



CARTÓRIO
AGENOR
STUDART

OFÍCIO DE NOTAS
E REGISTROS DE
PINDORETAMA - CE

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS,
DISTRIBUIÇÃO TÍTULOS E DOCUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRO DE
IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ REGISTRADORA: LUMA STUDART FONTENELE

SUBSTITUTO: BRUNO CARNEIRO NORONHA

SUBSTITUTO: GETÚLIO GOIANA CARNEIRO

AV. CAPITÃO NOGUEIRA, 1674 - CENTRO

PINDORETAMA/CE - CEP:62.860-000

FONE: (085) 3375-1119

CNM: 016725.2.0000932-75

MATRÍCULA

932

Data: 21/03/2014

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL-Um terreno situado no lugar conhecido por Caponga Funda, Pindoretama-CE, constituído pelo lote de nº 17, da quadra 02, do loteamento denominado "Morada dos Ventos", medindo 10,00m de largura por 25,00m de comprimento, extremando ao Norte com o lote 18 da quadra 02, medindo 25,00m; ao Sul com o lote 16 da mesma quadra, medindo 25,00m; ao Leste com a Avenida Central, medindo 10,00m; ao Oeste com as terras de Luis Benedito Monteiro e José Batista de Oliveira, medindo 10,00m. Perfazendo uma área total de 250,00m²; PROPRIETÁRIO(S)- LOTTE EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº 05.434.765/0001-53, com endereço na Rua José Vilar, nº 3.230, sala 06, Dionísio Torres, Fortaleza-CE, CEP: 60125-001, neste ato representada por seu sócio FELIPE JOSÉ HOLANDA BESSA, brasileiro, Empresário, casado, portador do RG nº 575.786.82 SSP(CE), CPF nº 383.250.983-68, residente e domiciliado à Rua Junior Rocha, nº 1083, CS 03, Parque Manibura, Fortaleza-CE; REGISTRO ANTERIOR- Adquirido na conformidade do Registro R01, na Matrícula nº 179 do Cartório Imobiliário desta cidade e comarca. //////////////////////////////////////

R/01-932 - 21 de março de 2014. COMPRA E VENDA. Procede-se o presente registro para constar que o referido imóvel, foi adquirido por ROSIVANIA CHAGAS BENIGNO, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 2005009088506 SSP-CE, inscrita no CPF sob o nº 013.825.313-70, residente e domiciliada na Av. da Universidade, nº 1949, apto.: 506, Benfica, Fortaleza-CE, por meio da escritura de Compra e Venda datada de 13 de março de 2014, lavrada em notas do Cartório de Registro desta cidade e comarca, fls. 107/108, livro nº 27 do Cartório Albino Matos, Ofício Único, Pindoretama-CE, por compra feita a LOTTE EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA LTDA., acima qualificada, pelo preço certo de ajustado de R\$ 4.828,80 (Quatro Mil e Oitocentos e Vinte e Oito Reais e Oitenta Centavos), sem condições. Assinado Pelo Oficial(a) a epoca do Ato. //////////////////////////////////////

AV/02-932 - De 08 de abril de 2014. Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi desmembrado a seguinte parte da presente matrícula dando origem à matrícula nº 933: Terreno B: medindo 5,00m, ao OESTE, confrontando com as terras de Luiz Benedito Monteiro e José Batista de Oliveira, ao LESTE, medindo 5,00 limita-se com a Avenida Central, ao SUL, medindo 25,00m limita-se com o terreno A e ao NORTE, estremando com o lote 18 da quadra 02, perfazendo uma área total de 125,00m², restando pois como remanescente: Terreno A: medindo 5,00m, ao LESTE, limita-se com a Avenida Central, ao OESTE, medindo 5,00 limita-se as terras de Luiz Benedito Monteiro e José Batista de Oliveira, ao SUL, medindo 25,00m confrontando com o lote 16 da quadra 02 e ao NORTE, estremando com o terreno B, perfazendo uma área total de 125,00m². Assinado Pelo Oficial(a) a epoca do Ato. //



MATRÍCULA: 932

AV -03-932- AVERBAÇÃO CASA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pelo proprietário do referido imóvel, ao qual anexou uma Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de n°s 195992014-88888469, emitida via Internet em 16/07/2014, tendo sido verificada a veracidade da mesma no endereço www.receita.fazenda.gov.br Habite-se, de n° 95/2014, com numeração 351, datado de 26 de Junho de 2014, assinado por - Alexandre Leite Rocha - Secretário de Infraestrutura, expedido pela Prefeitura Municipal de Pindoretama, para constar a construção de obra nova, ficando com as seguintes medidas e confrontações: medindo 5,00m, ao OESTE, confrontando com as terras de Luiz Benedito Monteiro e José Batista de Oliveira, ao LESTE, medindo 5,00 limita-se com a Avenida Central, ao SUL, medindo 25,00m limita-se com o terreno A e ao NORTE, estremando com o lote 18 da quadra 02, perfazendo uma área total de 125,00m²; com área construída de 75,00m² (setenta e cinco vírgula metros quadrados), terreno onde se acha encravada uma casa no imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. Emolumentos = R\$ 32,04. Fermoju = R\$ 2,85. Selo = 11,02. ISS = 0,99. Selo Registral n° AA AA 651.429. //////////////////////////////////////

R / 04 - 932 - De 16 de Dezembro de 2014. COMPRA E VENDA. Pelo instrumento particular de 16 de Dezembro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049 de 29 de junho de 1966, a proprietária: ROSIVANIA CHAGAS BENIGNO, acima qualificada, VENDEU o imóvel da presente matrícula, pelo valor da dívida de R\$ 81.069,00 (Oitenta e Um Mil e Sessenta e Nove Reais), a KLEICIANE LIMA DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido em 15/03/1986, portadora de Carteira de Identidade n° 2003009016517, expedida por SSP- CE em 31/12/2008 e do CPF 010.931.033-02, solteira, residente e domiciliado a Rua José Anacleto, 1802, Centro-Cascavel -CE. Dou fé. Prenotado sob n° 1476, em 16.12.2014. Assinado Pelo Oficial(a) a época do Ato. //////////////////////////////////////

R /05-932 - De 16 de Dezembro de 2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo contrato referido no R-04 supra, a adquirente KLEICIANE LIMA DA COSTA, já qualificada, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259 de 19/02/1973, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, por sua filial em Fortaleza/CE, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o valor da prestação inicial R\$ 539,98 (quinhentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 16/01/2015, à taxa de juros ao ano nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Constando no título demais termos e outras condições. Dou fé. Prenotado sob n° 1477. Em 16.12.2014. Assinado Pelo Oficial(a) a época do Ato. //////////////////////////////////////

Av. 06/932 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/03/2025 sob o n° 21474 (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. n° 94 de



MATRÍCULA: 932

28/03/2020, e art. 1º do prov. 128 de 18/03/2022, ambos do CNJ).
Procede-se a esta averbação, atendendo ao Ofício 366366/2025 da
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, enviado através do E-Intimação Pedido nº
575364, e documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, pelo
qual foi solicitada a intimação da Devedora Fiduciante KLEICIANE
LIMA DA COSTA, nos termos do Artigo 26, § 1º da Lei Federal
9.514/1997. Procedida a devida diligência, não foi possível intimar
pessoalmente e nem por e-mail, com base na certidão emitida pelo
RTD, registrado sob os nºs 015678 deste ofício, em relação à dívida
objeto da alienação fiduciária registrada sob o R.05, como
consequência de o devedor fiduciante não ter sido localizado,
encontrando-se em local incerto e não sabido, foi promovida a
notificação por edital em datas de 11, 14 e 15 de julho de 2025,
nos termos do parágrafo 4 do art 26 da Lei 9.514/97. Certifico que
as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos
praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula,
sendo: Atendimento nº 20250326000029 com as seguintes custas:
Emolumentos: R\$ 224,04 - FERMOJU: R\$ 21,01 - Selos: R\$ 43,82 -
FAADEP: R\$ 11,21 - FRMMP: R\$ 11,21 - ISS: R\$ 11,21. Selos
Aplicados: ABR111660-L7S9 - Tipo 4; ABQ698106-N909 - Tipo 12;
ABQ510506-H1H9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 11 de agosto de 2025. Eu,
NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei,
conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 07/932 - REGISTRO - Prenotado em **15/09/2025** sob o nº
21659. Procede-se o presente Registro, nos termos do Ofício nº
575364/2025 - SAFIC - CESAVERJ, expedido(a)(s), pelo (a)(s) CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já acima qualificado(a)(s), acompanhado de
documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, para constar
que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei
Federal nº 9514/1997, em face do(a) devedor fiduciante **KLEICIANE
LIMA DA COSTA** acima qualificado(s), sem que houvesse purgação da
mora. Foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel da presente
matrícula em nome do(a) (s) Credor(a) (e) (s) Fiduciária **CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já acima qualificado(a) (s), devendo
promover(em) os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei
Federal nº 9.514/97 PINDORETAMA, 15 de setembro de 2025. Eu, NATALIA
NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi,
assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/932 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/09/2025** sob o nº
21659. **ITBI** - Procede-se a esta averbação para constar que,
referente ao R-7, foi apresentada e fica arquivada nesta serventia a
Guia do ITBI - **Imposto de Transmissão**, pago o valor de R\$
3.967,07, referente à alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 198.353,48,
conforme guia nº 2025000120, DAM nº 184474, expedida em 03/09/2025 e
paga em 08/09/2025, emitida pela Prefeitura Municipal de
Pindoretama/CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas
representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos
praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº
20250915000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.225,58 -
FERMOJU: R\$ 223,32 - Selos: R\$ 86,63 - FAADEP: R\$ 211,29 - FRMMP:
R\$ 211,29 - ISS: R\$ 211,29. Selos Aplicados: ABQ649692-G309 - Tipo
13; ABS246994-G2G9 - Tipo 4; ABS020215-L6V6 - Tipo 12. PINDORETAMA,
15 de setembro de 2025. Eu, NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA,



MATRÍCULA: 932

ESCREVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / /

PINDORETAMA/CE, 15 de setembro de 2025

Assinado Digitalmente
NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20250915000040
Total de Emolumentos:	R\$ 4.225,58
Total FERMOJU:	R\$ 223,32
Total ISS:	R\$ 211,29
Total FRMMP:	R\$ 211,29
Total FAADEP:	R\$ 211,29
Total Selos:	R\$ 86,63
Valor Total:	R\$ 5.169,40
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 198.353,48(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013	
(1) 007025 / (1) 007018	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UT3Q4-HJLDS-SXYKW-E2YGP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Natalia Nayanne Teixeira Da Silva (CPF 043.202.843-99)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UT3Q4-HJLDS-SXYKW-E2YGP>

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

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