

CNM: 020933.2.0006473-69

MATRÍCULA

6473

Data: 10/08/2011

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: O terreno situado à Rua Cândido Alves Bezerra, bairro Bezerra e Sousa, Tauá/CE, com 168,00m² (cento e sessenta e oito metros quadrados) de área, e sua divisão fica assim distribuído, com seus respectivos confinantes: AO LESTE, Do ponto P1 de coordenadas E 357812 N 9335474, com distância de 6,00m, chega-se ao ponto P2 de coordenadas E 357816 N 9335466, limita-se com a via pública Rua Cândido Alves Bezerra; AO SUL, do ponto P2 de coordenadas E 357816 N 9335466, com distância de 28,00m, chega-se ao ponto P3 de coordenadas E 357792 N 9335450, limita-se com o imóvel de propriedade de Francisco Geraldo Ferreira; AO OESTE, do ponto P3 de coordenadas E 357792 N 9335450, com distância de 6,00m, chega-se ao ponto P4 de coordenadas E 357789 N 9335456, limita-se com o imóvel de propriedade de Maria Leonor Leite de Oliveira; AO NORTE, do ponto P4 de coordenadas E 357789 N 9335456, com distância de 28,00m, chega-se ao ponto P1 de coordenadas E 357812 N 9335474, limita-se com o imóvel de propriedade de Orlando Carneiro Pontes.

PROPRIETÁRIA: MARIA LEONOR LEITE DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, advogada, portadora da identidade civil RG/Nº 143.179/SSP-CE e inscrita no CPF/MF sob nº 002.210.073-34, residente e domiciliada à Rua Tiburcio Cavalcante, nº 1765, Apto. 802, Aldeota, CEP 60.125-100, Fortaleza/CE.

TÍTULOS AQUISITIVO: Conforme registro R-01, matrícula nº 6.376, fls. 70, livro 2-AA, deste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. O, (Ass.), Oficial //

R. 01/6473 - REGISTRO. COMPRA E VENDA - Por escritura pública de compra e venda, datada de 29 de julho de 2011, lavrada nestas notas, no livro nº 064, Fls. 171, a proprietária, **MARIA LEONOR LEITE DE OLIVEIRA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a, **ORLANDO CARNEIRO PONTES**, brasileiro, comerciante, portador da identidade civil RG/Nº 1346990-87/SSP-CE e inscrito no CPF/MF sob nº 399.693.473-49, casado civilmente sob o regime de comunhão parcial de bens em 28/12/2001, com **IVANETE ROSENA DE OLIVEIRA PONTES**, brasileira, funcionária pública, portadora da identidade civil RG/Nº 92015084037/2ªVIA/SSP-CE e inscrita no CPF/MF sob nº 370.804.313-87, residentes e domiciliados na Rua General José Scarcela, nº 12, bairro Alto Brilhante, Tauá/CE; pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), imóvel hoje avaliado por R\$-23.000,00 (vinte e três mil reais), conforme laudo de avaliação expedido pela Secretária de Finanças de Tauá/CE; sem condições. O referido é verdade. Dou fé. O, (Ass.), Oficial //

Av. 02/6473 - AVERBAÇÃO. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme planta e memorial descritivo, habite-se, licença e alvará de construção, expedidos pela PMT - Prefeitura Municipal de Tauá/CE, e ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 041572011-05022030, com CEI

MATRÍCULA: 6473

quatrocentos e trinta e sete reais), pelo que fica constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel da Matrícula nº 6.473, através do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 23/11/2011, pelo que é proprietária fiduciária a **Caixa Econômica Federal**, devendo o empréstimo ser pago em **300 (trezentos) meses**, com taxas de juros nominais de 5,0000 (%) e efetiva de 5,1163 (%) ao ano; encargo inicial prestação (a+j): R\$ 573,27 - FGAB: R\$ 11,45 - Total de R\$ 584,72; vencimento do primeiro encargo mensal: 23/12/2011; recálculo dos encargos de acordo com a CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA; - composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal **devedor fiduciante - MARCOS CESAR DINIZ CAVALCANTE**, renda comprovada R\$ 2.016,74 não comprovada R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - FGAB, devedor fiduciante Marcos Cesar Diniz Cavalcante. Percentual 100,00. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento - O Valor da Compra e Venda é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento - recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 2.000,00 - recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00 - recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 6.563,00 - Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 76.437,00; reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do Art. 12; reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato de nº 855551767178, tudo nos termos do Art. 12 e seguinte da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, e Art. 7º da Lei nº 8.660, de 28 de maio de 1993, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), para os efeitos do Art. 24, VI, da supra citada Lei. O referido é verdade. Dou fé. O, (Ass.), Agildo Pereira Nogueira, Oficial ///

Av. 05/6473 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/07/2026** sob o nº **24225. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento formulado em 09/06/2026 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19.02.1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/N.º 00.360.305/0001-04, por seu representante legal MILTON FONTANA, casado, economiário, portador da identidade RG/Nº 1.616.101/SSP-SC, inscrito no CPF-MF/Nº 575.672.049-91, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de pagamento do imposto devido, conforme guia de pagamento do ITBI nº 2026000002, emitida em 08/01/2026, autenticada em 02/06/2026 pelo Município de Tauá - Secretaria de Orçamento e Finanças, com documento de arrecadação municipal nº 926458, pago em 08/01/2026, procede-se a esta averbação, para fazer constar que, nos termos do §7º, do art. 26, da Lei 9.514/1977, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel descrito nesta matrícula em favor do credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado, conforme estabelecido no

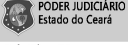
MATRÍCULA: 6473

teor do contrato nº855551767178, registrado conforme R-03 e R-04. Imóvel avaliado em R\$ 105.384,48 e dívida atualizada até 09/06/2026 de R\$ 105.384,48. O credor fiduciário deverá promover o leilão público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1977. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260701000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 214,18 - FERMOJU: R\$ 18,43 - Selos: R\$ 35,99 - FAADEP: R\$ 10,70 - FRMMP: R\$ 10,70 - ISS: R\$ 10,70. Selos Aplicados: ACE807158-D9J9 - Tipo 4; ACE125058-J5V9 - Tipo 12; ABW586745-N2L9, ABW586746-K8L9 - Tipo 1. TAUÁ, 01 de julho de 2026. Eu, TATIANA DOS SANTOS BACELAR, ESCRIVENTE SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // // //

TAUÁ/CE, 01 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
TATIANA DOS SANTOS BACELAR
ESCREVENTE SUBSTITUTA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260701000009
Total de Emolumentos: R\$ 214,18
Total FERMOJU: R\$ 18,43
Total ISS: R\$ 10,70
Total FRMMP: R\$ 10,70
Total FAADEP: R\$ 10,70
Total Selos: R\$ 35,99
Valor Total: R\$ 300,70
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (3) 007019 / (1) 007020 / (1) 007013 / (1) 007018 (1) 007025 / (2) 005023

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM
 Selo Tipo 04 Nº ACE807158-D9J9	 Selo Tipo 12 Nº ACE125058-J5V9	 Selo Tipo 01 Nº ABW586745-N2L9 ABW586746-K8L9
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: VE6LN-85FYQ-SWVBH-QMRWW

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

Tatiana Dos Santos Bacelar (CPF ***.253.783-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VE6LN-85FYQ-SWVBH-QMRWW>

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

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