

Livro 2 - 0002	Folha 001
Matrícula 9762	Data 22/09/2014

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS



CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

Substitutos

IMÓVEL - UMA CASA RESIDENCIAL, nº 17(dezessete), duplex tipo 02, integrante do empreendimento denominado "CONDOMINIO BOSQUE DAS VIDEIRAS", localizada na Avenida Maria Teixeira Joca, nº 526, Coité, no Município e Comarca de Eusébio, Ceará, com área privativa de construção de 225,60m², área comum de construção de 24,5476m², área total de construção de 250,1476m², área privativa real, 354,25m², área comum real, 211,2712m², área total real, 791,121m², e Fração Ideal 0,0361 do TERRENO, situado(a) no lugar SITIO SANTA ISABEL, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na Avenida Maria Teixeira Joca, distando no sentido oeste/leste(lado esquerdo) a 329,00m(trezentos e vinte e nove metros) para a Avenida Eusébio de Queiroz que interliga Fortaleza a Eusébio, de forma irregular, perfazendo uma área total de 19.770,49m², com as medidas e confrontações a seguir descritas: Ao SUL,(Frente), em um segmento de linha reta e continua da estaca 4 à estaca 1 por onde mede uma extensão total de 268,20m(duzentos e sessenta e oito metros e vinte centímetros), limitando-se com a Avenida Maria Teixeira Joca; Ao NORTE, (Fundos) em um segmento de linha reta e continua da estaca 2 à estaca 3, por onde mede uma extensão total de 268,49m(duzentos e sessenta e oito metros e quarenta e nove centímetros), sendo 3,60m(três metros e sessenta centímetros) o limite com terras de propriedade de João Eudes; 129,14m(cento e vinte e nove metros e quatorze centímetros) o limite com terras de propriedade de Petrônio Nunes; 100,06m(cem metros e seis centímetros) o limite com terras de propriedade de Rogério Nunes de Oliveira e 35,39m(trinta e cinco metros e trinta e nove centímetros) o limite com terras de Sebastião Nobre Magalhães; Ao OESTE,(Lado direito), em um segmento de linha reta e continua da estaca 3 a estaca 4, por onde mede uma extensão total de 72,60m(setenta e dois metros e sessenta centímetros), limitando-se com terras de propriedade de Maria de Lurdes Figueiredo(Inventariante isa Maria Figueiredo Alcantara); Ao LESTE,(Lado esquerdo), em um segmento de linha reta e continua da estaca 1 a estaca 2, por onde mede uma extensão total de 72,66m(setenta e dois metros e sessenta e seis centímetros), limitando-se com terras ora doada a Prefeitura Municipal de Eusébio, Ceará. E, inscrita na Prefeitura Municipal sob o nº 34.351.

PROPRIETÁRIO(S) - HOME INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ/MF sob o nº 06.996.518/0001-03, com sede à Avenida Vicente Leitão, nº 233, Centro, Eusébio, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos do R.04, da matricula nº 2143; R. 04 e AV. 05, da matricula nº 2144; e, R.04 da matricula nº 2145, Livro nº 02, atualmente matriculada sob o nº 3780 Livro nº 02, todas deste Registro Imobiliário. Eu, Antônio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

AV/01-009762 - DE 22 DE SETEMBRO DE 2014. Certifico e porto por fé que, a Convenção e Especificação do Condomínio Bosque das Videiras, encontra-se registrada sob o Registro nº 343, do Livro nº 03-Auxiliar, deste Registro Imobiliário, em data de 06 de julho de 2.009. Eu, Antônio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

R/02-009762 - DE 22 DE SETEMBRO DE 2014. Nos termos do Contrato nº 1.6000.0006431-2, convencionado aos dezoito(18) dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze (2014), emitido pela Caixa Econômica

Federal-CEF, a proprietária HOME INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já supra qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a FRANCISCO EUDSON FARIAS ARAGÃO, nacionalidade brasileira, nascido em 11/08/1963, administrador, portador(a) da CNH nº 03003260874, expedida por DETRAN/CE em 21/06/2013, e do CPF 220.627.693-34, solteiro, maior, com união estável, e SHIRLEY ROCHA MAGALHÃES CAMINHA, nacionalidade brasileira, solteira, maior, com união estável, nascida em 30/01/1972, gerente, portadora da CI nº 95002085700, expedida por SSP/CE em 10/12/2004, e do CPF 709.171.244-72, residentes e domiciliados à Rua Ernesto Monteiro, 3343, Sapiranga em Fortaleza/Ce e na qualidade de INTERVENIENTE ANUENTE - LEILIANE MARIA DIEB DE MAGALHÃES, nacionalidade brasileira, nascida em 25/03/1978, empresária, portadora da CI nº 96008009850, expedida por SSP/CE em 04/11/1998, e do CPF 813.526.203-59, solteira, maior, residente e domiciliada à Rua Maria Teixeira Joca, 526, casa 17, Centro em Fortaleza/Ceará, e também como INTERVENIENTE ANUENTE - JOSÉ SARTO NOGUEIRA MOREIRA, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF sob o nº 210.918.973-87, residente e domiciliado na Rua Paula Ney, nº 838, Apt. 200, Aldeota em Fortaleza/Ceará, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída 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 presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pela a importância de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), sendo: R\$ 488.800,00(quatrocentos e oitenta e oito mil e oitocentos reais) mediante financiamento concedido pela CAIXA; e, R\$ 361.200,00(trezentos e sessenta e um mil e duzentos reais) pagos com recursos próprios. Eu, Antônio Alberto Olímpio, o Oficial / Substituto.

R/03-009762 - DE 22 DE SETEMBRO DE 2014. 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 a(o)(s) devedor(es) fiduciante(s), FRANCISCO EUDSON FARIAS ARAGÃO, e SHIRLEY ROCHA MAGALHÃES CAMINHA, já acima qualificados, cujo valor do débito é de R\$ 488.800,00(quatrocentos e oitenta e oito mil e oitocentos reais), a ser reposto em trezentos e cinquenta (350) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 8,8334% ao ano, e taxa efetiva de 9,2000% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 5.352,42 (cinco mil, trezentos e cinquenta e dois reais e quarenta e dois centavos), com vencimento para 18/09/2014. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedor(es) / fiduciante(s) possuidores diretos 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(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\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta 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 Olímpio, o Oficial / Substituto.

AV/04-009762 - DE 22 DE SETEMBRO DE 2014. Procedo esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-3 desta matrícula, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já acima qualificada, e

AV. Eusébio de Queiroz, 4607, Centro - Eusébio-Ceará - Fone: 85 3260-1836 / Fax: 85 3260-2462

aceita pelos devedores FRANCISCO EUDSON FARIAS ARAGÃO, e SHIRLEY ROCHA MAGALHÃES CAMINHA, já acima qualificados, uma Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.6000.0006431-2, Série 0814, datada de 18 de agosto de 2014, que fica uma via arquivada em Cartório. Eu, Antônio Alberto Oliveira 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

18/11/2024

Antônio Alberto Oliveira

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

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Av. 05/9762 - INDISPONIBILIDADE - Prenotado em **13/03/2024** sob o nº **64325**. Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao § 3º do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que, nos termos da consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 13/03/2024, **protocolo nº 202403.1310.03132253-IA-450**, o imóvel desta matrícula está **INDISPONÍVEL**, por ordem da CE - VARA DO TRABALHO DE EUSÉBIO, **processo nº 00006728520205070034**, que decretou a indisponibilidade dos bens dos direitos da devedora fiduciante **SHIRLEY ROCHA MAGALHÃES CAMINHA**, já acima qualificado(a). EUSÉBIO, 18 de março de 2024. Eu, *Antônio Alberto Oliveira*, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 06/9762 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **08/03/2024** sob o nº **64181**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 430066/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11/04/2024, 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) SHIRLEY ROCHA MAGALHÃES CAMINHA, sido notificado(a)(s) na pessoa de seu devedor solidário, FRANCISCO EUDSON FARIAS ARAGÃO, o(a) qual exarou sua nota de ciente e FRANCISCO EUDSON FARIAS ARAGÃO sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciente, conforme Certidões de Notificação nºs 034925 e 034926, datadas de 24/04/2024, expedidas pelo 1º Ofício de Notas desta comarca, Cartório Leal, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 22/05/2024 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, 27 de maio de 2024. Eu, *Antônio Alberto Oliveira*, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 07/9762 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **15/04/2025** sob o nº **74007**. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a intimação constante da AV.06 da presente matrícula**, conforme Ofício nº 582517/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado em **27/05/2025**, expedido pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificado(a)(s). EUSÉBIO, 01 de julho de 2025. Eu, *Antônio Alberto Oliveira*, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 08/9762 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **15/04/2025** sob o nº **74007**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 582517/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 27/05/2025, 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) SHIRLEY ROCHA MAGALHÃES CAMINHA, sido notificado(a)(s) na pessoa de seu devedor solidário, FRANCISCO EUDSON FARIAS ARAGÃO, o(a) qual exarou sua nota de ciente e FRANCISCO EUDSON FARIAS ARAGÃO, sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciente, conforme Certidões de Notificação nºs 040766 e 040767,

MATRÍCULA: 9762

CNM: 019307.2.0009762-36
L2 - Registro Geral - Ficha 3v

datadas de 09/06/2025, expedidas por esta Serventia, 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**, 01 de julho de 2025. Eu,
, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///////////////

Av. 09/9762 - CANCELAMENTO CCI - Prenotado em **28/08/2025** sob o nº **77171**. Procede-se a esta averbação, para constar que, **fica cancelada a cédula de crédito imobiliário, constante da Av.04 da presente matrícula**, nos termos do requerimento, datado de 07/08/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, já acima qualificada. **EUSÉBIO**, 05 de setembro de 2025. Eu,
, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///////////////

Av. 10/9762 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **28/08/2025** sob o nº **77171**. 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.09 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) **FRANCISCO EUDSON FARIAS ARAGÃO, e SHIRLEY ROCHA MAGALHÃES CAMINHA**, 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**, 05 de setembro de 2025. Eu,
, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///////////////

Av. 11/9762 - PUBLICIDADE - Prenotado em **28/08/2025** sob o nº **77171**. 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 nº 2025000536**, emitida em 17/02/2025, pago no valor de R\$ 18.599,36 sendo 2% sobre o valor não financiado de R\$ 929.968,24, conforme **DAM nº 1425149**, recolhido em 26/02/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. **EUSÉBIO**, 05 de setembro de 2025. Eu,
, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///////////////

CARTÓRIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que o presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 9762 (CNM 019307.2.0009762-36), 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. **Eu, LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA**
Assinado digitalmente
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

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(noventa) 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: 20250828000082
Total de Emolumentos: R\$ 4.296,34
Total FERMOJU: R\$ 231,79
Total ISS: R\$ 214,83
Total FRMMP: R\$ 214,83
Total FAADEP: R\$ 214,83
Total Selos: R\$ 108,38
Valor Total: R\$ 5.281,00

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 929.968,24(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (3) 007013 / (2) 007018
(1) 007020 / (1) 007025

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

Poder Judiciário
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABS486498-O8M9

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

Poder Judiciário
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABS486498-O8M9

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L3D3V-GRWV8-AWWE6-4FNFA

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/L3D3V-GRWV8-AWWE6-4FNFA>

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

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