

	CARTÓRIO DONA CLARA 3º Ofício de Notas e Registros Públicos ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA Tabelião DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA Substituto ANTONIO EDVAN DOS SANTOS Escrevente Substituto	Matrícula 9286 CNM: 017871.2.0009286-48 Livro 2 - 1 - Reg.Geral Folha 001 RUBRICA
--	--	---

TERRENO URBANO, situado nesta cidade de Iguatu, Estado do Ceará, constituído do Lote 30, da Quadra D, do Loteamento Premier II, Pela frente ao LESTE, medindo 7.00m confrontando com a RUA PROJETADA 05; pelo lado direito ao SUL, medindo 21.00m, confrontando com o LOTE 32; pelo lado esquerdo ao NORTE, medindo 21.00m, confrontando com o LOTE 28; e pelo fundos ao OESTE, medindo 7.00m, confrontando com o LOTE 29; com uma **área total de 147.00m²** e um perímetro de 56.00m.

PROPRIETÁRIO(S) - AVN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) numero 10.537.751/0001-03, com sede na Rua Professor Joao Coelho, n 66, Shopping Premier, Centro, Iguatu/CE.

REGISTRO ANTERIOR - Registro Geral R.03 da Matrícula **5392**, em data de 16 de Setembro de 2020, desta Zona Imobiliária.

O OFICIAL: ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA

Av.01/9286 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento do(s) Lote(s) 30, da Quadra D, oriundo(s) do imóvel objeto da Matrícula 5392, dando origem a esta matrícula, tudo conforme autorização do(s) proprietário(s), apresentado(s) e arquivado(s) nesta Serventia. Iguatu, 11 de Maio de 2023. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAU 482355-K5N9 - Emolumentos: R\$ 57,60 - Fermoju: R\$ 5,14 - Selo: R\$ 19,81 - FAADep: R\$ 2,88 - FRMMP: R\$ 2,88.

R.02/9286 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 23 de Agosto de 2023, devidamente assinado em 03 (três) vias pelas partes contratantes, uma das vias arquivada nesta Serventia, o(a)s proprietário(a)s AVN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já devidamente qualificado(a)s, VENDEU(RAM) o imóvel objeto da presente matrícula ao(à)s devedor(a)(es) fiduciante(s) KAIO DE LAVOR SILVA CASIMIRO, nacionalidade brasileira, natural de Iguatu/CE, nascido(a) em 28/12/2001, representante comercial, filho(a) de Ana Kelma de Lavor Silva Casimiro e Massoilson Casimiro da Silva, e-mail: kaiolavor80@gmail.com, portador(a) da Carteira de Identidade nº 20083050374, expedida por SSP/CE, em 22/08/2012, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 069.012.833-93, solteiro, residente e domiciliado na Tv. Jose Caeira I, nº 57, Areias II, em Iguatu/CE; pelo valor de R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais); ficando consignado que o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 166.300,00 (cento e sessenta e seis mil e trezentos reais), tendo sido pagos R\$ 18.023,00, com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$ 20.277,00 na forma de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 128.000,00 através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Iguatu, 12 de setembro de 2023. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAX 833132-H2M9 - Emolumentos: R\$ 540,97 - Fermoju: R\$ 54,03 - Selo: R\$ 49,55 - FAADep: R\$ 27,05 - FRMMP: R\$ 27,05.

R.03/9286 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato referido no R.02, e nos termos dos Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) KAIO DE LAVOR SILVA CASIMIRO, DEU(RAM) em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente Matrícula, a 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,

	CARTÓRIO DONA CLARA 3º Ofício de Notas e Registros Públicos ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA Tabelião DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA Substituto ANTONIO EDVAN DOS SANTOS Escrevente Substituto	Matrícula 9286 CNM: 017871.2.0009286-48 Livro 2 - 1 - Reg.Geral Folha 001V
		RUBRICA

com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ARIANE DA COSTA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 15/01/1986, bancária, na qualidade de Gerente de Varejo, portador(a) da carteira de identidade nº 2000029283451, expedida por SSP/CE em 18/12/2020 e do CPF 023.382.933-47, conforme Substabelecimento do Substabelecimento do Livro 026, Fls. 183 a 184V - Protocolo 000001222, do Cartório Moreira Correia 4º Ofício de Notas - 2º RTD de Fortaleza - CE, nos seguintes termos: 1. Origem dos Recursos: FGTS; 2. Sistema de Amortização: PRICE; 3. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 4. Enquadramento: SFH; 5. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; 6. Valor Total da Dívida(Financiamento): R\$ 128.000,00; 7. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 166.300,00 (cento e sessenta e seis mil e trezentos reais); 8. Prazo Total (meses): 367; Amortização (meses): 360; Construção(meses): 7; 9. Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal % (a.a.) 8.1600; Efetiva % (a.a.) 8.4722; Nominal % (a.m.) 0.6778; Efetiva % (a.m.) 0.6800; Com Desconto: Nominal % (a.a.) 4.7500; Efetiva % (a.a.) 4.8547; Nominal % (a.m.) 0.3950; Efetiva % (a.m.) 0.3958; Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.) Não se aplica; Efetiva % (a.a.) Não se aplica; Nominal % (a.m.) Não se aplica; Efetiva % (a.m.) Não se aplica; Taxa Contratada: Nominal % (a.a.) 4.7500; Efetiva % (a.a.) 4.8547; Nominal % (a.m.) 0.3950; Efetiva % (a.m.) 0.3958; 10. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 667,70; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 22,70; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: 690,40; 11. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2023; 12. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; 13. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; 14. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16,764,86; constando do título multa e outras condições. Por conseguinte, a teor do parágrafo único do artigo 23 da lei 9.514/97, ocorrerá o desdobramento da posse, figurando o(a)s comprador(a)(es) KAIO DE LAVOR SILVA CASIMIRO, devedor(a)(es) fiduciário(a)(s), como sendo o(a)s fiduciante(s) possuidor(a)(s) direto(a)(s), ao passo que a Caixa Econômica Federal, credora fiduciária, será a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel. Iguatu, 12 de setembro de 2023. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAX 833133-O9M9 - Emolumentos: R\$ 1.490,94 - Fermoju: R\$ 149,06 - Selo: R\$ 49,55 - FAADep: R\$ 74,54 - FRMMP: R\$ 74,54.

AV-4-9286. Data: 13/03/2024 (13 de março de 2024).
Protocolo nº 21886, datado em 11/03/2024, do Livro 001

AV.04/9286 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório por **Kaio de Lavor Silva Casimiro**, já devidamente qualificado(a), o(a) qual apresentou uma Certidão de Habite-se Nº 5.521/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 28 de fevereiro de 2024, tendo como responsável técnico: Nierton Florentino de Mendonça, ART: 20231209118, assinada por Jorge Tadeu L. Rolim - Secretário Ajd, bem como a(s) Certidão(ões) Positiva(s) com Efeitos de Negativa(s) de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Código(s) de Controle(s) nº(s) 33C5.1535.6BBF.CCF4 e 89CF.B2C4.7285.B908, emitida(s) via internet às 14:44:47 e 16:05:59, do dia(s) 06/11/2023 e 29/02/2024, Válida(s) até 04/05/2024 e 27/08/2024, respectivamente, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construída uma **Casa Residencial de sua propriedade, sito à Rua Projetada 05, nº 30, Lote 30, Quadra D, Loteamento Premier II, Bairro Vila Coqueiros, com uma área construída de 66,85m² (sessenta e seis vírgula oitenta e cinco metros quadrados)**. Iguatu, 13 de março de 2024, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABB 713025-C3K9 - Emolumentos: R\$ 60,30 - Fermoju: R\$ 5,38 - Selo: R\$ 20,74 - FAADep: R\$ 3,01 - FRMMP: R\$ 3,01.

	CARTÓRIO DONA CLARA 3º Ofício de Notas e Registros Públicos ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA Tabelião DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA Substituto ANTONIO EDVAN DOS SANTOS Escrevente Substituto	Matrícula 9286 CNM: 017871.2.0009286-48 Livro 2 - 1 - Reg.Geral Folha 002 RUBRICA
--	--	---

AV-5-9286. Data: 20/03/2025 (20 de Março de 2025).
Protocolo nº **24881**, datado em 20/03/2025, do Livro **001**

Av.05/9286 - REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, através do Ofício nº 554898/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 17 de Março de 2025, prenotado sob o nº 24881, em data de 20 de Março de 2025, emitido pela Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado eletronicamente por Ana Claudia Andreoli, no qual solicita que nos termos § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, seja(m) providenciada(s) a(s)intimação(ões), do(s) destinatário(s) **KAIO DE LAVOR SILVA CASIMIRO** CPF: **069.012.833-93** referente ao Contrato nº **844443047239-1**, firmado em **23/08/2023**, registrado sob o nº **R.03** da presente matrícula, cujos encargos estão vencidos desde 25/08/2024 a 25/02/2025, posicionado em 17/03/2025, correspondente a **R\$ 5.328,58**. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 20 de Março de 2025. Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABK 304331-I6R9 -Emolumentos: R\$ 63,24 - Fermoju: R\$ 5,64 - Selo: R\$ 21,75 - FAADep: R\$ 3,16 - FRMMP: R\$ 3,16 - ISS: 3,16

AV-6-9286. Data: 19/05/2025 (19 de maio de 2025).
Protocolo nº **24881**, datado em 20/03/2025, do Livro **001**

AV.06/9286 - DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que em atenção ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, referido na **AV.05.** supra, o Cartório do 2º Ofício desta Comarca - Cartório Assunção, realizou 06 (seis) diligências, na tentativa da Intimação do(a)s devedor(a)s fiduciante(s) **KAIO DE LAVOR SILVA CASIMIRO** CPF: **069.012.833-93**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais junto à Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inclusive despesas cartorárias, pertinentes ao Contrato Habitacional nº **844443047239-1**, firmado em 23/08/2023, garantido por alienação fiduciária, registrado sob o nº **R.03** da presente matrícula, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no registro do referido requerimento, que o(a)s devedor(a)s fiduciante(s) não foi(ram) localizado(a)s encontrando-se o(a)s mesmo(a)(a)s em local ignorado, incerto e inacessível. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 19 de maio de 2025. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABK 304332-E2R9 - Emolumentos: R\$ 63,24 - Fermoju: R\$ 5,64 - Selo: R\$ 21,75 - FAADep: R\$ 3,16 - FRMMP: R\$ 3,16 - ISS: 3,16.

AV-7-9286. Data: 15/08/2025 (15 de agosto de 2025).
Protocolo nº **25884**, datado em 12/08/2025, do Livro **001**

AV.07/9286 - CERTIDÃO DE TRANSCURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA - Procede-se a presente averbação para constar o decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias para purgação da mora do financiamento devidamente registrado no R.03 da presente matrícula, sem que houvesse a mesma sido quitada. Certifico ainda que a intimação da parte devedora foi efetuada por meio de Edital de Intimação, publicado neste Cartório nos dias 09, 10 e 11 de Julho de 2025. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 15 de Agosto de 2025. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABQ 858023-N9R9 - Emolumentos: R\$ 60,30 - Fermoju: R\$ 5,38 - Selo: R\$ 20,74 - FAADep: R\$ 3,01 - FRMMP: R\$ 3,01

AV-8-9286. Data: 13/03/2026 (13 de março de 2026).

	CARTÓRIO DONA CLARA 3º Ofício de Notas e Registros Públicos ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA Tabelião DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA Substituto ANTONIO EDVAN DOS SANTOS Escrevente Substituto	Matrícula 9286 CNM: 017871.2.0009286-48 Livro 2 - 1 - Reg.Geral Folha 002V RUBRICA
--	--	--

Protocolo nº 27107, datado em 04/02/2026, do Livro 001

AV-8-9286 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, para constar que tendo em vista o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 e o não pagamento das prestações firmadas contratualmente a propriedade do imóvel da presente matrícula fica consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 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 sob o nº 00.360.305/0001-04. Certifico ainda que o imóvel foi avaliado em **R\$ 170.487,80 (cento e setenta mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos)**, valor base para cálculo do ITBI que foi recolhido em 22 de Dezembro de 2025, através da Guia DAM nº 2025001608, o valor de R\$ 3.679,13 (três mil reais, seiscentos e setenta e nove reais e treze centavos). O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 13 de março de 2026. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABZ611365-R9I9 - Emolumentos: R\$.4.166,58 - Fermoju: R\$ 208,28 - Selo: R\$ 56,83 - FAADep: R\$ 208,33 - FRMMP: R\$ 208,33 - ISS: R\$ 208,33

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão contém todos os assentamentos lançados na ficha original da Matrícula nº 9286. Certifico, outrossim, que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidada em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Iguatu, 13 de março de 2026. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240, de 09 de setembro de 1986 e art. 1.135, do PROVIMENTO 04/2023, da CGJ/TJ/CE, ressalvado qualquer alteração posterior à data de sua emissão.



Selo Tipo 12
REGISTRO DE IMÓVEIS
ABZ611365-R9I9



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



Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SENDA VARIANTE/VOO TRANSITO
ABY834966-R2H9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DKG9P-8BSSV-ESSGQ-WZ82J

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

Roberto Sergio Rocha Da Silva (CPF 318.647.833-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DKG9P-8BSSV-ESSGQ-WZ82J>

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

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