



Facundo
Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO
NOTÁRIO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
SUBSTITUTO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO 2 - FICHA

Matrícula
6299

Data
31/05/2011

Livro 2 - 2

Folha 01

Rubrica

IMÓVEL - Uma casa residencial, nº 75(setenta e cinco), Tipo B, do condomínio VILLA FORTUNA, localizada no lugar PIRES FAÇANHA, à Rua SANTA CECILIA, nº 1940, com área privativa de 94,38m², área comum de 35,11m² e área Total de 129,49m², encravada no terreno constituído pelo lotes no.(s) 02(dois) e 03(três) da quadra "F", do loteamento não oficial "PARQUE PIRES", na cidade de Eusébio, estado do Ceará e com demais características constantes na matrícula 4978 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio-CE; e, Inscrição Municipal, sob o n.35237.

PROPRIETÁRIO(S) - MERCURIUS ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ 07.510.485/0001-02, sito a Rua RODRIGUES JUNIOR, 30, CENTRO, em FORTALEZA/CE.

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos das matrículas nº 3017 e 3018, atualmente na matrícula no.4978 Livro no.02, todas deste Registro Imobiliário. Eu, Ato Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

AV/01-006299 - DE 31 DE MAIO DE 2.011. Certifico e porto por fé que, a Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, e Regimento Interno, do CONDOMINIO VILLA FORTUNA, encontra-se registrada sob o Registro no.422, do Livro no.03- Auxiliar, deste Registro Imobiliário, em data de 14 de janeiro de 2.011. Eu Ato Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

R /02-006299 - DE 31 DE MAIO DE 2.011. Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, VINCULADA A EMPREENDIMENTO, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - RECURSOS SBPE, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), contrato no.155551023326, datado de 15 de março de 2.011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049, de 29 de junho de 1966, que fica 01(um) via arquivada; As partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de aquisição de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: VENDEDOR(ES), MERCURIUS ENGENHARIA S/A, já supra qualificada, alienou(ram) por venda o imóvel objeto da presente matrícula ao(s) COMPRADOR(A) (ES) E DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), TICIANE FREIRE DO VALE HOLANDA, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, data posterior a Lei no.6.515/77, nascida em 08/12/1980, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade RG no. 96002427316, expedida por SSP-CE em 25/04/2002, e do CPF/MF 641.657.363-68, seu esposo, EMERSON TELES HOLANDA, nacionalidade brasileira, nascido em 13/06/1973, dentista, portador da carteira de identidade RG no.2007472885, expedida por SSP-CE em 04/03/2010 e do CPF/MF sob o no.456.489.213-49, residentes e domiciliados na Rua Frei Mansueto, no.483, Apto.702, Meireles, em Fortaleza, Ceará. O valor da compra e venda é de R\$ 140.164,03(Cento e quarenta mil cento e sessenta e quatro reais e três centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com disposto na Cláusula QUARTA do referido Instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 40.242,00(Quarenta mil duzentos e quarenta e dois reais); Recursos da

Conta Vinculada de FGTS, se houver, R\$ 11.705,79(Onze mil setecentos e cinco reais e setenta e nove centavos); e, Financiamento concedido pela CREDORA / FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o no.00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 88.216,24(Oitenta e oito mil, duzentos e dezesseis reais e vinte e quatro centavos), constando no título outras condições. Eu, Antônio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

R /03-006299 - DE 31 DE MAIO DE 2.011. Pelo contrato do R.02 supra, o(a)s Comprador(a)(es) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s) dá(ão) em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula a Credora / Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já supra qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 88.216,24; com Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; com prazo de Amortização do mútuo: 180 meses; a Taxa Anual de Juros(%); Nominal: 10,0262, e Efetiva: 10,5000. Encargo Inicial: Prestação(a+j): R\$ 1.227,15; Premio de Seguros: R\$ 30,70; Taxa de Administração: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 1.282,85; com Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 15/04/2.011. Recálculo do Encargo: De acordo com a Cláusula DÉCIMA; bem como, constando as demais cláusulas e condições no referido Instrumento. Eu, Antônio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

AV/04 - 006299 - DE 10 DE ABRIL DE 2015. Procedo esta averbação para constar que, conforme Parágrafo Segundo, item 2.3, do contrato nº 1.4444.0832514-6, emitido pela Caixa Econômica Federal, datado de 18 de março de 2015, arquivado em cartório, me autorizado a proceder o cancelamento da alienação fiduciária que consta no R.03, desta matrícula. Ficando desta forma a mesma livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Eu, Antônio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

R/05-006299 - DE 10 DE ABRIL DE 2015. Nos termos do Contrato nº 1.4444.0832514-6, convencionado aos dezoito(18) dias do mês de março de 2.015, os proprietários TICIANE FREIRE DO VALE HOLANDA, e seu esposo, EMERSON TELES HOLANDA, já supra qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a FRANCISCO DE ASSIS BEZERRA DE MENEZES LUCAS, nacionalidade brasileira, nascido em 04/10/1962, servidor público estadual, portador da Carteira de identidade nº 1283790, expedida por SSP/CE em 16/12/1981, e do CPF 229.901.193-53, separado judicialmente, residente e domiciliado em Rua Rodrigo Codes Sandoval, 525, Mondubim em Fortaleza/Ce, e MARINA PURCARU, nacionalidade brasileira, nascida em 10/11/1962, diretora, portadora da CNH nº 01200999607, expedida por DETRAN/CE, em 10/06/2010, e do CPF 213.028.803-06, solteira, residente e domiciliada na Rua Rodrigo Codes Sandoval, 525, Mondubim em Fortaleza/Ce, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 importância de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 298.000,00(duzentos e noventa e oito mil reais), mediante financiamento ora concedido pela CAIXA; e, R\$ 52.000,00(cinquenta e dois mil reais) pagos com recursos próprios. Eu, Antônio Alberto Oliveira Oficial /

Substituto.

=====

R/06-006299 - DE 10 DE ABRIL DE 2015. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-05 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), FRANCISCO DE ASSIS BEZERRA DE MENEZES LUCAS e MARINA PURCARU, já acima qualificados, cujo valor do débito é de R\$ 298.000,00 (duzentos e noventa e oito mil reais), a ser reposto em trezentos e vinte e cinco (325) 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\$ 3.373,78 (três mil, trezentos e setenta e três reais e setenta e oito centavos), com vencimento para 18/04/2015. 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 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\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois 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 Calmon Oficial / Substituto.

=====

AV/07-006299 - DE 10 DE ABRIL DE 2015. Procedo esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-06 desta matrícula, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, e aceita pelo(s) devedor(es) FRANCISCO DE ASSIS BEZERRA DE MENEZES LUCAS e MARINA PURCARU, já acima qualificados, uma Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.0832514-6, Série 0315, datada de 18 de março de 2015, que fica uma via arquivada em Cartório. Eu, Antônio Alberto Calmon, o Oficial / Substituto.

=====

AV/08-006299 - DE 25 DE AGOSTO DE 2017. Procedo esta averbação, conforme Registro nº 023707, do 2º Ofício desta Comarca, Cartório Facundo, Registro nºs 00519866, 00519867, 00519868 e 00519869, do 3º Ofício da Comarca de Fortaleza, Cartório Pergentino Maia, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotado em 12 de maio de 2017 sob o nº 26139, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2017-CGJ/CE, para constar que foram realizadas as diligências para intimação de FRANCISCO DE ASSIS BEZERRA DE MENEZES LUCAS e MARINA PURCARU, devedor(es) fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da lei nº 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Eu, Antônio Alberto Calmon, o Oficial / Substituto.

=====

AV/09-006299 - DE 06 DE DEZEMBRO DE 2017. Conforme Ofício da credora / fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nº 20483/2017 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 06 de setembro de 2017, prenotado em 06 de setembro de 2017, sob o nº 27099, procede-se a esta averbação para constar que, foi solicitada a intimação dos devedores / fiduciantes, FRANCISCO DE ASSIS BEZERRA DE

CONTINUA NO VERSO

Matrícula 00006299

Livro2 -

2

Folha 002V

MENEZES LUCAS e MARINA PURCARU, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido procedidas as diligências no endereço Rua Cecília, nº 1940, Casa 75, Pires Façanha, Eusébio - Ceará, não foram localizados ditos devedores / fiduciários, 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 Rua A, Loteamento Rochedo, nº 155, Apto 507, Maraponga, Fortaleza - Ceará; e; Rua Rodrigo Codes Sandoval, 525, Mondubim - Fortaleza - Ceará, não foram localizados os devedores / fiduciários, 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/10-006299 - DE 12 DE MARÇO DE 2018. Conforme Ofício da credora / fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nº 34146-C/2016 - SIALF - CAIXA, datado de 16 de fevereiro de 2018, prenotado em 01 de março de 2018, sob o nº 28707, procede-se a esta averbação para constar que, fica cancelado o procedimento de intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s), constante no AV.09 da presente matrícula. Eu,

Antonio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

AV/11-006299 - DE 07 DE JUNHO DE 2018. Conforme Ofício da credora / fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nº 236/2018 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 16 de fevereiro de 2018, prenotado em 01 de março de 2018, sob o nº 28705, procede-se a esta averbação para constar que, foi solicitada a intimação dos devedores / fiduciários, FRANCISCO DE ASSIS BEZERRA DE MENEZES LUCAS e MARINA PURCARU, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido procedidas as diligências no endereço Rua Santa Cecília, nº 1940, casa 75, Pires Façanha - Eusébio - Ceará, não foram localizados os devedores / fiduciários, 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 Rua A, Loteamento Rochedo, nº 155, Apto 507, Maraponga, Fortaleza - Ceará; e Rua Rodrigo Codes Sandoval, 525, Mondubim - Fortaleza - Ceará, não foram localizados os devedores / fiduciários, 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.

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

06/03/2023

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

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 6299

Av. 14/6299 - CANCELAMENTO CCI - Prenotado em 19/06/2023 sob o nº **58547**. Procede-se a esta averbação, para constar que, **fica cancelada a Av-07 da presente matricula**, nos termos do requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 02/05/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal, arquivada em cartório EUSÉBIO, 21 de junho de 2023. Eu, Antonio Alberto Silva, **OFICIAL / SUBSTITUTO. //**

Av. 15/6299 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 19/06/2023 sob o nº **58547**. 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-14 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 DE ASSIS BEZERRA DE MENEZES LUCAS, e seu cônjuge MARINA PURCARU**, 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, 21 de junho de 2023. Eu, Antonio Alberto Silva, **OFICIAL / SUBSTITUTO. //**

Av. 16/6299 - PUBLICIDADE - Prenotado em 19/06/2023 sob o nº **58547**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a AV-15 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI, nº 2023001482**, emitida em 27/04/2023, pago no valor de R\$ 7.082,93, 2% sobre a avaliação de R\$ 354.146,54, conforme DAM nº 1275760, recolhido em 27/04/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 21 de junho de 2023. Eu, Antonio Alberto Silva, **OFICIAL / SUBSTITUTO. //**