

Livro 2 - 2	Folha 001	CARTÓRIO QUIXADÁ - 3º OFÍCIO Quixadá CHRISTIAN CARMEN GOMES MACHADO Registrador Maria Anilde Fechine Saraiva Substituta
CNM: 015701.2.0001795-35		
Matrícula 1795	Data 20/10/2016	

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª ZONA

IMÓVEL - UM (01) TERRENO COM UMA ÁREA TOTAL DE 765,00 M2 (SETECENTOS E SESSENTA CINCO METROS QUADRADOS), NESTA CIDADE DE QUIXADÁ, CEARÁ, COM AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES E MEDIDAS: AO **NORTE** (LADO ESQUERDO), LIMITA-SE COM O TERRENO DE PROPRIEDADE DE MARIA ALEXANDRE GOMES, MEDINDO 15,00 (QUINZE) METROS; **SUL** (LADO DIREITO), LIMITA-SE COM A RUA B, MEDINDO 15,00 (QUINZE) METROS; **LESTE** (NASCENTE/FRENTE), LIMITA-SE COM A RUA C, MEDINDO 51,00 (CINQUENTA E UM) METROS E AO **OESTE** (POENTE/FUNDOS), LIMITA-SE COM O TERRENO DE PROPRIEDADE DE JOSÉ EDNILSON SILVEIRA, MEDINDO 51,00 (CINQUENTA E UM) METROS. DESMEMBRADO DA MATRÍCULA DE no. 585, DESTE CARTÓRIO DE **IMÓVEIS** DA 2ª. ZONA. PROPRIETARIA: MARIA ÍRIS ALEXANDRE GOMES, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 421763 SPSP/CE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 030.993.503-20, residente e domiciliada no Sítio Lemos, s/n, nesta cidade de Quixadá/CE. TÍTULO AQUISITIVO - MATRÍCULA n.º 585 do Registro Imobiliário da 2ª Zona desta Comarca. **ÔNUS**: NÃO HÁ. O referido é verdade, dou fé. Quixadá/CE, 20 de outubro de 2016. Eu, _____ Christian Carmen Gomes Machado, Oficial do Registro, a digitei e assino.

=====

AV.01/1795 - Procedo a seguinte averbação para constar o desmembramento do imóvel da presente matrícula, conforme ESCRITURA PÚBLICA DE DESMEMBRAMENTO lavrada no Cartório Quixadá 3º Ofício desta comarca sob o livro 006, folha 210, datada em 19/10/2016. O referido é verdade, dou fé. Quixadá/CE, 19 de outubro de 2016. Eu, _____ Christian Carmen Gomes Machado, Oficial do Registro, a digitei e assino.

=====

R.02/1795 - Conforme Contrato por Instrumento Particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da lei n.º 9.514 de 20/11/1997 as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de mútuo com alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, datado de 21 de fevereiro de 2017, a proprietária MARIA IRIS ALEXANDRE GOMES, brasileira, divorciada, nascida 09/10/1948, aposentado, portadora da Carteira Identidade CNH n.º 00464110250 expedida por Detran/CE em 26/01/2015 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 030.993.503-20, residente e domiciliado na Av. Plácido Castelo, n.º 4259, São João, nesta cidade de Quixadá, Estado do Ceará., doravante designado (s) simplesmente DEVEDOR (ES); e de outro lado como Outorgada Credora á CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF de n.º 00.360.305/0001-04, doravante designado simplesmente CAIXA, neste ato representada por Thiago Paulino do Nascimento, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade RG de n.º 2001007005252, expedida por SSP/CE e inscrito CPF sob n.º 003.645.423-06, conforme procuração lavrada as folhas 093 do livro 3222-P no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento particular de 26/09/2016., registrada no Livro Auxiliar 03 do Cartório do 3.º Ofício de Quixadá, sob o n.º de ordem 179, fls. 059v, da qual fica fazendo parte integrante para todos os fins de direito; VALOR DA DIVIDA: valor da dívida R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). CLAUSULA PRIMEIRA: A CAIXA disponibilizará ao (s) DEVEDOR (ES) o valor de R\$ 58.000,00, nas condições estabelecidas cláusula SEGUNDA. Parágrafo único: o devedor se compromete a restituir á CAIXA o valor requerido e disponibilizado, acrescidos de juros demais encargos, conforme disposto neste contrato. CLAUSULA SEGUNDA: Após a comprovação do registro no

CONTINUA NO VERSO

cartório de registro de imóveis a CAIXA liberará na conta de nº 0752.001.00026462-5 de titularidade do DEVEDOR (ES) o valor de R\$ 58.000,00, deduzindo o valor do respectivo Imposto sobre Operações Financeiras - IOF. CLASULA TERCEIRA - DO PRAZO: o prazo de amortização é de 120 meses, a contar da disponibilizar do credito na conta bancaria do 9s) DEVEDOR (ES) e do pagamento do contrato indicado no caput da CLAUSULA SEGUNDA. CLAUSULA QUARTA - DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para empréstimo é o Sistema de Amortização Constante - SAC. Parágrafo Único - No caso, a prestação (P) é composta de amortização (A) e juros (J), sendo que o valor mensal da conta de amortização (A) é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros (J). CLAUSULA QUINTA - DAS TAXAS DE JUROS - a taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM 18,000 ao ano, proporcional a 1,500% ao mês. Parágrafo Único - a TR divulgada pelo BACEN, aplicada ao contrato para a composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente á liberação do credito na conta bancaria (s) devedor (es) e do pagamento do contrato indicado no caput da PARAGRAFO SEGUNDA. Parágrafo segundo: o devedor (es) declara (m) - se ciente (s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos no calculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de credito, conforme demonstrado em partilha, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em forma de nominal. PARAGRAFO TERCEIRO - no caso de prestação de serviços diferenciados vinculados a este instrumento do contrato, haverá cobrança de tarifa, conforme condições constantes na tabela de tarifas, disponível nas agencias e no site da CAIXA. CLAUSULA SEXTA - DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENCIAIS - a quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR (ES) á CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivas, os quais são compostas pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30 dias a contar do credito na conta bancaria do (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) e do pagamento do contrato indicado no caput da CLAUSULA SEGUNDA, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$ 1.660,01, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. CLAUSULA SETIMA - DO ENCARGO MENSAL - o encargo mensal é composto da parcela correspondente a prestação e juros (a+j) dos prêmios de seguros de cobertura por morte e invalidez permanente e danos fisicos do imóvel (MIP e DFI). CLAUSULA OITAVA - DOS JUROS REMUNERATORIOS - o valor creditado na conta bancaria do DEVEDOR e do valor destinado ao pagamento do contrato indicado no caput da clausula SEGUNDA, conforme o respectivo caso, serão restituídos á CAIXA acrescidos dos juros remuneratórios cobrados ás taxas estipuladas na cláusula QUINTA. CLAUSULA NONA - DO SALDO DEVEDOR - o saldo devedor não sofre atualização monetária, sendo evoluído, mensalmente, no dia correspondente ao vencimento do encargo mensal, em função do pagamento da parcela de amortização decorrente da prestação de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante SAC. CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da divida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o (s) DEVEDOR (ES) aliena (m) á CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel descrito e caracterizado na cláusula DECIMA QUARTA, sita o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade, dou fé. Quixadá/CE, 22 de fevereiro de 2017 Eu, _____ Christian Carmen Gomes Machado, Oficial do Registro, a digitei e assino.

AV.03/1795 - "AV três", um mil, setecentos e noventa e cinco. Datada em 13/11/2025. xxxxx

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO. XXXXX

CONTINUA NA FICHA 00002

Pelo Contrato nº 155553835916-6- Protocolo Vigente nº 202508180003; ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO, datado de 14 de agosto de 2025, que fica arquivado neste Ofício, o requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/4306-21, já qualificado na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita à devedora. Devedor (a) Fiduciante MARIA IRIS ALEXANDRE GOMES; CPF: 030.993.503-20, já qualificada, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. xxxxx

ÔNUS: NÃO HÁ.

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ.

QUIXADÁ/CEARÁ AOS 13 DE NOVEMBRO DE 2025.

Oficial do Registro Imobiliário ou escrevente, _____
=====

