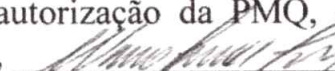


CNM: 017723.2.0004393-57

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFFÍCIO  
Fls. 1  
Mário Schmid Gonçalves - CE  
SUBSTITUTO

<b>Registro de Imóveis – 2º Ofício</b> COMARCA DE QUIXADÁ-CEARÁ	MATRÍCULA	4.393
Rua Pascoal Crispino nº. 251 – Centro. Quixadá-CE – Fone/Fax: 3412-0093	REGISTRO GERAL	DATA 10.02.2015
MARIA LUISA DE ARRUDA BEZERRA – Oficiala MARIO SCHMID GONÇALVES – Substituto	RUBRICA	FOLHA 01

**IMÓVEL** – O terreno nº 02, situado na Rua Benedito Paracampos, bairro Nova Jerusalém, nesta cidade, constituído por parte do lote nº 14 (quatorze), da Quadra nº 56 (cinquenta e seis), do Loteamento Planalto Jerusalém, medindo 6,00m (seis metros) de frente por fundos de 30,00m (trinta metros), perfazendo uma área de 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), dentro das confrontações e dimensões seguintes: ao SUL (frente), com a Rua Benedito Paracampos, medindo 6,00m; ao NORTE (fundos), com o lote nº 06 da mencionada Quadra, pertencente a empresa Imobiliária Pinheiro Ltda., medindo 6,00m; ao OESTE (lado direito), com o terreno 03, pertencente a Maria Helena de Araujo, medindo 30,00m; e, ao LESTE (lado esquerdo), com o terreno 01, pertencente a Maria Helena de Araujo, medindo 30,00m, cadastrado na PMQ sob o nº 26294. **PROPRIETÁRIA: MARIA HELENA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.810.623-80, residente e domiciliada no Sítio Paraíso nº 1340, Triângulo, nesta cidade de Quixadá-CE. **REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula nº 4.391, deste Registro Imobiliário da 1ª Zona desta Comarca de Quixadá-CE. \*\*\*\*\*

**AV.01/4.393** – Em 10/fevereiro/2015. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, prenotado em 10/02/2015, sob o nº 15586, em virtude de o imóvel ter sido desmembrado da matrícula nº 4.391 deste Imobiliário, com apresentação de planta, memorial descritivo e autorização da PMQ, documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Eu,  Mario Schmid Gonçalves – Substituto. \*


**AV.02/4.393** – Em 10/setembro/2015. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. A requerimento da proprietária, prenotado em 10/09/2015, sob o nº 15926, instruído com planta, memorial descritivo, ART e certidão da PMQ, procedeu-se a esta averbação para que fique constando a construção de uma casa residencial, excluindo uma área de terreno de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), que mede 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura por 6,00m (seis metros) de comprimento, referente ao passeio público/calçada, da seguinte forma: - Uma casa residencial, situada na Rua Benedito Paracampos, sob o nº 119, bairro Nova Jerusalém, nesta cidade, encravada no terreno nº 02 constituído por parte dos lote nº 14 (quatorze) da quadra nº 56 (cinquenta e seis), do Loteamento Planalto Jerusalém, que mede 6,00m (seis metros) de frente por fundos de 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros), perfazendo uma área total de 171,00m<sup>2</sup> (cento e setenta e um metros


CNM: 017723.2.0004393-57

MATRICULA nº 4.393

FOLHA 01 VERSO

CONTINUA NA FOLHA 02

quadrados), com uma área construída de 91,68m<sup>2</sup> (noventa e um metros e sessenta e oito centímetros quadrados) e área livre de 79,32m<sup>2</sup> (setenta e nove metros e trinta e dois centímetros quadrados), dentro das confrontações e dimensões seguintes: ao SUL (frente), com a Rua Benedito Paracampos, medindo 6,00m; ao NORTE (fundos), com o lote nº 06 da quadra nº 56 pertencente a Empresa Imobiliária Pinheiro Ltda, medindo 6,00m; ao OESTE (lado direito), com o imóvel de nº 113 da Rua Benedito Paracampos, pertencente a Evanise Leandro Pereira, medindo 28,50m; e, ao LESTE (lado esquerdo), com o imóvel de nº 125 da Rua Benedito Paracampos, pertencente a Maria Helena de Araujo, medindo 28,50m, cadastrada na PMQ sob o nº. 26294. Foi-me apresentada Certidão Negativa de Débito (CND) de número 002842015-88888739, do INSS, emitida em 01/09/2015 e habite-se da PMQ datado de 27/08/2015, relativo ao imóvel objeto da presente averbação. Eu,  Wagner Lima Borges, Substituto. \*\*\*\*\*

**R.03/4.393** – Em 29/abril/2016. COMPRA E VENDA. Conforme contrato por instrumento particular 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 de nº 8.4444.1239894-0, datado de 28/04/2016, prenotado em 29/04/2016, sob o nº 16209, devidamente assinado pelas partes contratantes, em 03 vias de igual teor e forma, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária, já devidamente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO REGINALDO DE SOUZA SILVA**, brasileiro, gerente, inscrito no CPF/MF sob o nº 891.775.093-15 e sua mulher **MARIA ESTER MACHADO MOREIRA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.401.933-99, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior ao advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Enéas de Lima nº 1526 - Altos, Centro, nesta cidade de Quixadá-CE., pelo preço certo de R\$ 105.800,00, de acordo com financiamento concedido pela Credora no valor de R\$ 93.898,00, recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO na forma de desconto no valor de R\$ 1.902,00 e recursos próprios no valor de R\$ 10.000,00. Eu,  Mario Schmid Gonçalves, Substituto. \*\*\*\*\*

**R.04/4.393** – Em 29/abril/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme contrato de que trata o R.03 supra, prenotado em 29/04/2016, sob o nº 16209, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente Matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita


CNM: 017723.2.0004393-57




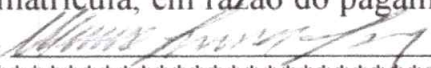
MATRÍCULA  
4.393

FOLHA  
02

REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO  
COMARCA DE QUIXADÁ  
CEARÁ  
RUA PASCOAL CRISPINO  
251, CENTRO

no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 93.898,00 que será paga no prazo de 360 meses, mediante à taxa de juros nominal de 5.5000% a.a e efetiva de 5.6407% a.a, cujo encargo inicial é de R\$ 709,71, vencendo-se o primeiro em 25/05/2016. O valor do imóvel, para fins de venda em público leilão, é de R\$ 105.800,00. Composição de renda para fins de cobertura securitária: Francisco Reginaldo de Souza Silva 100%. As demais condições são as constantes do contrato que originou o presente registro. Eu,  Mario Schmid Gonçalves, Substituto. \*\*\*\*\*

**AV.05/4.393** – Em 20/setembro/2018. DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO. Conforme Ofício nº 17190/2018 – SIALF – GIGAD/FO, datado de 01 de agosto de 2018, da Caixa Econômica Federal, prenotado em 20/09/2018, sob o nº 17406, procede-se a esta averbação, para que fique constando os registros das Cartas Notificatórias de nºs 21.305 e 21.306, do Cartório do 2º Ofício de Quixadá-CE., arquivadas neste Ofício Imobiliário, no qual foram realizadas as diligências para intimação dos devedores fiduciantes do imóvel desta matrícula, FRANCISCO REGINALDO DE SOUSA SILVA e MARIA ESTER MACHADO MOREIRA, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, no valor da dívida de R\$ 8.479,19 (oito mil, quatrocentos e setenta e nove reais e dezenove centavos), nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os devedores foram notificados em 29/08/2018, ficando cientes do teor das cartas notificatórias. Eu,  Mario Schmid Gonçalves, Substituto. \*\*

**AV.06/4.393** – Em 05/outubro/2018. CANCELAMENTO DO PROCESSO DE INTIMAÇÃO DE DEVEDORES FIDUCIANTES. Por requerimento datado de 27 de setembro de 2018, da Caixa Econômica Federal, prenotado em 05/10/2018, sob o nº 17424, procede-se a esta averbação, para que fique constando o cancelamento do processo de intimação de devedores fiduciantes de que trata o AV.05 desta matrícula, em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA. Eu,  Mario Schmid Gonçalves, Substituto. \*\*\*\*\*

**AV.07/4.393** – Em 07/fevereiro/2019. DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO. Conforme Ofício nº 17190/2018 – SIALF – GIGAD/FO, datado de 25 de janeiro de 2019, da Caixa Econômica Federal, prenotado em 01/02/2019,

Mário Schmid Gonçalves  
SUBSTITUTO

CNM: 017723.2.0004393-57

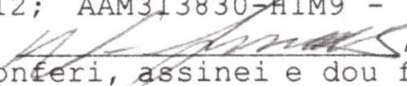
MATRICULA nº 4.393      FOLHA 02 VERSO      CONTINUA NA FOLHA 03


sob o nº 17563, procede-se a esta averbação, para que fique constando os registros das Cartas Notificatórias de nºs 21.801 e 21.802, do Cartório do 2º Ofício de Quixadá-CE., arquivadas neste Ofício Imobiliário, no qual foram realizadas as diligências para intimação dos devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, FRANCISCO REGINALDO DE SOUSA SILVA e MARIA ESTER MACHADO MOREIRA, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, no valor da dívida de R\$ 10.590,04 (dez mil, quinhentos e noventa reais e quatro centavos), nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os devedores foram notificados em 04/02/2019, ficando cientes do teor das cartas notificatórias. Eu, Mário Schmid Gonçalves Mario Schmid Gonçalves, Substituto. \*\*\*\*\*


TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerro a presente ficha desta matrícula que terá continuidade na ficha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem, com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia (Art. 41 de Lei 8935, de 1994).  
Quixadá(Ce) 07 de ABRIL de 2022  
Titular/Substituto Wagner Lima Borges

(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRICULA)

Wagner Lima Borges  
SUBSTITUTO

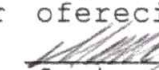
**Av. 08/4393 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **08/03/2022** sob o nº **18849**. DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO. Conforme Ofício nº 218132/2021, datado de 07 de outubro de 2021, da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, procede-se a esta averbação, para que fique constando o registro da Carta Notificatória de nº 025598, do Cartório de RTD do 2º Ofício de Quixadá-CE., arquivada neste Ofício Imobiliário, no qual foi realizada a diligência para intimação dos devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, FRANCISCO REGINALDO DE SOUSA SILVA e MARIA ESTER MACHADO MOREIRA, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, no valor da dívida de R\$ 4.925,92 (quatro mil, novecentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos), nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que os devedores foram notificados em 09/03/2022, ficando cientes do teor da carta notificatória. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220308000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 164,09 - FERMOJU: R\$ 20,91 - Selos: R\$ 28,67 - FAADEP: R\$ 8,19 - FRMMP: R\$ 8,19 - Selos Aplicados: AAM114259-J6H9 - Tipo 4; AAL778485-J6Q9 - Tipo 12; AAM313830-H1M9 - Tipo 1. QUIXADÁ, 07 de abril de 2022. Eu, , WAGNER LIMA BORGES, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

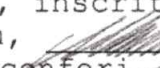
**Av. 09/4393 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **08/03/2022** sob o nº **18849**. PUBLICIDADE. Conforme registro da Carta Notificatória de nº 24407 de que trata o AV.08, os devedores foram notificados em 09/03/2022, tendo decorrido o prazo sem purgação da mora. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220308000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 54,39 - FERMOJU: R\$ 4,85 - Selos: R\$ 0,00 - FAADEP: R\$ 2,72 - FRMMP: R\$ 2,72 - QUIXADÁ, 26 de outubro de 2022. Eu, , WAGNER LIMA BORGES, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 10/4393 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **26/05/2025** sob o nº **20962**. DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO. Conforme Ofício nº 590374/2025, datado de 21 de maio de 2025, da Caixa Econômica Federal, procede-se a esta averbação para que fique constando o registro da Carta Notificatória de nº 029179, do Cartório de RTD do 2º Ofício de Quixadá-CE., arquivada neste Ofício Imobiliário, na qual foram realizadas as diligências para intimação dos devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, FRANCISCO REGINALDO DE SOUZA SILVA e MARIA ESTER MACHADO MOREIRA, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, no valor da dívida de R\$ 6.203,58 (seis mil, duzentos e três reais e cinquenta e oito centavos), nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que os devedores foram notificados em 03/06/2025, ficando cientes do teor da carta notificatória, no qual foi decorrido o prazo sem purgação da mora, neste Imobiliário. QUIXADÁ, 27 de junho de 2025. Eu, , WAGNER LIMA BORGES, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

REGISTRO DE IMOVEIS  
QUIXADÁ - CE  
Mário Schmid Gonçalves  
SUBSTITUTO

MATRÍCULA: 4393

Av. 11/4393 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/08/2025 sob o nº 21209. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 31 de julho de 2025, arquivado neste Ofício Imobiliário, instruído com a prova de intimação do devedor por inadimplência, com decurso do prazo sem purgação da mora, e pagamento do imposto respectivo, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.04, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/97. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. QUIXADÁ, 08 de agosto de 2025. Eu, , MARIO SCHMID GONÇALVES, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 12/4393 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/08/2025 sob o nº 21209. PUBLICIDADE DE ITBI. Procede-se a esta averbação, para constar que relativamente a AV.11, desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, a Guia de Recolhimento de ITBI, junto à Prefeitura Municipal de Quixadá de nº 2025000467, emitida e paga em 24/07/2025, no valor de R\$ 2.275,28 (dois mil, duzentos e setenta e cinco reais e vinte e oito centavos) 2% sobre a avaliação de R\$ 113.764,16 (cento e treze mil, setecentos e sessenta e quatro reais e dezesseis centavos), inscrito na PMQ sob o nº 26294. QUIXADÁ, 08 de agosto de 2025. Eu, , MARIO SCHMID GONÇALVES, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 2025080800070
Total de Emolumentos: R\$ 3.196,27
Total FERMOJU: R\$ 174,29
Total ISS: R\$ 159,84
Total FRMMP: R\$ 159,84
Total FAADEP: R\$ 159,84
Total Selos: R\$ 64,88
Valor Total: R\$ 3.914,96
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 113.764,16(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013
(1) 007025

QUIXADA CARTORIO DO SEGUNDO OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 4393 (CNM 017723.2.0004393-57), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé. Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, § 4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, §2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

QUIXADÁ, 08 de agosto de 2025 as 13:01

  
MARIO SCHMID GONÇALVES  
SUBSTITUTO



CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB  
Resultado: NEGATIVO. HASH: ZBA9P41EK5

CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB  
Resultado: NEGATIVO. HASH: S6KZSKXK3H

CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB  
Resultado: NEGATIVO. HASH: W0QJ1HDKAW