

L-2

Cartório de Registro de Imóveis  
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza  
**REGISTRO GERAL**  
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01  
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

**MATRÍCULA**

62311

DATA 01/03/2017

**BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**  
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

**IMÓVEL** - Uma casa residencial geminada tipo duplêx nr. 705A, situada na Rua Justino Soares, Jangurussu, com área construída de 96,88m<sup>2</sup> (noventa e seis metros quadrados e oitenta e oito centímetros), e fração ideal de 50%, com terreno privativo de 108,09m<sup>2</sup> (cento e oito metros quadrados e nove centímetros), de área e medidas lineares de 3,30m (três metros e trinta centímetros) de frente e fundos, por 33,00m (trinta e três metros) nas laterais, encravada em um terreno denominado terreno A4, situado nesta Capital, constituído por parte do lote nr. 06 (seis) da quadra 41 (quarente e um) do Loteamento Parque Santa Filomena, com um perímetro de 79,20m (setenta e nove metros e vinte centímetros), com uma área de 217,80m<sup>2</sup> (duzentos e dezessete metros quadrados e oitenta centímetros), limitando-se: **AO OESTE** (frente) com a Rua Justino Soares (sem denominação oficial), lado ímpar, distando 46,20m (quarenta e seis metros e vinte centímetros) para a Rua Dom Lustosa, no sentido norte-sul, por onde mede 6,60m (seis metros e sessenta centímetros); **AO LESTE** (fundos) com parte do lote nr. 12 (doze) da mesma quadra, por onde mede 6,60m (seis metros e sessenta centímetros); **AO NORTE** (lado direito) por onde mede 33,00 (trinta e três metros) confinando com parte do lote Correia & Gurgel Construtora Ltda; e, **AO SUL** (lado esquerdo) com o lote nr. 05 (cinco) da mesma quadra, por onde mede 33,00m (trinta e três metros), onde encontra-se encravada a edificação nr. 2.233, que faz frente para a Rua Justino Soares (antes sem denominação oficial). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 869545-8.

**PROPRIETÁRIA** - CORREIA & GURGEL CONSTRUTORA LTDA - ME, CNPJ-MF nr. 17.523.423/0001-99, com sede nesta Capital, na Rua Capitão Olavo, nr. 304B, Alto da Balança.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R.4 da Matrícula nr. 44.300, datada de 25 de novembro de 2015, hoje objeto da Matrícula nr. 55.693, ambas deste Ofício.

**AV.1/62.311** - Pelo requerimento datado de 08 de fevereiro de 2017, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 09/02/2017, sob o nr. 135.095, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária **CORREIA & GURGEL COSTRUTORA LTDA**. Fortaleza, 01 de março de 2017. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.02/62.311** - Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, nr. 8.4444.2250119-1, datado de 07 de fevereiro de 2020, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 13/02/2020, sob o nr. 162.944, a proprietária **CORREIA & GURGEL CONSTRUTORA LTDA - ME**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO JULIO MOTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, copeiro, CPF-MF nr. 726.178.453-20, CNH nr. 04801310311 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Codo, nr. 692, Cs B, Conjunto Palmeiras, pelo valor de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), sendo R\$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais) recursos próprios; e, R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-ME, nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 21 de fevereiro de 2020. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.03/62.311** - Pelo contrato referido no R.02 desta Matrícula, o imóvel

MATRÍCULA

62.311

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02.

VERSO

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 **FRANCISCO JULIO MOTA DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais), a ser pago pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.188,08 (um mil, cento e oitenta e oito reais e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/03/2020, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, e taxa efetiva de 7,9347% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 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\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 21 de fevereiro de 2020. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.04/62.311** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 198.676 de 02/04/2024. Pela certidão do registro nr. 778033, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 04 de junho de 2024, acompanhada do Ofício nr. 469830/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 23 de abril 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 FRANCISCO JULIO MOTA DA SILVA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 09/11/2023 à 09/04/2024, 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 04 de junho de 2024**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 09 de julho de 2024. 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: ABE842797-C7R9.

**AV.05/62.311** - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 212.214 de 06/05/2025. Pelo Ofício nr. 584598/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 26 de junho 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.04 da presente matrícula. Fortaleza, 06 de agosto 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: ABR178013-H7X9.

**AV.06/62.311** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 212.214 de 06/05/2025. Pela Certidão de Registro nr. 786646, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 25 de julho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 584598/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 26 de junho 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 FRANCISCO JULIO MOTA DA

MATRÍCULA

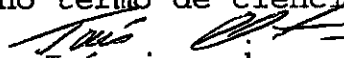
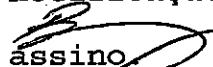
62.311

CNM: 015750.2.0062311-95



FICHA

02

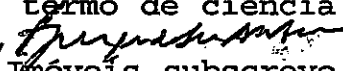

6º. Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza  
**REGISTRO GERAL**  
 Av. Desembargador Moreira, 1300,  
 SL 1002/SC, 10º andar, Torre Norte,  
 Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7886 / 3224.7155

SILVA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 09/02/2025 à 09/06/2025, 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 16 de julho de 2025, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 06 de agosto de 2025. Eu,  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: ABR178014-L9X9.

=====  
**AV.07/62.311 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO -** Prenotação nr. 217.198 de 15/09/2025. Pelo Ofício nr. 625386/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 12 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, 19 de novembro de 2025. Eu,  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: ABV664107-P5T9.

=====  
**AV.08/62.311 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO -** Prenotação nr. 217.198 de 15/09/2025. Pela Certidão de Registro nr. 788507, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 16 de outubro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 625386/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 12 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, foi realizada a diligência para intimação de FRANCISCO JULIO MOTA DA SILVA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 09/04/2025 à 09/08/2025, 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 16 de outubro de 2025, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 19 de novembro de 2025. Eu,  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: ABV664108-N3T9.

=====  
**AV.09/62.311 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Prenotação nr. 224.391 de 23/03/2026. Pelo requerimento datado de 13 de março de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante FRANCISCO JULIO MOTA DA SILVA, 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, 06 de abril de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

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: ACA887849-H5U9.

MATRÍCULA

62.311

CNM: 015750.2.0062311-95

FICHA

Nº 02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

**AV.10/62.311 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 224.391 de 23/03/2026.**  
 Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.09 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 26986/2025, inscrição nr. 869545-8, emitida em 01/12/2025, com avaliação no valor de R\$ 200.000,00, paga em data de 28/01/2026, no valor de R\$ 4.436,00 (quatro mil e quatrocentos e trinta e seis reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 06 de abril 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: ACA937414-C8U9.

=====



**6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**  
**Protocolo 224391**

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, 07/04/2026 08:48:38.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº Atendimento	20260323000024
Total Emolumentos	4.406,27
Total Fermoju	230,33
Total Selos	90,50
Total ISS	220,31
Total FAADEP	220,31
Total FRMMP	220,31
Total	5.388,03

**Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado**

Bem/Negócio 9: R\$ 200.000,00

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

ACA885999-E2Q9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

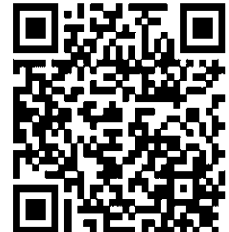
Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](mailto:selodigital.tjce.jus.br/portal)



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

ACA937414-C8U9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](mailto:selodigital.tjce.jus.br/portal)



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 13

ACA887849-H5U9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](mailto:selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VJYXY-RPCQW-EGC77-JT6ZG

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/VJYXY-RPCQW-EGC77-JT6ZG>

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

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