

Livro 2 - 2	Folha 001
Matrícula 15166	Data 07/11/2018


CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

Substituto

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - UM TERRENO situado no lugar EUSÉBIO, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado TERRAS ALPHAVILLE CEARÁ 1, constituído pelo lote 21 (vinte e um) da quadra 02, de forma irregular, com frente para a Porto das Dunas, distando 47,35m pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o lote com o SL23, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 11,15m, em reta, de frente para a Alameda Porto das Dunas; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m, confrontando com o Lote 22 da mesma quadra de Propriedade de Alphaville Ceará Empreendimentos Imobiliários SPE 002 LTDA e outra; na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o Lote 20 da mesma quadra de Propriedade de Alphaville Ceará Empreendimentos Imobiliários SPE 002 LTDA e outra; nos fundos mede 11,15m, confrontando com o Lote 12 da mesma quadra de Propriedade de Alphaville Ceará Empreendimentos Imobiliários SPE 002 LTDA e outra, encerrando uma área de 334,50 m²; e, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eusébio sob o n° 45553.

PROPRIETÁRIO(S) - ALPHAVILLE CEARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 002 LTDA, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 8501, 3° andar, Bairro Pinheiros, Eldorado Business Tower, inscrita no CNPJ/MF sob n. 21.290.052/0001-10, e DIAS BRANCO INCORPORADORA SPE 002 LTDA, com sede na Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, na Rodovia BR- 116, s/n, Km 18, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 21.290.230/0001-02,


REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção nos termos do Av.01, Av.02 e R.06, na matrícula n° 9942, livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

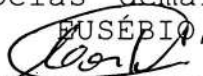
AV/01-0015166 - DE 07 DE NOVEMBRO DE 2018. PARA DAR PUBLICIDADE: Procedo esta averbação para constar que, ficou consignado no requerimento de que trata o R-6, na matrícula no.9942, Livro no.02, deste Registro Imobiliário, a existência dos REGULAMENTOS DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E RESIDENCIAIS, nos quais regram que todas as edificações a serem realizadas nos lotes deverão respeitar as restrições urbanísticas, que compreendem disposições relativas às construções e aos usos, não podendo o COMPRADOR alegar desconhecimento de ambos os documentos. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

R/02-0015166 - DE 07 DE NOVEMBRO DE 2018. TRANSMITENTE(S): DIAS BRANCO INCORPORADORA SPE 002 LTDA e ALPHAVILLE CEARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 002 LTDA, já acima qualificadas. ADQUIRENTE(S): FÁBIO & VITALINO COMERCIAL EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Professor Carvalho, n° 3088, casa A, Joaquim Távora, Fortaleza, Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.922.724/0001-18. INTERVENIENTE ANUENTE: ALPHAVILLE CEARÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 002 LTDA, retro qualificada. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO, DATA, ETC.: Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 10 de Julho de 2018, lavrada nas notas do 2° Ofício da Comarca de Barreira, Estado do Ceará (Cartório Magalhães Pinheiro), às Folhas 029/039, do Livro n° 031, prenotada em 11 de outubro de 2018, sob o n° 30900. **VALOR DO CONTRATO:** Conforme instrumento de promessa de compra e venda, assinado em 14/03/2018, o preço total de

CONTINUA NO VERSO


MATRÍCULA: 15166

R. 05/15166 - REGISTRO - Prenotado em 25/05/2021 sob o nº 43357. TRANSMITENTE: FABIO & VITALINO COMERCIAL EIRELI, já acima qualificada. ADQUIRENTE: CARVALHO CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 26.521.986/0001-39, com sede na Rua Raimundo Almeida de Lima, nº 09, Buriti dos Esmeros, Pacajus/CE, CEP: 62.870-000. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO, DATA, ETC.: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20 de abril de 2021, às Folhas 80/81, do Livro nº 5, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Eusébio, Estado do Ceará (Cartório Leal). VALOR DO TÍTULO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), recebida pela vendedora em moeda corrente nacional, a prazo, da seguinte forma: R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), a título de sinal e princípio de pagamento, pago em 07/04/2021, através de transferência bancária TED, para a conta corrente de titularidade da vendedora FABIO & VITALINO COMERCIAL EIRELI - ME, e o restante no valor de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), a serem pagos no ato da referida escritura, através de transferência bancária TED, para a conta corrente de titularidade da vendedora FABIO & VITALINO COMERCIAL EIRELI - ME, pelo que dá a compradora, plena, total e irrevogável quitação. EUSÉBIO, 21 de junho de 2021. Eu,  , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // // // // //

R. 06/15166 - COMPRA E VENDA CONTRATO CAIXA - Prenotado em 23/11/2022 sob o nº 54516. Nos termos do Contrato nº 1.4444.1971339-8, emitido pela Caixa Econômica Federal, convencionado ao(s) 18/11/2022, o(a)(s) proprietário(a)(s), CARVALHO CONSTRUTORA EIRELI, já acima qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel de que trata a presente matrícula a WANDERLEI GABRIEL, brasileiro, diretor de empresas, solteiro, que não convive em regime de união estável, portador do(a) CNH nº 05336156528, expedido(a) por DETRAN/CE em 23/11/2021, inscrito no CPF sob o nº 079.271.379-64, nascido em 28/03/1975, filho de Amauri Gabriel e Hulla Gabriel Ramos, residente e domiciliado na Av. Antônio Sales, nº 945, Joaquim Távora, Fortaleza, Ceará, 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 contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: R\$ 1.527.000,00 (UM MILHÃO QUINHENTOS E VINTE E SETE MIL REAIS), da qual foi dada plena e geral quitação, sendo: R\$ 709.064,12 (SETECENTOS E NOVE MIL SESSENTA E QUATRO REAIS E DOZE CENTAVOS) pagos com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; e, R\$ 817.935,88 (OITOCENTOS E DEZESSETE MIL NOVECENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS), mediante financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal. Do valor total descrito acima, R\$ 295.000,00 (DUZENTOS E NOVENTA E CINCO MIL REAIS), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. EUSÉBIO, 30 de novembro de 2022. Eu,  , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // // // // //

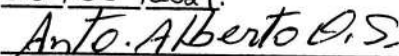
MATRÍCULA: 15166

R. 07/15166 - ALIENAÇÃO CAIXA - Prenotado em 23/11/2022 sob o nº 54516. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-06 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 qualificado(a)(s), com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o)(s) devedor(a)(e)(s) fiduciante(s), WANDERLEI GABRIEL, já acima qualificado(a)(s), cujo valor do débito é de R\$ 817.935,88 (OITOCENTOS E DEZESSETE MIL NOVECENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS), no prazo total de 375 meses, sendo: 360 meses de amortização e 15 meses de construção, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 9.7978% ao ano, e taxa efetiva de 10.2500% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 7.478,09 (SETE MIL QUATROCENTOS E SETENTA E OITO REAIS E NOVE CENTAVOS), com vencimento para 21/12/2022. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a)(s) devedor(a)(e)(s) / fiduciante(s) possuidor(a)(e)(s) direto(a)(s) 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(a)(e)(s) 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\$ 1.232.000,00 (UM MILHÃO DUZENTOS 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.

EUSÉBIO, 30 de novembro de 2022. Eu,  , 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, Eusébio, Ceará

16/03/2024.


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

MATRÍCULA: 15166


Av. 08/15166 - INDISPONIBILIDADE - Prenotado em 11/09/2024 sob o nº **68946**. 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 11/09/2024, **protocolo nº 202409.1112.03572328-IA-021**, o imóvel desta matrícula está **INDISPONÍVEL**, por ordem da 6ª Vara Federal de Fortaleza - CE, **processo nº 08076388220244058100**, que decretou a indisponibilidade de bens **dos direitos do devedor fiduciante WANDERLEI GABRIEL**, já acima qualificado(a). EUSÉBIO, 16 de setembro de 2024. Eu, Anto. Alberto O.S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. //


Av. 09/15166 - INDISPONIBILIDADE - Prenotado em 29/11/2024 sob o nº **70895**. 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 29/11/2024, **protocolo nº 202411.2914.03728963-IA-490**, o imóvel desta matrícula está **INDISPONÍVEL**, por ordem da CE - 8ª VARA FEDERAL DE FORTALEZA, **processo nº 08053791720244058100**, que decretou a indisponibilidade de bens **dos direitos do devedor fiduciante WANDERLEI GABRIEL**, já acima qualificado(a). EUSÉBIO, 03 de dezembro de 2024. Eu, Anto. Alberto O.S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. //


Av. 10/15166 - PUBLICIDADE DE DETERMINAÇÃO JUDICIAL - Prenotado em 01/04/2025 sob o nº **73704**. Procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a PENHORA do imóvel que trata a presente matrícula, em atendimento à determinação judicial emanada através do Mandado Judicial de Penhora e Avaliação, datado de 17/03/2025, extraída do processo nº 0807638-82.2024.4.05.8100 da 6ª Vara Federal - CE, prenotada em 24/03/2025, porém sua materialização não foi possível em virtude de disposições legais, o que foi comunicado ao referido Juízo, conforme Ofício nº 139/2025, ficando ressalvado que os efeitos da prenotação, cessarão no prazo de 20 dias, extinguindo o direito de preferência desta solicitação, nos termos do art. 188 e 205 da Lei nº 6015/73. EUSÉBIO, 02 de abril de 2025. Eu, Anto. Alberto O.S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. //


Av. 11/15166 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 16/12/2024 sob o nº **71296**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 550448/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 15/01/2025, em Bauru/SP, 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, sendo frustrada a notificação, atestando que o (a)(s) mesmo(a) (s) **encontra(m) -se em local ignorado, incerto ou inacessível**, conforme certidão nº 040434, datada de 11/03/2025, expedida por esta serventia; e certidão nº 784141, datada de 27/03/2025, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTD da comarca de

MATRÍCULA: 15166

Fortaleza, Ceará (Cartório Moraes Correia), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Conforme estabelece o art. 26, §4º-B, da Lei 9.514/97, foi enviado e-mail para o devedor fiduciante na data de 10/04/2025. EUSÉBIO, 09 de maio de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 12/15166 - INTIMAÇÃO POR EDITAL - Prenotado em 23/05/2025 sob o nº **74841**. Conforme Ofício nº 270036/2024 - CESAV/BU do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 05/06/2025, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação em conformidade com o art. 1.667 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, para constar que, como consequência de o(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) não ter(em) sido localizado(a)(s), encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme AV.11 desta matrícula, **foi promovida a notificação por Edital Eletrônico**, publicada no Jornal Extrajudicial Eletrônico da Associação dos Notários e Registradores do Ceará - ANOREG/CE, edições nºs 0471 de 23/06/2025, 0472 de 24/06/2025 e 0473 de 25/06/2025, nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Tendo decorrido na data de 10/07/2025 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, 16 de julho de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 13/15166 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 24/11/2025 sob o nº **79254**. 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 Ofício nº 550448/2024, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 14/11/2025, 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) **WANDERLEI GABRIEL**, 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, 09 de dezembro de 2025. Eu, , CARLOS FACUNDO FILHO, TABELIÃO E REGISTRADOR. ///

Av. 14/15166 - PUBLICIDADE - Prenotado em 24/11/2025 sob o nº **79254**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.13 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2025003047**, emitida em 24/09/2025, pago no valor de R\$ 25.629,19, sendo 2% sobre o valor total da avaliação de R\$ 1.281,459,43, conforme DAM nº 1497817, recolhido em 10/10/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 09 de dezembro de 2025. Eu, , CARLOS FACUNDO FILHO, TABELIÃO E REGISTRADOR. //

CONTINUA NA PROXIMA FOLHA

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 15166 (CNM 019307.2.0015166-23), 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, 10 de dezembro de 2025 as 16:35.

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: 20251124000003
Total de Emolumentos: R\$ 4.218,06
Total FERMOJU: R\$ 220,49
Total ISS: R\$ 210,91
Total FRMMP: R\$ 210,91
Total FAADEP: R\$ 210,91
Total Selos: R\$ 86,63
Valor Total: R\$ 5.157,91

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 1.281.459,43(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007013 / (1) 007018
(1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABW127265-L4M9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
ABW283071-M4N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABW068392-Q9U9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XLHWK-ZQV44-7JCLS-48UNX

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/XLHWK-ZQV44-7JCLS-48UNX>

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

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