

Livro 2- G	Folha 232		Cartório Leorne 2º Ofício Marco José Leorne Neto Registrador Kariny Sampaio Leorne Substituta
CNM: 017681.2.0002332-53			
Matrícula 2332	Data 03/11/2017		
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA			

C E R T I D ã O D E M A T R Í C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-G, Matrícula Nº 0002332, datado de 03/11/2017, encontrei o seguinte: IMÓVEL:- Lote 09 do Terreno 01 do Projeto do Entorno da Escola Técnica Profissionalizante de Marco, na cidade de Marco, Estado do Ceará. CONFINANTES: Ao NORTE: com imóvel de Manuel Airton Osterno; ao SUL: com a Cont. da Rua Pref. Dr. José Gerardo Osterno Rios; ao LESTE: com o Lote 10 e ao OESTE: com o Lote 08. DESCRIÇÃO: Inicia-se no marco denominado P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-, coordenads Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=375.235,9680m e N=9.654.780,5537m dividindo-o com Lote=10; daí segue confrontando com Lote=10 com o azimute de 179°3T07" e a distância de 25,6688m até o marco P02(E=375.236,1836m e N=9.654.754,8859m); daí segue confrontando com Cont. da Rua Pref. Dr. José Gerardo Osterno Rios com o azimute de 269°47'57" e a distância de 7,0001 m até o marco P03(E=375.229,1835m e N=9.654.754,8613m); daí segue confrontando com Lote=08 com o azimute de 359°31'07" e a distância de 25,7138m até o marco P04(E=375.228,9675m e N=9.654.780,5742m); daí segue confrontando com Manuel Airton Osterno, com o azimute 90°10'03" e a distância de 7,0005m até o marco P01; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 179.83m². Inscrição Municipal nº 011128-7 e Inscrição Cartográfica nº 01.01.516.0089.001. REGISTRO ANTERIOR:- Matriculada sob nº 2.322, às fls. 222 do Livro 2-G - Registro Geral, Em, 01 de novembro de 2.017, deste Cartório. PROPRIETÁRIA:- HAPPY LAND BRAZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, Sociedade Empresarial Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.905.401/0001-70, com sede na Rua Prefeito Dr. José Gerardo Osterno Rios, nº 100, bairro Triângulo do Marco, Marco-Ce., por seus titulares JOSÉ GERARDO OSTERNO JUNIOR, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado no mesmo endereço da empresa acima referida, portador da C.I. RG. nº 8911002005839 - SSP/CE e do CPF/MF nº 317.040.263-34. O referido é verdade. Dou fé.

SELO: ///////////////; COD. 7024. EMOL. R\$ 147,93 + FERM: R\$ 7,36 + FERC: 00,00 = TOTAL R\$ 155,29. A Oficiala Substituta:- KARLINY MARY SAMPAIO LEORNE
=====

R /0001-0002332 - Em, 11 de outubro de 2.018.

TÍTULO:- Compra e venda. FORMA DE TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 11/10/2018, lavrada às fls. 047/049v do Livro 09 do Cartório de Notas, deste Cartório do 2º Ofício da Comarca de Marco. VENDEDOR/A:- HAPPY LAND BRAZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, Sociedade Empresarial Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.905.401/0001-70, com sede na Rua Prefeito Dr. José Gerardo Osterno Rios, nº 100, Triângulo do Marco, Marco-Ce., por seu titular JOSÉ GERARDO OSTERNO JUNIOR, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado no mesmo endereço da empresa acima referida, portador da C.I. RG. nº 8911002005839 - SSP/CE e do CPF/MF nº 317.040.263-34. COMPRADOR/A:- GEORGE HENRIQUE OLIVEIRA COSTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com VANDECLAUDIA MARIA DOS SANTOS COSTA, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 22 de Novembro, s/n, centro, na cidade de Marco, Estado do Ceará, Ele, bancário, portador do CPF/MF nº 370.578.393-91 e da C.I. RG. Nº 2017266334-7 - SSP/CE, emitida em 11/12/2017, nascido em 17/05/1974, filho de José Afrânio Araújo Costa e de Maria do Socorro Araújo Costa, natural de Granja-Ce.; Ela, do lar, portadora no CPF/MF nº

990.692.293-15, portadora da C.I. RG. nº 2017266133-6 - SSP/CE., emitida em 11/12/2017, nascida em 12/10/1983, filha de Antonia Maria dos Santos. IMÓVEL:- O Imóvel acima matriculado. VALOR:- R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). CONDIÇÕES:- Não Consta. O referido é verdade, dou fé. SELO: AB-082.020. COD. 7003. EMOL. R\$ 466,20 + FERM: R\$ 23,30 + FERC: 35,58 = TOTAL R\$ 525,58. A Oficiala Substituta:- KARLINY MARY SAMPAIO LEORNE

=====

R /0002-0002332 - Em, 17 de dezembro de 2.019.

TÍTULO:- Compra e venda. FORMA DE TÍTULO:- Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obra e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação. VENDEDOR/A:- GEORGE HENRIQUE OLIVEIRA COSTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com VANDECLAUDIA MARIA DOS SANTOS COSTA, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 22 de Novembro, s/n, centro, na cidade de Marco, Estado do Ceará, Ele, bancário, portador do CPF/MF nº 370.578.393-91 e da C.I. RG. Nº 2017266334-7 - SSP/CE, emitida em 11/12/2017, nascido em 17/05/1974, filho de José Afrânio Araújo Costa e de Maria do Socorro Araújo Costa, natural de Granja-Ce.; Ela, do lar, portadora no CPF/MF nº 990.692.293-15, portadora da C.I. RG. nº 2017266133-6 - SSP/CE., emitida em 11/12/2017, nascida em 12/10/1983, filha de Antonia Maria dos Santos. COMPRADOR:- JOSÉ GERMANO TEIXEIRA FILHO, brasileiro(a), solteiro(a), representante comercial, residente e domiciliada na Rua Gov. Cesar Cals, 423, centro, Marco-Ce., inscrito(a) no CPF/MF sob nº 065.972.603-33 e portador(a) da C.I. RG. nº 20081085685 - SSP/CE, nascido(a) em 06/01/1998, filha de José Germano Teixeira e de Maria Silvana de Albuquerque. IMÓVEL:- O imóvel retro matriculado e registrado. VALOR:- R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais). CONDIÇÕES:- Não consta. O referido é verdade. Dou fé. SELO: AAA768134; COD. 7003. EMOL. R\$ 251,81 + FERM: R\$ 25,17 + FERC: 38,43 = TOTAL R\$ 351,41. A Oficiala Substituta:- KARLINY MARY SAMPAIO LEORNE

=====

R /0003-0002332 - Em, 17 de dezembro de 2.019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Procede-se a este registro, nos termos do Contrato referido na matrícula retro. CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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, neste ato representada por LIDIANE MEIRY SILVEIRA, nacionalidade brasileira, solteira, residente e domiciliado em Marco-CE, economiário, portador(a) da carteira de identidade 320981097, SSP/CE, inscrito no CPF sob nº 826.475.263-0 conforme procuração lavrada às folhas 013 e 014, do livro 3266-P, em 08/06/2017, no 22 Tabelionato de Notas e Protestos, da comarca de Brasília-DF e substabelecimento particular datado de 26/12/2018, doravante denominada CAIXA. DEVEDOR/A:- JOSÉ GERMANO TEIXEIRA FILHO, brasileiro(a), solteiro(a), representante comercial, residente e domiciliada na Rua Gov. Cesar Cals, 423, centro, Marco-Ce., inscrito(a) no CPF/MF sob nº 065.972.603-33 e portador(a) da C.I. RG. nº 20081085685 - SSP/CE, nascido(a) em 06/01/1998, filha de José Germano Teixeira e de Maria Silvana de Albuquerque. IMÓVEL:- O imóvel acima/retro matriculado e registrado. VALOR:- R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Nº DE PARCELAS:- 360 (trezentos e sessenta). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:- 06/01/2020. TAXA DE JUROS:- Nominal - 5,5000% a.a e Efetiva - 5,6407% a.a. OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:- O imóvel objeto da presente Matrícula de nº 2.332, às fls. 232 do Livro 2-G - Registro Geral. DEMAIS CONDIÇÕES:- As estabelecidas no presente contrato. O referido é verdade. Dou fé. SELO: AAA768135; COD. 7009. EMOL. R\$ 835,45 + FERM: R\$ 83,52 + SELO: 38,43 = TOTAL R\$ 957,40. Oficiala Interina:- KARLINY MARY SAMPAIO LEORNE

=====

AV /0004-0002332 - Em 29 de março de 2.021.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da parte interessada, datada de 12/03/2021, feita ao titular deste Cartório, AVERBA-SE A CONSTRUÇÃO de (01) uma edificação residencial nova, no pavimento térreo, de padrão médio, construída em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada, pintada, piso em cerâmica esmaltada, estrutura coberta em madeira e telha de barro, forrada em laje pré-moldada, com 73,44m² de área construída, constituída dos seguintes ambientes: 1. 01 (uma) varanda/ garagem; 2. 01 (dois) quartos; 3. 01 (uma) sala de estar/jantar; 4. 01 (uma) cozinha; 5. 01 (um) Wc Social; 6. 01 (um) área de serviço; 7. 01 (uma) circulação; 8. 01 (um) recuo de entrada; 9. Recuo lateral; 10. Quintal. Avaliados em R\$ 95.995,32 (noventa e cinco mil, novecentos e noventa e cinco reais e trinta e dois centavos), de conformidade com a Planta, Memorial Descritivo, Número da ART do projeto: CE-201905574610. Engenheiro Responsável: José Alexandre Aguiar. CREA-11.246-D. Alvará de Construção - Processo nº 003.03/2021, Habite-se - Processo nº 003.03/2021, em 12/03/2021. DECLARA está ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal. (Conforme provimento nº 18/2018/CGJ/CE. Art. 808). O referido é verdade. Dou fé. SELO: AAG017117; COD. 7018. EMOL. R\$ 49,12 + FERM: R\$ 4,38 + FERC: 16,90 = TOTAL R\$ 70,40. Oficiala Interina:- KARLINY MARY SAMPAIO LEORNE

=====

AV /0005-0002332 - Em 11 de junho de 2.026.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO: Através do Ofício nº 668754/2026, de Consolidação de Propriedade Imóvel, da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 21 de maio de 2026, a Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CE, subscrito por seu representante legal Sr. Milton Fontana, através do qual AUTORIZA a baixa do registro da ALIENAÇÃO do imóvel retro Matriculado, Registrado e Averbado. Ficando assim o registro da Alienação Fiduciária descrito no R-03/2.332 cancelado e considerado inexistente. O referido é verdade. Dou fé. SELO: ACC617450; COD. 7018. EMOL. R\$ 66,06 + FERM: R\$ 5,89 + SELO: 222,72 + FAADep R\$ 3,30 + FRPM R\$ 3,30 + ISS R\$ 3,30 = TOTAL R\$ 104,57. Oficial de Registro:- JOSÉ LEORNE NETO

=====

R /0006-0002332 - Em, 11 de junho de 2.026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Através do Ofício nº 668754/2026, de Consolidação de Propriedade Imóvel, da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 21 de maio de 2026, a Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CE, instruído com prova da intimação do(s) devedor(es) por inadimplência, com decurso do prazo sem purgação da mora, nos termos da Av. 05/1.767, supra, com o pagamento do imposto respectivo, procede-se a presente averbação para constar a consolidação do registro da propriedade fiduciária, constante do R-03/1.767, desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CE, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, 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 § 7º do Art. 26, da Lei nº 9.514/97. Por força do que estabelece o Art. 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. Valor atribuído a Consolidação: R\$ 112.017,33 (cento e doze mil, dezessete reais e trinta e três centavos). Em nome do devedor foi consultada a Central de Indisponibilidade de Bens em 11/06/2026 16:07:17, com resultado negativo, com código HASH: j37t7f4ebn. O referido é verdade. Dou fé. SELO: ACC616424; COD. 7009. EMOL. R\$ 3.105,50 + FERM: R\$ 155,23 + SELO: 56,83 + FAADep: R\$ 156,28 +

Matrícula 00002332

CNM: 017681.2.0002332-53

Livro 2-

G

Folha 233V

FRMP: 156,28 + ISS: 156,28 = TOTAL R\$ 3.783,40. Oficial de Registro:- JOSÉ LEORNE NETO

=====

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, _____, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Marco, 11 de junho de 2026.

José Leorne Neto
Oficial do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES			
Nº do Atendimento:	20260611000039		
Total Emolum.:	3198,30	Total FAADEP:	159,93
Total FERMOJU:	167,38	Total FRMMP:	159,93
Total Selos:	57,99 (Total ISS):		159,93
Valor Total==>			3903,46
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado			
Bem/Negócio 1: 112017,33			
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos			
da tabela de emolumentos envolvidos			
Códigos: 007010 / 007013 / 005023 / 007009 /			

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Registro de Imóveis

Nº ACC616424-D4W9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
Distrib./Microfilmagem

Nº ABY468623-J9C9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

