

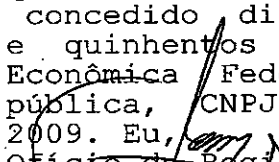
L-2

|                                                                                                                                                                                                                                     |                         |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| <p><b>6º Ofício de Registro de Imóveis</b><br/> <b>REGISTRO GERAL</b><br/>                 Comarca de Fortaleza<br/>                 Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100<br/>                 Telefone/Fax: 3268.1655</p> | <p><b>MATRÍCULA</b></p> | <p>029.540</p>         |
| <p><b>BELª. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANN</b><br/>                 Titular</p>                                                                                                                                                     | <p><b>RUBRICA</b></p>   | <p>DATA 03/07/2009</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                     |                         | <p>FOLHA 1</p>         |

**IMÓVEL** - Um apartamento residencial nr. 204, Bloco 01, 1º Pavimento, localizado nesta Capital, no **RESIDENCIAL PARQUE NOVA NEOPOLIS**, situado na **Rua Rio Jordão, nr. 1.190**, com área privativa de 52,63m² (cinquenta e dois metros quadrados e sessenta e três centímetros), uma área comum de 6,37m² (seis metros quadrados e trinta e sete centímetros), área total de 59,00m² (cinquenta e nove metros quadrados), e fração ideal de 0,0277778%, com direito a 01 vaga de garagem de nr. 008, encravado dito Residencial em terreno de forma irregular, nesta cidade de Fortaleza, constituído pelos lotes nrs. 01 (um), 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), e 09 (nove), da quadra F, com área total de 2.820,87m² (dois mil, oitocentos e vinte metros quadrados e oitenta e dois centímetros), com os seguintes limites e confinantes: **AO SUL** (frente), medindo 63,00m (Sessenta e três metros) com a Rua Rio Jordão (antes sem denominação oficial); **AO NORTE** (fundos), em dois segmentos de reta: o primeiro medindo 23,30m (vinte e três metros e trinta centímetros), com a Rua Nunes Feijo e o segundo medindo 12,00m (doze metros), com os fundos do lote nr. 02 (dois), da mesma quadra F, de propriedade de Samanta Cavalcante Guerra; **AO LESTE** (lado esquerdo), em 02 segmentos de reta: o primeiro medindo 33,00m (trinta e três metros), com a lateral do lote nr. 10 (dez), e o segundo medindo 32,80m (trinta e dois metros e oitenta centímetros) com a lateral do lote nr. 02 (dois), da mesma quadra F, todos de propriedade de Samanta Cavalcante Guerra; e, **AO OESTE** (lado direito), medindo 71,24m (setenta e um metros e vinte e quatro centímetros), com a Estrada do Ancuri.

**PROPRIETÁRIA** - C & J CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 09.127.613/0001-69, com sede nesta Capital, na Rua Isaac Meyer, nr. 198, Aldeota.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R. 05 das Matrículas nrs. 8.455 e 8.456, R. 06 das Matrículas nrs. 25.363 e 25.364, hoje objeto da Matrícula nr. 27.699, todas deste Ofício.

**R.01/029.540** - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, datado de 02 de Julho de 2009, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 03/07/2009, sob o nr. 68.376, a proprietária **C & J CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **STEFANI SILVA FREITAS**, brasileira, solteira, maior, professora, CPF-MF nr. 007.008.053-46, RG nr. 99006018768 SSP-Ce, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cesario Lange nr. 625, Messejana, pelo valor de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais), sendo R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.368.305/0001-04. Fortaleza, 03 de Julho de 2009. Eu,  Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

**R.02/029.540** - Pelo contrato referido no R. 01 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 a devedora fiduciante **STEFANI SILVA FREITAS**, já qualificada, no valor de R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais), a ser paga pela devedora no prazo de 300 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 257,34 (duzentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02 de Agosto de 2009, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante

MATRÍCULA

029.540

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 03 de Julho de 2009. Eu, [assinatura] Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02  
Fortaleza-Ce, 03/07/09  
Ass: [assinatura]  
(Titular/Substituto)

REGISTRO

29.540

FICHA

02

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

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 29.540, vindos da ficha nr. 01.

**AV.3/29.540** - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual -FGTS, nr. 8.4444.0836070-5, datado de 29 de janeiro de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 30/01/2015, sob o nr. 117.542, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a propriedade fiduciária** referida no R. 2, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 09 de fevereiro de 2015. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.4/29.540** - Pelo contrato referido na Av. 3 desta matrícula, a proprietária **STEFANI SILVA FREITAS**, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Rio Jordão, nr. 1.190, apto. 204, Bloco A, Jangurussu, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **PAULO HENRIQUE ARAUJO SERPA**, brasileiro, solteiro, bancário, CPF-MF nr. 669.972.753-20, CNH nr. 04386456530 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Laura Bezerra, nr. 65, Lagoa Redonda, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) recursos próprios; e, R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS, e se necessário dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato, correspondente nesta data a R\$ 26.534,60 (vinte e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos). Após à quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao vendedor. Fortaleza, 09 de fevereiro de 2015. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.5/29.540** - Pelo contrato referido na Av. 3 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 ao devedor fiduciante **PAULO HENRIQUE ARAUJO SERPA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.150,49 (um mil, cento e cinquenta reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/02/2015, à taxa nominal de 8,1600% ao ano, e taxa efetiva de 8,4722% 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 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 09 de fevereiro de 2015. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.6/29.540** - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar que** quando da abertura da matrícula deixou de ser mencionado o nr. da inscrição de IPTU, sendo: 700682-9. Fortaleza, 09 de fevereiro de 2015. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 03

Fortaleza-CE 09 / 10 / 25

Ass: *[assinatura]*  
(Titular/Substituto)

29.540

CNM: 015750.2.0029540-50

03

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2864 / 3244.7888 / 3224.7155

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 29.540, vindos da ficha nr. 02.

=====

**AV.07/29.540** - MUDANÇA DE BAIRRO - Prenotação nr. 214.638 de 14/07/2025. Pelo requerimento datado de 15 de agosto de 2025, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Endereço e Numeração, nr. CO0061005/2025, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 25/08/2025, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel da presente matrícula está situado no **Bairro Jangurussu**. Fortaleza, 06 de outubro de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos*, 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: ABS218236-P6K9.

=====

**AV.08/29.540** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 214.638 de 14/07/2025. Pela Certidão de Registro nr. 787630, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 08 de setembro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 606825/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 15 de agosto 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 PAULO HENRIQUE ARAUJO SERPA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 28/02/2025 à 29/07/2025, 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 06 de setembro de 2025**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 06 de outubro de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos*, 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: ABS218237-J9K9.

=====

**AV.09/29.540** - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 219.662 de 07/11/2025. Certifico que a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL PARQUE NOVA NEOPOLIS, foi registrada sob o nr. 964 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.04 da Matrícula nr. 27.699, ambos deste Ofício. Fortaleza, 09 de dezembro de 2025. 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: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABW384473-K9P9.

=====

**AV.10/29.540** - ALTERAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA - Prenotação nr. 219.662 de 07/11/2025. Pelo requerimento datado de 02 de dezembro de 2025, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão integrada de Informações Cadastrais, nr. CO0064273/2025, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 18/11/2025, e do Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 09/12/2025, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel da presente matrícula está situado na **Travessa Rio Jordão, no Bairro Parque Santa Maria, CEP 60870-730**. Fortaleza, 09 de dezembro de 2025. 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: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABW384474-K9P9.

=====

**AV.11/29.540** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 219.662 de

MATRÍCULA

29.540

CNM: 015750.2.0029540-50

FICHA

Nº

03

-VERSO-

CONTINUA NA FOLHA Nº

04

07/11/2025. Pelo requerimento datado de 03 de novembro de 2025, 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 PAULO HENRIQUE ARAUJO SERPA, 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, 09 de dezembro de 2025. 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: 4.549,89. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABW135150-N4M9.

=====

**AV.12/29.540 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 219.662 de 07/11/2025.** Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.11 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 22784/2025, emitida em 17/10/2025, com avaliação no valor de R\$ 143.220,50, paga em data de 24/10/2025, no valor de R\$ 2.864,41 (dois mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e um centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 09 de dezembro de 2025. 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: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABW384475-J8P9.

=====



6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE  
Protocolo 219662

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.

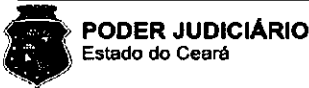
Fortaleza, 10/12/2025 08:41:06.

| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES                                                  |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Nº Atendimento                                                                   | 20251107000091 |
| Total Emolumentos                                                                | 3.921,27       |
| Total Fermoju                                                                    | 210,61         |
| Total Selos                                                                      | 130,13         |
| Total ISS                                                                        | 196,07         |
| Total FAADEP                                                                     | 196,07         |
| Total FRMMP                                                                      | 196,07         |
| Total                                                                            | 4.850,22       |
| Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado                                       |                |
| Bem/Negócio 11: R\$ 143.220,50                                                   |                |
| 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.

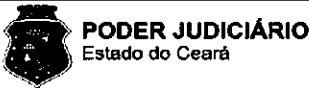


Selo 04  
ABV673816-H7P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

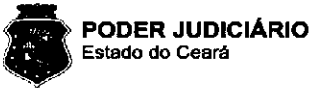


Selo 12  
ABW384473-K9P9 ABW384474-K9P9  
ABW384475-J8P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13  
ABW135150-N4M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FLS2M-L9U6S-98F4D-NUXXQ

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/FLS2M-L9U6S-98F4D-NUXXQ>

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

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