



CARTÓRIO 2º OFÍCIO

HÉRCULES AGHIARIAN - TITULAR
BELA. RAQUEL AGHIARIAN - SUBSTITUTA
BEL. RÉGIS MATOSO - SUBSTITUTO

Av. Dom Lino, 1151- Lojas 2/3 - Centro - Russas/CE - Fone: (88) 3411.0107 / (88) 98841.6228

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICO que foi a Matrícula sob nº 5475, e Código Nacional da Matrícula 020834.2.0005475-57 do livro de Registro Geral nº 2, do Registro de Imóveis o seguinte: **MATRÍCULA Nº 5.475** Feita em 18.09.2015, protocolo nº 9.562, de 14.09.2015. **IMÓVEL:** terreno urbano, situado na Rua 06, s/n, Tabuleiro do Catavento, Russas/CE, lado par, na forma de retângulo, distante 123,75m da esquina da Rua 03. Mede 6,25m, de frente no alongamento da Rua 06, por 6,25, de fundos, ao longo da Av. Nicanor Baltazar de Oliveira; o lado direito, no sentido Norte, mede 20,00m, confrontados com o imóvel da matrícula de nº 5.474 e 20,00m, do lado esquerdo, confrontados com o imóvel da matrícula de nº 5.476 deste Registro. **Perfaz área superficial de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)**, cadastrado na Prefeitura sob nº 01.03.242.0036-001. **PROPRIETÁRIO – S. GURGEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.968.734/0001-48, com sede na Av. Dom Lino, nº 856, Sala 03, Centro, Russas/CE. **TÍTULO AQUISITIVO** – Imóvel decorrente do desmembramento da matrícula de nº 5.454, deste Registro, tendo sido apresentado requerimento do proprietário, certidão de autorização da Prefeitura, de 11.09.2015, memorial descritivo, firmado pelo engenheiro Igor Luís de Oliveira e Silva, CPF/MF sob o nº 008.674.943-95, acompanhado de planta e ART de nº 061397859500065, de 09.09.2015 e certidão negativa de débitos municipais, da inscrição da matrícula encerrada de nº 742/2015, de 15.09.2015. Porto por fé, mandei digitar e assino, Raquel Moraes, Substituta.

AV-1-5.475 – Procede-se, nesta data, 12.08.2016, protocolado sob nº 10.056, de 11.08.2016, à presente averbação, para fazer constar que foi expedido “Habite-se”, por parte da Prefeitura de Russas/CE, de nº 169/2016, em 08.08.2016, para constar que foi edificada obra de alvenaria, com área de 125,00m² de terreno, e área construída de 65,90m², para fins residenciais, composta de 01 (um) pavimento com 09 (nove) compartimentos, tendo a obra sido iniciada em 02.05.2016 e terminada em 05.08.2016, passando a constar o logradouro como Rua 06, nº 156, Tabuleiro do Catavento, Russas/CE. Com inscrição imobiliária na Prefeitura, sob nº 01.03.242.0036-001. Foi apresentada certidão da Prefeitura, negativa de débitos fiscais, de nº 650/2016, de 11.08.2016, certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 001872016-88888672, pelo CEI nº 51.236.35672/75, em 11.08.2016, válida até 07.02.2017, ART de nº CE20160027401, de



26.02.2016, assinada pelo Engenheiro Igor Luís de Oliveira e Silva, CPF/MF sob o nº 008.674.943-95. Eu, Raquel Moraes, Substituta do Cartório do 2º Ofício, digitei e subscrevi.

R-2-5.475 – Feito, nesta data, em 14.12.2016, protocolo nº 10.272, nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha, Casa Minha Vida – Recursos do FGTS do devedor, do dia 13.12.2016, a proprietária – **S. GURGEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula nº **5.475** e **AV-1-5.475** a **ROBSON COELHO DA SILVA**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, portador do RG nº 2005030016950, expedido pela SSPDS/CE em 07.04.2005 e CPF/MF sob nº 601.078.083-74, residente e domiciliado na Rua José Nildomar Oliveira, nº 442, Planalto da Catumbela, Russas/CE, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago à vendedora em conformidade com o disposto na Cláusula B-4 deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 8.950,00. Recursos da conta vinculada de FGTS – R\$ 1.250,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto – R\$ 9.800,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária – CEF – R\$ 80.000,00. Foi pago o ITBI em 13.12.2016, na CEF, nº de operação 00149313, guia nº 710165, no valor tributado de R\$ 800,00 no valor correspondente à avaliação de R\$ 100.000,00, conforme guia nº 405/2016 de 13.12.2016 e apresentada certidão negativa de débitos fiscais de nº 1064/2016, de 14.12.2016. Eu, Raquel Moraes, Substituta, digitei e subscrevo.

R-3-5.475 – Pelo contrato referido no **R-2-5.475**, o comprador e devedor fiduciante **ROBSON COELHO DA SILVA** acima qualificado, denominado **DEVEDOR FIDUCIANTE**, aliena à Caixa Econômica Federal – CEF, denominada **CREDORA FIDUCIÁRIA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula **5.475** e **AV-1-5.475**, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a ser restituído pelo devedor fiduciante, no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 16.01.2017, sendo o valor total do encargo inicial de R\$ 444,75 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), à taxa anual de juros: nominal 5.0000% e efetiva 5.1161%. Rege-se á ainda este registro por todas as demais cláusulas constante do contrato ora registrado. Russas, 14.12.2016. Eu, Raquel Moraes, Substituta Eventual do Cartório do 2º Ofício, digitei

e subscrevi.

AV-4-5.475 - Procede-se, nesta data, 10.08.2022, protocolado sob nº 12.834, de 08.07.2022, conforme Registro nº 3219, de 14.07.2022, livro nº B 26, fls. 129/130, neste cartório, cuja certidão datada de 25.07.2022, em conformidade com o artigo 822-G, do provimento 08/2014 - CGJ/CE, para constar que foi realizada em 20.07.2022 a intimação do devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, ROBSON COELHO DA SILVA, acima qualificado, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos nos vencimentos de 25.02.2022 a 25.06.2022, nos termos do §1º e §3º do art. 26 da Lei 9514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo de notificação. Russas, 10.08.2022. Porto por fé, digito e subscrevo, (ass) Raquel Aghiarian, Substituta. Está conforme o original. Dou fé. Russas, 10.08.2022, Régis Matoso, Substituto. Válido somente por 30 dias e com selo digital de autenticidade.

AV-5-5.475 - Procede-se, nesta data, 16.06.2023, protocolado sob nº 13.075, de 02.05.2023, conforme requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, de 02.05.2023, para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando cancelado o AV-4-5.475. Porto por fé, digito e subscrevo, Raquel Aghiarian, Substituta.

AV-6-5.475 - Procede-se, nesta data, 16.06.2023, protocolado sob nº 13.075, de 02.05.2023, conforme Registro nº 3323, de 12.05.2023, livro B nº 28, fls. 180 e 182, neste cartório, cuja certidão datada de 26.05.2023, em conformidade com o artigo 1.663, do provimento 04/2023 - CGJ/CE, para constar que foi realizada em 25.05.2023 a intimação do devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, ROBSON COELHO DA SILVA, acima qualificado, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos nos vencimentos de 22.10.2022 à 25.02.2023, nos termos do §1º e §3º do art. 26 da Lei 9514/97, sendo atestado no referido registro que a devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo de notificação. Russas, 16.06.2023. Porto por fé, digito e subscrevo, Raquel Aghiarian, Substituta.

R-7-5.475 – Procede-se, nesta data, 29.08.2023, protocolo nº 13.185, o presente registro para consignar a **consolidação da propriedade**, do imóvel desta matrícula de nº 5.475, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, registrado no **R-3-5.475**, expirada oportunidade de purga da mora, pelo proprietário **ROBSON COELHO DA SILVA**, tornando-se irreversível a inadimplência e a consequência penal da perda da propriedade em favor da credora



fiduciária a quem, pela presente, se transfere de forma incondicional o domínio, para futura alienação licitatória nos termos da mesma lei citada. Foi apresentado, e fica arquivado, neste Registro, ofício nº 352440/2023, de 10.08.2023, pago o ITBI, DAM nº 560588, em 08.08.2023, na CEF, via PIX código da operação nº 19809537209, no valor de R\$ 2.070,73 (dois mil, setenta reais e setenta e três centavos). Emitidas Certidões Negativas da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, CODIGO HASH: a999.f3ad.99cd.b4ea.ddbb.ff20.df42.de8b.741e.7ee3, às 14:53:32h; e CODIGO HASH: 2411.ebcb.ddc2.c0de.40e3.fe22.c683.bdd5.afea.bd55, às 14:54:04h, nesta data. Eu, Raquel Agharian, Substituta, digitei, subscrevo e porto por fé.

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, emitida de acordo com Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termo de Art. 7º, Parágrafo 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá 02 (dois) dias úteis da data da certidão. O referido é verdade, dou fé.

Russas-CE 29 de Agosto de 2023

Régis Nogueira Matoso
Substituto



Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRANSLADO
Nº **AAX214712-N9G9**



**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

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



Selo Tipo 13
OUTROS REGISTROS
Nº **AAX214806-J5K9**



**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

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

