

Valide aqui  
este documento

CARTÓRIO MATIAS 2º Ofício

CNPJ/MF 05455266000142

Brejo Santo

MARIA BRASIL SAMPAIO

Registradora

MARIA AUXILIADORA BRASIL S. CARDOSO ENGRÁCIA LEITE BRASIL S. DE LUCENA

Substitutos

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Matrícula

5215

Data

15/05/2017

CNM: 019653.2.0005215-21

Livro 2 -

2

Folha

1

Rubrica

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2, Matrícula Nº 0005215, datado de 15/05/2017, encontrei o seguinte: TRÊS (03) LOTES DE TERRENOS URBANOS E CONTÍGUOS de números 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro) da Quadra 08, do Loteamento JOÃO e JOANA - Etapa 01, situado com frente para a Rodovia Estadual (Estrada do Poço), em Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE, com uma área total de 1.050,00 m2, com as seguintes configurações: LOTE 02 - Quadra 8 - Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE, medindo 10,00 m (dez metros) de largura na frente e nos fundos, por 35,00 m (trinta e cinco metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo um total de 350,00 m2, dentro dos limites: ao **NORTE**, Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE; ao **SUL**, com o Lote nº 15 da mesma Quadra; ao **LESTE**, com o Lote nº 03 da mesma Quadra e ao **OESTE**, com o Lote nº 01 da mesma Quadra; LOTE 03 - Quadra 8 - Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE, medindo 10,00 m (dez metros) de largura na frente e nos fundos, por 35,00 m (trinta e cinco metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo um total de 350,00 m2, dentro dos limites: ao **NORTE**, Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE; ao **SUL**, com o Lote nº 21 da mesma Quadra; ao **LESTE**, com o Lote nº 04 da mesma Quadra e ao **OESTE**, com o Lote nº 02 da mesma Quadra e o LOTE 04 - Quadra 8 - Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE, medindo 10,00 m (dez metros) de largura na frente e nos fundos, por 35,00 m (trinta e cinco metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo um total de 350,00 m2, dentro dos limites: ao **NORTE**, Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE; ao **SUL**, com o Lote nº 22 da mesma Quadra; ao **LESTE**, com o Lote nº 05 da mesma Quadra e ao **OESTE**, com o Lote nº 03 da mesma Quadra. PROPRIETÁRIA: JD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.660.786/0001-76, com sede na Rua Napoleão de Araujo Lima, nº 41, Centro, nesta cidade de Brejo Santo-CE. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido ao vendedor por compra a Maria Tavares Dantas, Vandalúcia Tavares Leite, seu esposo, Moacir Furtado dos Santos, Maria Valdenha Tavares Nicodemos, seu esposo, Edinaldo Lucena Nicodemos, Geralda Tavares Leite Lucena, seu esposo, Luiz Zenaldo Lucena e José Tavares Leite e sua esposa, Francisca Zenaide Bezerra Tavares, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, das Notas do 2º Cartório desta cidade, datada de 08 de maio de 2013, lavrada no Livro número 70, às folhas 238/240v, ato 120, registrada no Livro 02(fichas), Matrícula 4370, sob o R.04/4370, em data de 17/05/2013, e posteriormente LOTEADO conforme Registro R.06/4370, em data de 19/05/2014, no RGI da 1ª Zona desta cidade de Brejo Santo-CE. "O referido é verdade". Dou fé. Brejo Santo-CE, 15 de maio de 2.017. Dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Maria Brasil Sampaio, Oficiala do RGI da 1ª Zona, a subscrevo

R.01/5215 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, das Notas da Notária Maria Brasil Sampaio, o imóvel de que trata a matrícula supra, foi adquirido por FAPRESE FÁBRICA DE PREMOLDADOS SERRALHERIA E BRITAGEM LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.280.983/0001-43, Inscrição Estadual nº 06.694.274-8, com sede na





00005215

CNM: 019653.2.0005215-21

Livro 2 -

2

Folha 001V

Validade aqui este documento

R.02/5215 - O imóvel de que trata a Matrícula retro, s/nº, Cabaceiras, nesta cidade de Brejo Santo-CE, apresentada por FRANCISCO SALVIANO LEITE, brasileiro, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, empresário, Cédula de Identidade de nº 1.139.199-2ª Via-SSP-CE, CPF nº 344.057.987-53, residente e domiciliado no sítio Cabaceiras, deste município de Brejo Santo-CE, por compra feita a JD Empreendimentos Imobiliários Ltda EPP, qualificada na Matrícula supra, pelo preço de R\$ 19.740,00 (dezenove mil, setecentos e quarenta reais). **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, das Notas do 2º Cartório desta cidade, lavrada no Livro nº 76, às fls. 147/148, Ato: 65, em 15/05/2017. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Sem condições. "O referido é verdade". Dou fé. Brejo Santo-CE, 15 de maio de 2.017. Eu, \_\_\_\_\_, Maria Brasil Sampaio, Oficiala, a subscrevo, dato e assino. \* \* \* \* \* Emolumentos: R\$ 700,00. FERMOJU: R\$ 85,00. Selo R\$ 35,58. FAADEP: R\$ 35,00. ISS: R\$ 35,00. FRMMP: R\$ 35,00. Selo: AA 961563. Códigos: 007009, 007011, 007013, 007024 e 007025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GLQS-GDPNW-Y3X9J-HBSQF>

R.02/5215 - O imóvel de que trata a Matrícula retro, foi dado em garantia por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, por sua proprietária FAPRESE FÁBRICA DE PREMOLDADOS SERRALHERIA E BRITAGEM LTDA, qualificada no R.01/5215 retro, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, por sua agência nesta cidade de Brejo Santo-CE, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, conforme Termo de Constituição de Garantia Empréstimos/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 05.0744.691.0000078-93, datada de 05/06/2017, no valor de R\$ 148.538,26 (cento e quarenta e oito mil, quinhentos e trinta e oito reais e vinte e seis centavos), onde a garantia fiduciária constituída abrange o imóvel, avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, estabelecendo a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Fiduciante possuidor direito e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora direta do presente imóvel; cuja dívida incidirá juros remuneratórios pré-fixados, imposto no Contrato de Créditos da Área Comercial Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, apresentado juntamente com a referida cédula, no percentual de 2,10000% ao mês, exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização, sendo o prazo do contrato de 96 meses, nas condições estipuladas no contrato. "O referido é verdade". Dou fé. Brejo Santo(CE), 12 de junho de 2017. Dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, Maria Brasil Sampaio, Oficiala do RGI da 1ª Zona, o subscrevo. \* \* \* \* \* EMOLUMENTOS R\$ 1.000,00; FERMOJU R\$ 143,34; Selo: R\$ 35,58; FAADEP: R\$ 50,00, FRMMP: R\$ 50,00, ISS: R\$ 50,00, Nº DO SELO: AA961576; CÓDIGOS DO ATO: 007009, 007011, 007013 e 007025

AV. 03/5.215 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO: Procede-se a esta averbação, conforme Registros de nºs 21.016 e 21017, às folhas 066/068 e 69/71, do 2º Cartório de Registro Integral de Títulos e Documentos, de Brejo Santo-Ceará, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, para fazer constar que foi realizada em data de 24/09/2025, às intimações de FAPRESE - FABRICA DE PREMOLDADOS, SERRALHARIA E BRITAGEM LTDA e FRANCISCO SALVIANO LEITE, respectivamente, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, desde 05/07/2019



00005215

CNM: 019653.2.0005215-21

Livro 2 -

2

Folha 002

a 05/07/2025, nos § 1º do Art. 26 da Lei no 9.514/97, consta dos Valide aqui este documento  
 referidos registros que, em 24/09/2025, foi notificado o Sr. Espedito Auzi Vidal, inscrito no CPF nº 273.320.637-00, o qual se identificou como sócio da empresa devedora FAPRESE - Fábrica de Pré-Moldados, Serralharia e Britagem Ltda., tendo tomado ciência do inteiro teor da notificação referente ao cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos no período de 05/07/2019 a 05/07/2025, aposto sua assinatura no respectivo documento, bem como, na mesma data, foi notificada a Sra. Francisca Gomes Leite, que se identificou como esposa do Sr. Francisco Salviano Leite, sócio da citada empresa FAPRESE - Fábrica de Pré-Moldados, tendo informado que o referido Sr. Francisco Salviano Leite é falecido, a mesma declarou, ainda, que se dirigiria ao cartório para dirimir eventuais dúvidas, contudo recusou-se a receber a presente notificação, ficando, entretanto, ciente de seu inteiro teor. O referido é verdade". Dou fé. Brejo Santo-CE, 12 de janeiro de 2026. Eu, \_\_\_\_\_, Maria Brasil Sampaio, Oficiala do RGI, a subscrevo, dato e assino. Emolumentos: R\$ 132,12. FERMOJU: R\$ 11,78. SELO: R\$ 22,72 ISS: R\$ 6,60; FAADEP: R\$6,60; FRMMP: R\$ 6,60; SELO nº ABX487825-P7K9. Código: 007018 e 007025. Talão: 20260112000056.

AV.04/5.215 - AVERBAÇÃO - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procede - se a esta averbação, conforme a ofício da credora fiduciária, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, para constar que, em consequência do resultado da notificação ter sido parcialmente, conforme mencionado no AV.03/5.215, foi promovida a notificação por edital em datas de 13/01/2026, 14/01/2026 e 15/01/2026, emitido por esta Serventia, e publicado no Edital Eletrônico do Extrajudicial (Provimento 04/2023 da CGJ-CE) de nºs 0607, 0608 e 0609, Edital Eletrônico gerado por [www.cartoriosceara.org.br](http://www.cartoriosceara.org.br), Códigos de validação: BC2E9D49-0379-40FD-8626-52F37EF61C6D; 4D1C9042-9677-49A2-B088-89F814221EEB e F9C08F09-E5C3-42C2-A49C-DC17D4613071, nos termos § 4º do art. 26 Lei nº 9.514/97, cujo exemplar fica arquivado nesta serventia. O referido é verdade". Dou fé. Brejo Santo-CE, 05 de fevereiro de 2026. Eu, \_\_\_\_\_, Engracia Leite Brasil Sampaio de Lucena, Substituta do RGI, a subscrevo, dato e assino. Emolumentos: R\$ 146,54. FERMOJU: R\$ 15,08. SELO: R\$ 23,88. ISS: R\$ 7,32; FAADEP: R\$ 7,32; FRMMP: R\$ 7,32; SELO nº ABY399189-06H9 e ABY303268-N3P9. Código: 007018, 005023, 007013 e 007025. Talão: 20260205000002. Protocolo: 15.758.

R.05/5.215 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.02/5.215 retro, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme Ofício nº 19125/2026- Safic - CESAV/RJ, datado de 05 de março de 2026, devidamente prenotado em 16/03/2026, sob o protocolo: 15813 que fica arquivado nesta serventia, pelo que foi apresentado os seguintes documentos: comprovante de intimações dos devedores, comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a Guia de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - Inter Vivos) de nº 105/2026, datada 03/03/2026, no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), cujo imóvel foi avaliado em R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais). ESTE **IMÓVEL** DEVERÁ SER OFERECIDO EM PÚBLICOS LEILÕES POR FORÇA DO QUE ESTABELECE O ARTIGO 27 DA LEI nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais). Foram emitidos Relatório de Consulta de Indisponibilidade, em nome da Caixa Econômica Federal, emitido via internet em 20/03/2026 às 14:50:50h, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, contendo o Resultado: NEGATIVO, Código HASH: 094j0xvcb3; Relatório de Consulta de Indisponibilidade, em nome da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GLQS-GDPNW-Y3X9J-HBSQF>





00005215

CNM: 019653.2.0005215-21

Livro 2 -

2

Folha 002V

SE- FABRICA DE PREMOLDADOS, SERRALHARIA E BRITAGEM LTDA, emitido via internet em 20/03/2026 às 14:54:01h, pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, contendo o Resultado: NEGATIVO, Código HASH: r07iqyg7tb e Relatório de Consulta de Disponibilidade, em nome de Francisco Salviano Leite, emitido via internet em 20/03/2026 às 14:56:22h, pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, contendo o Resultado: NEGATIVO, Código HASH: hvcw2fs7q9. Todos os documento e relatórios apresentados ficam devidamente arquivados nesta serventia. "O referido é verdade". Dou fé. Brejo Santo-Ceará, 20 de março de 2026. Eu, \_\_\_\_\_, Maria Brasil Sampaio, Oficiala do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, a digitei, conferi os documentos apresentados e a subscrevo. \*\*\*\*\* Emolumentos: R\$ 4.326,7, FAADEP: R\$216,33, FRMP: R\$ 216,33, FERMOJU: 228,94, ISS R\$ 216,33. R\$ SELO: 56,83, Número do Selo: ACA201589-F6M9 e ACA470172-B909. Número do Atendimento: 20260320000083, CÓDIGOS DO ATOS: 007009, 007010, 007013(3x), 007018 e 007025. (Prenotado em 16/03/2026, no Livro 1-D, fls. 55v, Ordem: 15.813).

O presente imóvel foi consolidado em favor DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, qualificada na presente matrícula. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, (ASSINADO DIGITALMENTE), Oficiala do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Brejo Santo, 20 de março de 2026.

(ASSINADO DIGITALMENTE)  
MARIA BRASIL SAMPAIO  
Oficiala do Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GLQS-GDPNW-Y3X9J-HBSQF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

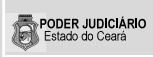
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do Atendimento: 20260320000088	
Total Emolum.: 57,01	Total FAADEP: 2,85
Total FERMOJU: 2,82	Total FRMMP: 2,85
Total Selos: 12,11	Total ISS: 2,85
<b>Valor Total==&gt; 80,49</b>	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 1: 0,00	
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
Códigos: 007019 / 005023 / 007020 /	



Selo Tipo 4  
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.  
Nº  
**ACA502767-J9K9**



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Confira a validade do Selo Digital em: [selodigital.jccjce.jus.br/portal](http://selodigital.jccjce.jus.br/portal)

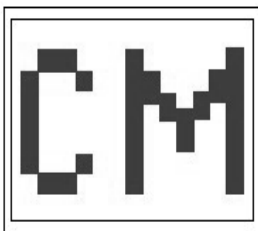


Selo Tipo 1  
Distrib./Microimagem  
Nº  
**ACA284468-E2G9**



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Confira a validade do Selo Digital em: [selodigital.jccjce.jus.br/portal](http://selodigital.jccjce.jus.br/portal)

Praça Dionísio Rocha de Lu

**CARTÓRIO MATIAS 2º Ofício**

CNPJ/MF 05455266000142

Brejo Santo - CE - 2 OFÍCIO

**MARIA BRASIL SAMPAIO**

Tabeliã e Registradora

**MARIA AUXILIADORA BRASIL S. CARDOSO****ENGRÁCIA LEITE BRASIL S. DE LUCENA****JUAREZ LEITE SAMPAIO NETO****Substitutos***Notas, RGI, Título e Documentos, Pessoas Jurídicas, Protstos de Títulos*

Praça Dionísio Rocha de Lucena, 162, Centro - Brejo Santo-Ceará - Fone: 88 9623-8198 / Fax: 8835310144 E-MAIL

**CERTIDÃO DE REGISTRO**

CERTIFICO para os devidos fins de direito que foi procedido nesta data o registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, nos termos do ofício nº 19126/2026 - Safic - CESAV/RJ, datado de 05/03/2026, no tocante** ao imóvel: TRÊS (03) LOTES DE TERRENOS URBANOS E CONTÍGUOS de números 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro) da Quadra 08, do Loteamento JOÃO e JOANA - Etapa 01, situado com frente para a Rodovia Estadual (Estrada do Poço), em Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE, com suas demais características contidas na Matrícula 5.215, **cuja consolidação** foi lançada **sob o R.05/5.215** deste Registro Geral de Imóveis, deste Cartório do 2º Ofício - 1ª Zona. Cujo pedido de consolidação foi protocolado no Livro 1-D, às folhas 55v, sob o nº de ordem 15.813 em data de 16/03/2026. **Certifico ainda**, que foram realizadas as devidas e necessárias anotações, inclusive os indicadores REAL e PESSOAL. "O certificado é verdade". Dou fé. Eu, (\_\_\_\_\_), Maria Brasil Sampaio, Oficiala do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona desta cidade de Brejo Santo-CE, a digitei, subscrevo e assino.

////////////////////////////////////


Brejo Santo-CE, 20 de março de 2026.

\_\_\_\_\_  
**MARIA BRASIL SAMPAIO**  
**OFICIALA DO 2º OFÍCIO DE BREJO SANTO/CE**

**MARIA**  
**BRASIL**  
**SAMPAIO:20**  
**151675368**

Assinado de forma  
digital por MARIA  
BRASIL  
SAMPAIO:2015167536  
8  
Dados: 2026.03.20  
16:18:07 -03'00'

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES		
Nº do Atendimento: 20260320000099		
Total Emolum.: 29,19	Total FAADEP:	1,46
Total FERMOJU: 1,42	Total FRMMP:	1,46
Total Selos: 10,95	(Total ISS):	1,46
Valor Total==>		45,94
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado		
Bem/Negócio 1: 0,00		
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos		
Códigos: 007020 /		

 **PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo Tipo 4  
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.

Nº **ACA695274-D4M9**



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

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