

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza REGISTRO GERAL Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte, Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155	MATRÍCULA	86.071
Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS Titular	RUBRICA <i>fsm</i>	DATA 22/04/2022
		FOLHA 1

IMÓVEL - Um prédio residencial situado nesta Capital, **Rua 414, nr. 158**, no **Empreendimento denominado SITIO SÃO CRISTOVÃO III**, distrito de Messejana, com uma área construída de 23,00m² (vinte e três metros quadrados), limitando-se: **FRENTE**, com a Rua 414; **LADO DIREITO**, com a casa nr. 164, da Rua 414, de propriedade da Master Incosa Engenharia S/A; **LADO ESQUERDO**, com a casa nr. 152, da Rua 414, de propriedade da Master Incosa Engenharia S/A; e, **FUNDOS**, com a casa nr. 157, da Rua 412, de propriedade da Master Incosa Engenharia S/A. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 475732-7.

PROPRIETÁRIOS - ISAIAS FREIRE BARBOSA, brasileiro, industriário, CPF-MF nr. 461.710.533-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARIA REGINA DE MORAIS BARBOSA, brasileira, do lar, CPF-MF nr. 301.917.503-87, residentes e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO - R.01 da Matrícula nr. 57.209, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, datado de 13 de abril de 1993.

=====

AV.01/86.071 - LIMITES E METRAGENS - Prenotação nr. 179.180 de 29/03/2022. Pelo requerimento datado de 08 de abril de 2022, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da Certidão atualizada da Matrícula nr. 50.194, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se encravado em terreno que mede 6,80m (seis metros e oitenta centímetros) de frente por 20,00m (vinte metros) de fundos, com uma área total do terreno de 136,00m² (cento e trinta e seis metros quadrados). Fortaleza, 22 de abril de 2022. Eu, *Francisco de Assis* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.02/86.071 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 179.180 de 29/03/2022. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, nr. 1.4444.1741257-9, datado de 25 de fevereiro de 2022, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, os proprietários **ISAIAS FREIRE BARBOSA**, nascido em 14/09/1969, RG nr. 97006042239 SSP-CE, e sua mulher **MARIA REGINA DE MORAIS BARBOSA**, nascida em 17/08/1968, RG nr. 92027003215 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mao de Santos, nr. 363, Messejana, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **CELSA MARIA COELHO DA SILVA**, brasileira, divorciada, diretora de empresas, CPF-MF nr. 645.401.973-04, RG nr. 20210916456 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Mon Amarello Rodrigues, nr. 66, Jangurussu, pelo valor de R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) recursos próprios; e R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte 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, 22 de abril de 2022. Eu, *Francisco de Assis* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.03/86.071 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 179.180 de 29/03/2022. Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e teve sua propriedade resolúvel transferida à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já

MATRÍCULA

86.071

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA N°

02

VERSO

qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante **CELSA MARIA COELHO DA SILVA**, já qualificada, no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), a ser pago pela devedora no prazo de 380 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 2.335,41 (dois mil, trezentos e trinta e cinco reais e quarenta e um centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/03/2022, à taxa nominal de juros de 8,6395% ao ano, e taxa efetiva de 8,9900% ao ano, com opção pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4638% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 8,8000% ao ano; consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação à devedora fiduciante e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 22 de abril de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/86.071 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotação nr. 179.180 de 29/03/2022. Proceder-se a esta averbação **para constar que** relativamente ao crédito referido no R.03 da presente matrícula, foi emitida uma **cédula de crédito imobiliário** de nr. 1.4444.1741257-9, Série 0222, comparecendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e aceita pela devedora CELSA MARIA COELHO DA SILVA, já qualificada, nos termos do parágrafo 4º do art. 637, inciso VII do art. 19, da Lei nr. 10.931/04, no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), emitida em 25/02/2022. Fortaleza, 22 de abril de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/86.071 - DISPENSA DE CERTIDÃO - Prenotação nr. 179.180 de 29/03/2022. Proceder-se a esta averbação **para constar que** foi mencionada no contrato referido no R.02 da presente matrícula, a dispensa da apresentação da **Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, em nome da vendedora MARIA REGINA DE MORAIS BARBOSA, assumindo as consequências da referida dispensa, nos termos do artigo 383, § 2º do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Ceará. Fortaleza, 22 de abril de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/86.071 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 204.743 de 10/10/2024. Pela Certidão de Registro nr. 782355, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 11 de dezembro de 2024, acompanhada do Ofício, nr. 524569/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 06 de novembro 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 CELSA MARIA COELHO DA SILVA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 25/04/2024 à 25/10/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 11 de dezembro de 2024**, a qual recusou-se a exarar sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 06 de janeiro de 2025. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABK482025-D6U9.

MATRÍCULA

86.071

CNM: 015750.2.0086071-13

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300
 SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
 Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7686 / 3224.7155

AV.07/86.071 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 210.587 de 24/03/2025. Pelo Ofício nr. 573875/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 18 de março 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.06 da presente matrícula. Fortaleza, 20 de maio de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABN828783-F7W9.

AV.08/86.071 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 210.587 de 24/03/2025. Pela certidão de registro nr. 784783, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 29 de abril de 2025, acompanhada do ofício nr. 573875/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 18 de março 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. 1.658, § 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de CELSA MARIA COELHO DA SILVA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 25/04/2024 à 25/02/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 29 de abril de 2025** a qual se negou exarar sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 20 de maio de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABN828784-G8W9.

AV.09/86.071 - MUDANÇA DE BAIRRO - Prenotação nr. 214.872 de 21/07/2025. Pelo requerimento datado de 05 de agosto de 2025, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da Certidão de Limite Municipal e Bairro, nr. CO0060364/2025, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 05/08/2025, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está situado no **Bairro Jangurussu**. Fortaleza, 11 de agosto de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR178120-O5X9.

AV.10/86.071 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 214.872 de 21/07/2025. Pelo requerimento datado de 15 de julho de 2025, 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.04, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 11 de agosto de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR178121-H7X9.

AV.11/86.071 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 214.872 de 21/07/2025. Pelo requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita à devedora fiduciante CELSA MARIA COELHO DA SILVA, já qualificada, procede-se a



MATRÍCULA
86.071
CNM: 015750.2.0086071-13

FICHA
Nº **02**
VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº **03**

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, 11 de agosto de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR603414-K9P9.

=====

AV.12/86.071 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 214.872 de 21/07/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 11474/2025, emitida em 05/06/2025, com avaliação no valor de R\$ 351.500,51, paga em data de 20/06/2025, no valor de R\$ 7.030,01 (sete mil, trinta reais e um centavo), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 11 de agosto de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR178122-P6X9.

=====

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/NFSZ6-86C3X-LFJET-7UW5D>.



6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE Protocolo 214872

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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20250721000076
Total Emolumentos	4.344,54
Total Fermoju	231,77
Total Selos	130,13
Total ISS	217,23
Total FAADEP	217,23
Total FRMMP	217,23
Total	5.358,13

Fortaleza, 12/08/2025 13:58:27.

() **Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial**

() **Tais Alcântara Braga - Substituta**

() **Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta**

() **Israel da Silva Maia - Substituto**

() **Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada**

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 11: R\$ 351.500,51

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de
emolumentos envolvidos

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

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

ABR324118-N5H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABR178120-O5X9 ABR178121-H7X9
ABR178122-P6X9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABR603414-K9P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NFSZ6-86C3X-LFJET-7UW5D

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/NFSZ6-86C3X-LFJET-7UW5D>

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

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