

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
do 6º Zona da Comércio de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Jd. Jô
Telefone: (85) 3244 2604 / 3244 7666

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

MATRÍCULA

44105

RUBRICA
fls. 1

DATA 01/08/2013

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa duplex de **nr. 210**, situada na **Rua I**, com área construída de 105,00m² (cento e cinco metros quadrados), e fração ideal de 0,3333%, do terreno de formato regular, denominado lote C, situado nesta Capital, no Loteamento denominado Parque Montenegro II, bairro Mondubim, com frente para a Rua I, lado par, medindo 12,00m (doze metros) nas linhas de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão nas linhas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), distando 18,00m (dezoito metros) no sentido sul/norte, para a Rua N, constituído por parte dos lotes nrs. 21 (vinte e um) e 22 (vinte e dois), da quadra 22 (vinte e dois), limitando-se: **AO LESTE** (frente), com a dita Rua I; **AO OESTE** (fundos), com parte do lote nr. 20 (vinte), da mesma quadra 22 (vinte e dois), com frente para a Rua N, de propriedade de Eduardo Montenegro Participações e Empreendimentos Ltda; **AO SUL** (lado direito), com parte do lote nr. 23 (vinte e três), com frente para a Rua I, de propriedade de Eduardo Montenegro Participações e Empreendimentos Ltda; e, **AO NORTE** (lado esquerdo), com o lote B, com frente para a Rua I, de propriedade de Moita Vasconcelos Construções Ltda. Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 808683-4.

PROPRIETÁRIO - **MOITA VASCONCELOS CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-MF nr. 11.720.317/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Mariana Pinto Bandeira, nr. 500, Luciano Cavalcante.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 04 da Matrícula nr. 23.496, Matrícula nr. 43.361, hoje objeto da Matrícula nr. 43.470, todas deste Ofício.

AV.1/44.105 - Pelo requerimento datado de 20 de Junho de 2013, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 15/07/2013, sob o nr. 100.774, procede-se a esta averbação **para constar** que a presente matrícula foi **aberta** a pedido do proprietário **MOITA VASCONCELOS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificado. Fortaleza, 01 de Agosto de 2013. Eu, *Flávia de Sá Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.2/44.105 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, nr. 1.4444.0527677-2, datado de 13 de Março de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 22/04/2014, sob o nr. 107.783, o proprietário **MOITA VASCONCELOS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSE IVAN DO REGO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, gerente e domiciliado nesta Capital, na Rua RG nr. 90002007040 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bartolomeu de Gusmão, nr. 1029, Casa A, Bairro de Fatima, pelo valor de R \$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais) valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 11 de Abril de 2014. Eu, *Flávia de Sá Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.3/44.105 - Pelo contrato referido no R. 2 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante **JOSÉ IVAN DO REGO RODRIGUES**, já qualificado, pelo valor de R\$ 180.000,00

MATRÍCULA

44105

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

(cento e oitenta mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.787,80 (um mil, setecentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13 de Abril de 2014, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, com opção pela taxa de juros nominal reduzida de 7.5343% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 7.8000% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 11 de Abril de 2014. Eu, *Priscila dos Reis* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====
AV.4/44.105 - Procede-se a esta averbação **para constar que** relativamente ao credito referido no R. 3 da presente matrícula, foi emitida **cédula de crédito imobiliário** de nr. 1.4444.0527677-2, Série 0314, comparecendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e aceita pelo devedor José Ivan do Rego Rodrigues, já qualificado, nos termos do parágrafo 4º do art. 637, inciso VII do art. 19, da Lei nr. 10.931/04, no valor de R\$ 180.000,00(cento e oitenta mil reais), emitida em 13 de Março de 2014. Fortaleza, 11 de Abril de 2014. Eu, *Priscila dos Reis* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
 =====

Para fins do Art. 43 da Lei 8933/94, entende-se esta ficha que continua na nº 08 Fortaleza-CE 16/10/2008 Assinada por *Priscila dos Reis* (Titular/Substituto)

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 44.105, vindos da ficha nr. 01.

AV. 05/44.105 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 191.110 de 17/07/2023. Pela certidão do registro nr. 772208, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 30 de agosto de 2023, acompanhada do ofício nr. 386851/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 19 de junho de 2023, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o artigo Art. 1.661 do Provimento 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de JOSE IVAN DO REGO RODRIGUES, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 107 a 111, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor não foi localizado, sendo, portanto, inapto para edital**. Fortaleza, 16 de outubro de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. *[Assinatura]*

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AAY615696-P4Q9.

AV. 06/44.105 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 200.737 de 12/06/2024. Pelo Ofício nr. 386851/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 30 de outubro de 2024, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.05 da presente matrícula. Fortaleza, 20 de janeiro de 2025. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. *[Assinatura]*

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABL010194-N6M6.

AV. 07/44.105 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 200.737 de 12/06/2024. Pela Certidão de Registro nr. 782410, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 07 de janeiro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 386851/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 30 de outubro de 2024, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.658, § 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de JOSE IVAN REGO RODRIGUES, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 13/05/2023 a 13/10/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente, em data de 07 de janeiro de 2025**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 20 de janeiro de 2025. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. *[Assinatura]*

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABL010195-E6M9.

AV. 08/44.105 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 216.559 de 01/09/2025. Pelo Ofício nr. 623060/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 16 de setembro de 2025, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora

solicitou o cancelamento do procedimento para intimação de que trata a AV.07 da presente matrícula. Fortaleza, 28 de outubro de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6.º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABU441070-L9U9.

=====
AV.09/44.105 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 216.559 de 01/09/2025. Pela Certidão de Registro nr. 788038, do 2.º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 29 de setembro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 623060/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 16 de setembro de 2025, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que, em conformidade com o Art. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de JOSE IVAN REGO RODRIGUES, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 13/04/2025 à 13/08/2025, nos termos dos §§ 1.º e 3.º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor não foi localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível**. Fortaleza, 28 de outubro de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6.º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
 Valor(es) referente(s) ao ato acima: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABU441071-N3U9.

=====
AV.10/44.105 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 220.076 de 18/11/2025. Pelo Ofício nr. 316910/2025 - CESAV/BÚ, datado de 11 de dezembro de 2025, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado das publicações em meio eletrônico, em site específico indicado pela credora, procede-se a esta averbação **para constar que, em conformidade com o Art. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, como consequência do devedor JOSE IVAN DO REGO RODRIGUES, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, foram promovidas as suas notificações por edital em datas de 22/12/2025, 23/12/2025 e 24/12/2025, nos termos do § 4.º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97**. Fortaleza, 26 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6.º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*
 Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 242,17, Fermoju R\$ 19,12, Selos R\$ 33,34, ISS R\$ 12,10, FADEP R\$ 12,10, FRMMP R\$ 12,10, Total R\$330,93. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX723596-L9N9.

=====
AV.11/44.105 - MUDANÇA DE BAIRRO E INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 224.720 de 31/03/2026. Pelo requerimento datado de 15 de abril de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Limite Municipal e Bairro, nr. CO0069515/2026, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 01/04/2026, e do Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 01/04/2026, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que o imóvel da presente matrícula está situado no Bairro Prefeito José Walter**, localizado no **CEP 60751-300**. Fortaleza, 20 de abril de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6.º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*
 Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FADEP R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA937889-D9U9.

=====
AV.12/44.105 - CANCELAMENTO DE CCT - Prenotação nr. 224.720 de

31/03/2026. Pelo requerimento datado de 25 de março de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário** referida na AV.4, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 20 de abril de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcantara Passos

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADep R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA937890-C8U9.

=====
AV.13/44.105 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 224.720 de 31/03/2026. Pelo requerimento referido na AV.12 desta matrícula, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante JOSE IVAN DO REGO RODRIGUES, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 20 de abril de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcantara Passos

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.340,21, Fermoju R\$ 224,44, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 217,01, FAADep R\$ 217,01, FRMMP R\$ 217,01, Total R\$5.283,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA888089-E9U9.

=====
AV.14/44.105 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 224.720 de 31/03/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.12 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 2565/2026, emitida em 06/02/2026, com avaliação no valor de R\$ 390.420,00, paga em data de 10/02/2026, no valor de R\$ 7.808,40 (sete mil, oitocentos e oito reais e quarenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 20 de abril de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcantara Passos

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADep R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA937891-G3U9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 224720

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art. 1.135 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE e de 90 dias caso seja apresentada para fins de parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária, conforme art. 1.502, §4º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

Fortaleza, 23/04/2026 09:00:54.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20260331000122
Total Emolumentos	4.538,39
Total Fermoju	242,11
Total Selos	135,94
Total ISS	226,91
Total FAADEP	226,91
Total FRMMIP	226,91
Total	5.597,17
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 13: R\$ 390.420,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

ASSINADO DIGITALMENTE

- () Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- () Tais Alcântara Braga - Substituta
- () Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
- () Israel da Silva Maia - Substituto
- () Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta
- () Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

A consulta dos selos deve ser realizada após 02 (dois) dias úteis da data da certidão, nos termos do art. 7º, § 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ACA887163-E2Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ACA937889-D9U9

ACA937891-G3U9

ACA937890-C8U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ACA888089-E9U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PAVPX-TL7CH-NCMNX-JNJVK

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

Israel Da Silva Maia (CPF 052.307.023-38)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PAVPX-TL7CH-NCMNX-JNJVK>

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

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