDA, já retro qualificada, uma Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0593388-9, Série 0714, datada de 16 de julho de 2.014, que fica uma via arquivada em Cartório. Eu, Antonio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

=====

AV/08-007462 - DE 25 DE JULHO DE 2017. Procedo esta averbação para constar que, foi solicitada a intimação da devedora / fiduciante ANTONIA ROGERIA CAVALCANTE ALMEIDA, já acima qualificada e tendo sido procedidas as devidas diligências, conforme Certidões de Notificações registradas sob os nºs 519337 e 023704, emitidas pelo Cartório Pergentino Maia 3º Ofício de Notas - 1º RTD/RPJ da Comarca de Fortaleza - Ceará e pelo Cartório Facundo 2º Ofício desta Comarca, respectivamente, a devedora fiduciante não foi encontrada, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual foi expedido edital para fins do disposto no art. 26 § 4º da Lei 9514/97. Eu, Antonio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

=====

AV/09-007462 - DE 16 DE FEVEREIRO DE 2.018. Nos termos do Ofício no.008/2018 - PA-SR NORTE E SUL DO CEARÁ- CAIXA, datado de 17 de janeiro de 2.018, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, procedo esta averbação para constar que, a(o)(s) Devedor(a)(es) ANTONIA ROGERIA CAVALCANTE ALMEIDA, já acima qualificada, foi(ram) intimada(s) mediante Publicação de edital, nos dias 11, 12 e 13 de dezembro de 2.017, no Jornal "O Povo". Eu, Carlos, 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. Eusebio, Ceará 02/07/2024
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

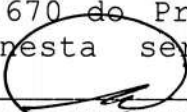
EM BRANCO

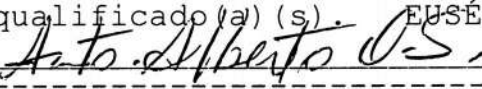
EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 7462

Av. 10/7462 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **20/03/2024** sob o nº **64511**. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a intimação constante da AV.09 da presente matrícula**, conforme Ofício nº 465900/2024, datado em 13/05/2024, expedido pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, já acima qualificado(a)(s). EUSÉBIO, 02 de julho de 2024. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 11/7462 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **20/03/2024** sob o nº **64511**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 465900/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 13/05/2024, 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, tendo o(a)(s) ANTONIA ROGERIA CAVALCANTE ALMEIDA, sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a)(s) qual(is) exarou(ram) sua(s) nota(s) de ciente(s), conforme Certidão de Notificação nº. 778475, datada de 07/06/2024, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará (Cartório Moraes Correia), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 21/06/2024, 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, 02 de julho de 2024. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 12/7462 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **18/02/2025** sob o nº **72827**. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a intimação constante da AV.11 da presente matrícula**, conforme Ofício nº 566782/2025, datado em 20/03/2025, expedido pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificado(a)(s). EUSÉBIO, 08 de julho de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 13/7462 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **18/02/2025** sob o nº **72827**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 566782/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 20/03/2025, 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, tendo o(a)(s) ANTONIA ROGERIA CAVALCANTE ALMEIDA, sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciente, conforme Certidão de Notificação nº 900310, datada de 11/06/2025, expedida pelo 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ da comarca de Fortaleza, Ceará, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 26/06/2025 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, 08 de julho de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

MATRÍCULA: 7462

Av. 14/7462 - ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO - Prenotado em 23/09/2025 sob o nº 77807. Procede-se a esta averbação, com amparo no art. 213, I, "c" da Lei nº 6015/73, para constar que, o logradouro RUA CORONEL EMÍLIO SÁ, atualmente denomina-se "RUA NOSSA SENHORA DE NAZARÉ", e está inserido no CEP: 61765-220, conforme Decreto Legislativo nº 229, de 29 de agosto de 2016, arquivado nesta serventia. EUSÉBIO, 24 de setembro de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 15/7462 - CANCELAMENTO CCI - Prenotado em 25/11/2025 sob o nº 79305. Procede-se a esta averbação, para constar que, fica cancelada a Av-07 da presente matrícula, nos Termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datada de 11/11/2025, expedida pela Caixa Econômica Federal, arquivada em cartório. EUSÉBIO, 27 de novembro de 2025. Eu, _____, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

Av. 16/7462 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 25/11/2025 sob o nº 79305. 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.15 supra, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, visto realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora por parte do(a)(s)devedor(a)(es) fiduciante(s) ANTONIA ROGERIA CAVALCANTE ALMEIDA, 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 nº 9.514/97. EUSÉBIO, 27 de novembro de 2025. Eu, _____, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

Av. 17/7462 - PUBLICIDADE - Prenotado em 25/11/2025 sob o nº 79305. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.16 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada nesta serventia a GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2025002771, emitida em 03/09/2025, pago no valor de R\$ 6.193,23, 2% sobre a avaliação de R\$ 309.661,73, conforme DAM nº 1494003, recolhido em 08/09/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 27 de novembro de 2025. Eu, _____, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 7462 (CNM 019307.2.0007462-49), 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 Fé.

EUSÉBIO, 01 de dezembro de 2025 às 08:56.

Assinado digitalmente

ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
SUBSTITUTO, NO IMPEDIMENTO DO NOTÁRIO

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(noveenta) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, §4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250915000009

Total de Emolumentos: R\$ 4.281,30

Total FERMOJU: R\$ 226,13

Total ISS: R\$ 214,07

Total FRMMP: R\$ 214,07

Total FAADEP: R\$ 214,07

Total Selos: R\$ 108,38

Valor Total: R\$ 5.258,02

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 309.661,73(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos

códigos da tabela de emolumentos envolvidos

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

(1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ABV530738-M5R9



CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ABV511855-M5N9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº
ABV506864-L3R9
ABV506863-N5R9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LZKUA-YXPMT-GSZUZ-24USL

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

Antonio Alberto Oliveira Da Silva (CPF 266.428.403-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LZKUA-YXPMT-GSZUZ-24USL>

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

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