

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Circunscrição de Fortaleza
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

43796

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

DATA 02/07/2013

FOLHA 1

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, no **Loteamento PARQUE SÃO JOSE (Complementação)**, no distrito de Parangaba, com frente para a **Rua A.C. Mendes**, constituído pela metade do **lote nr. 04** (quatro), da **quadra nr. 27A** (vinte e sete A), de forma regular, medindo 6,00m (seis metros) de frente, por 40,00m (quarenta metros) de fundos, com uma área total de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), limitando-se **AO POENTE**: (frente), com a Rua A.C. Mendes, lado ímpar; **AO NASCENTE** (fundos), com a metade do lote nr. 20 (vinte), do Espólio de Judith Camara Vieira; **AO SUL** (lado esquerdo), com o lote nr. 03 (três), do Espólio de Judith Camara Vieira; e **AO NORTE** (lado direito), com a outra metade do lote nr. 04 (quatro), do Espólio de Judith Camara Vieira, distando 40,00m (quarenta metros) para a Rua Agamenom, na direção Sul. Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 241280-2.

PROPRIETARIA - JUDITH CAMARA VIEIRA, viuva, prendas domesticas.

TITULO AQUISITIVO - Transcrição da Matrícula 15.133, da 3º Ofício de Registro de imóveis de Fortaleza.

=====

R.1/43.796 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 18 de junho de 2012, do 7º Ofício de Notas, desta Capital, no Livro B-187, às fls. 178, prenotada em data de 28/06/2007, sob o nr. 100.366, o proprietário **ESPÓLIO DE JUDITH CÂMARA VIEIRA**, CPF-MF nr. 000.277.153-53, neste ato representado por seus inventariantes, e estes por sua vez neste ato representados por seu procurador Antonio Eugenio Gadelha Vieira, brasileiro, casado, engenheiro químico, CPF-MF nr. 010.229.113-68, RG nr. 177.140 SSP-Ce, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Prof. Francisco Gonçalves, nr. 1.400, apto. 804, Dionísio Torres, conforme Alvará Judicial deferido pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões de Fortaleza-Ce, Dr. Leonidas Ferreira de Sousa, processo nr. 30.171/79, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCA GOMES DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, industriária, CPF-MF nr. 061.143.503-91, RG nr. 530.974 SPSP-Ce, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Rua Antonio Costa Mendes, nr. 1.171, Parque São José, pelo valor de R\$ 1,00 (um real). Fortaleza, 02 de Julho de 2013. Eu, *Tais Alcântara Braga* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.2/43.796 - Proceda-se a esta averbação **para constar** que foi apresentada juntamente com a escritura referida no R. 1 da presente matrícula, a Certidão expedida pela Secretaria Executiva Regional - SER IV, processo nr. 2012134937959/2012, datada de 12 de Abril de 2013, assinada por Rafael Mourão Rocha, Chefe do Distrito de Meio Ambiente - SER IV, **autorizando o desmembramento** do imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 02 de Julho de 2013. Eu, *Tais Alcântara Braga* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.3/43.796 - Pelo requerimento datado de 28 de Junho de 2012, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, Secretaria de Finanças - SEFIN, nr. 2013/168918, datada de 12 de Junho de 2013, e Certidão Negativa de Debitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nr. 001072013-05001802, emitida em 10 de Junho de 2013, válida até 07 de Dezembro de 2013, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado em data de 28/06/2013, sob o nr. 100.366, procede-se a esta averbação **para constar** que no imóvel objeto da presente matrícula foram construída 01 casa nr. 1.171, situada na **Rua Antonio Costa Mendes**, com área edificada de 143,00m² (cento e quarenta e três metros quadrados), cadastradas na Prefeitura Municipal de Fortaleza à partir de 06 de Janeiro de 1995. Fortaleza, 02 de Julho de 2013. Eu, *Tais Alcântara Braga* —

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

43.796

1

VERSO

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.4/43.796 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, nr. 8.4444.0557069-5, datado de 06 de Fevereiro de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 11/02/2014, sob o nr. 106.054, a proprietária **FRANCISCA GOMES DO NASCIMENTO**, aposentada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **IVANALDO ARAUJO DE SOUSA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CPF-MF nr. 851.449.913-00, RG nr. 302058696 SSP/CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALINE GOMES DO NASCIMENTO SOUSA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF-MF nr. 987.689.643-15, RG nr. 2001010075134 SSP/CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Conego de Castro, nr. 3016, Manoel Satiro, pelo valor de R\$ 168.500,00 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos reais), sendo R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$ 135.500,00 (cento e trinta e cinco mil e quinhentos 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 Fevereiro de 2014. Eu, *Jean Braga* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.5/43.796 - Pelo contrato referido no R. 4 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 aos devedores fiduciários **IVANALDO ARAUJO DE SOUSA** e sua mulher **ALINE GOMES DO NASCIMENTO SOUSA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 135.500,00 (cento e trinta e cinco mil e quinhentos reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.249,20 (um mil, duzentos e quarenta e nove reais e vinte centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06 de Março de 2014, à taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, e taxa efetiva de 7,3997% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 168.500,00 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 11 de Fevereiro de 2014. Eu, *Jean Braga* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins de Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02
 Fortaleza-CE 11/02/2014
 Ass: *Jean Braga*
 (Titular/Substituto)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q5S5J8-MTWZY-LVL76-KTZZB.



MATRÍCULA

43.796

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) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 43.796, vindos da ficha nr. 01.

AV.06/43.796 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 191.104 de 17/07/2023. Pelas certidões dos registros nrs. 772203 e 772204, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 14 de agosto de 2023, acompanhadas do Ofício nr. 385262/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 15 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 Art. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de IVANALDO ARAUJO DE SOUSA e sua mulher ALINE GOMES DO NASCIMENTO SOUSA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 108 à 112, 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 12 de agosto de 2023, e o devedor foi notificado por outorga de procuração em data de 12 de agosto de 2023.** Fortaleza, 14 de setembro de 2023. Eu, *Jean Braga* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/43.796 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 215.894 de 14/08/2025. Pelo Ofício nr. 617079/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 05 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.06 da presente matrícula. Fortaleza, 21 de outubro de 2025. Eu, *Jean Braga* 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:

AV.08/43.796 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 215.894 de 14/08/2025. Pelas Certidões de Registros nrs. 788045 e 788046, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 30 setembro de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 617079/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 05 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. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de ALINE GOMES DO NASCIMENTO SOUSA e seu marido IVANALDO ARAUJO DE SOUSA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 06/06/2025 à 06/08/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que **os devedores foram notificados pessoalmente, em data de 26 de setembro de 2025, os quais exararam suas notas de ciência nos termos de ciência de notificação.** Fortaleza, 21 de outubro de 2025. Eu, *Jean Braga* 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: ABU440670-N3U9.

AV.09/43.796 - MUDANÇA DE BAIRRO E INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 221.968 de 12/01/2026. Pelo requerimento datado de 23 de janeiro de

MATRÍCULA 43.796

FICHA

CNM: 015750.2.0043796-59

Nº 02

CONTINUA NA FOLHA Nº 03

-VERSO-

2026, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Limite Municipal e Bairro, nr. CO0066818/2026, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 23/01/2026, e do Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 27/01/2026, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está situado no Bairro Vila Peri, localizado no CEP 60730-175. Fortaleza, 29 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º 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, FAADEP R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX723757-Q5N9.

=====
AV.10/43.796 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 221.968 de 12/01/2026. Pelo requerimento datado de 08 de janeiro de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários IVANALDO ARAUJO DE SOUSA e sua mulher ALINE GOMES DO NASCIMENTO SOUSA, já qualificados, 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, 29 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e

assino *Francisco de Sales Alcântara 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: ABY086234-P5T9.

=====
AV.11/43.796 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 221.968 de 12/01/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 27529/2025, inscrição nr. 241280-2, emitida em 05/12/2025, com avaliação no valor de R\$ 187.668,70, paga em data de 11/12/2025, no valor de R\$ 3.753,37 (três mil, setecentos e cinquenta e três reais e trinta e sete centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 29 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º 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, FAADEP R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX723758-P4N9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 221968

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, 29/01/2026 15:55:10.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20260112000031
Total Emolumentos	4.472,33
Total Fermoju	236,22
Total Selos	113,22
Total ISS	223,61
Total FAADEP	223,61
Total FRMMP	223,61
Total	5.492,60

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 10: R\$ 187.668,70

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

Taís Alcântara Braga - Substituta

Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta

Israel da Silva Maia - Substituto

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

ABX977392-N3M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABX723757-Q5N9 ABX723758-P4N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABY086234-P5T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q5SJ8-MTWZY-LVLT6-KT2ZB

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/Q5SJ8-MTWZY-LVLT6-KT2ZB>

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

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