

OFÍCIO DE NOTAS E DE REGISTROS

JARDIM-CE

Rua Dra. Antonia Zeine Amaro, nº 24 – Urias Novais, CEP: 63.290-000

Whatsapp: (88) 98188-3838. e-mail: 2oficiojardim@gmail.com

Bel. Marcelino Maciel Torres

- Registrador Interino -



Laianny Eduardo de Sousa
Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Marcelino Maciel Torres, Tabelião e Registrador Interino do Registro de Imóveis da Comarca de Jardim, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc. – Certifica, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo em seu Cartório os Livros de Registro Geral de Imóveis a seu cargo, deles no de **número 2 U, pág. 122, CNM: 019489.2.0002972-42**, verificou constar à existência de um **REGISTRO GERAL DE IMÓVEL**, cujo inteiro teor é o seguinte: **MATRICULA Nº 2.972: DATA: 24 DE JUNHO DE 2022. IMÓVEL:** Um terreno para construção situado na **RUA PROJETADA, BAIRRO OTONI DE SÁ RORIZ**, nesta cidade de Jardim-CE, medindo uma área total de 253,67m² e perímetro de 65,79m (sessenta e cinco metros e setenta e nove centímetros). **Limites e descrição do perímetro:** Partindo do ponto P.01, de Coordenadas UTM – 468106,98/9162466,51N, com distância de 12,46m, limitando-se com a Av. José Otaviano Feitosa, no lado Poente, chega-se ao ponto P.02. Seguindo pelo ponto P.02, de Coordenadas UTM – 468117,90E/9162472,51N, com distância de 20,38 m, limitando-se com o imóvel de Fernando Antonio de Sá Roriz, no lado Norte, chega-se ao ponto P.03, de coordenadas UTM – 468135,88E/9162462,91N, com distância de 12,25 m, limitando-se com o imóvel de Fernando Antonio de Sá Roriz, no lado Nascente, chega-se ao ponto P.04. Seguindo pelo ponto P.04, de Coordenadas UTM – 468125,26E/9162456,80N, com distância de 20,70 m, no sentido do Sul, limitando-se com o imóvel do Sr. Fernando Antonio de Sá Roriz, chega ao ponto P.01., onde se deu início a esta descrição do Perímetro, conforme planta e memorial descritivo elaborados por Maria Genicarmem Almeida C. Batista, Engº Civil, RNP: 061921422-8, ART nº CE20220994137. **PROPRIETÁRIO: FERNANDO ANTONIO DE SÁ RORIZ** e sua esposa **ELIZABETH CRISTINA AGUIAR SILVESTRE RORIZ**, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento sob o nº de ordem 004.179 do livro 7-B, às fls. 291, lavrada no 4º Cartório de Família e de Casamentos de Recife-PE, datada de 24/11/1995, ele dentista, portador do RG nº 75096884 SSP-PE, inscrito no CPF sob o nº 657.927.504-91, ela servidora pública, portadora do RG nº 3179957 SSP-PE, inscrita no CPF sob o nº 698.229.804-34, residentes e domiciliados no Sítio Calugy, nesta cidade de Jardim-CE. **REGISTRO ANTERIOR:** AV10 (Desdobro feito em 24/06/2022) na matrícula nº 2.854 desta Serventia. **CADASTRO MUNICIPAL:** A cadastrar. **PRENOTAÇÃO:** 6.660. **SELO:** Ato sem selo. **CÓD. ATO:** 7024. O referido é verdade e dou fê. A Oficiala. **R-01/2.972. Em: 29 DE JANEIRO DE 2024.** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3214500-2, lavrado pela Caixa Econômica Federal - Ag de Barbalha-CE em 23 de Janeiro de 2024 o proprietário **FERNANDO ANTONIO DE SA RORIZ** e sua esposa **ELIZABETH CRISTINA AGUIAR SILVESTRE RORIZ**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço certo e ajustado de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) para **CICERA BARBOSA DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 17/08/1980, servidora pública municipal, solteira, filha de Maria Vilani Barbosa e Pedro Antonio dos Santos, portadora do RG nº 96029505792 SSP-CE, inscrita no CPF nº 977.092.803-82, residente e domiciliada em R São Francisco, nº 31, 00031, Centro, Jardim-CE, CEP: 63.290-000. Condições: As constantes das demais Cláusulas do Contrato arquivado em classificador próprio nº 006/2024. Prenotação 6.994. **SELO AAY579257-J9Q9. Cód Ato 7009.** O referido é verdade e dou fê. A Oficiala. **R-02/2.972 – Em: 29 DE JANEIRO DE 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato referido no R.1 supra, a compradora e devedora fiduciante **CICERA BARBOSA DOS SANTOS**, já qualificada, aliena o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Ag de Barbalha-CE, mediante as seguintes cláusulas: **B** - condições do financiamento: **B1** - origem dos recursos: FGTS;

modalidade: aquisição de TERRENO E CONSTRUÇÃO; **B2** - sistema de amortização: PRICE; **B2.1** - índice de atualização do saldo devedor: TR; **B3** - enquadramento: SFH; **B4** - valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos; R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 124.800,00; Recurso próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 60.200,00. Do valor total descrito acima, R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6** - valor total da dívida (financiamento): R\$ 124.800,00; **B7** - valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais); **B8** - prazo total (meses): 426; **B8.1** - amortização (meses): 420; **B8.2** - Construção (meses): 6; **B9** - taxa de juros; **B9.1** - Sem desconto: Nominal % (a.a) 8.1600; efetiva % (a.a): 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.) 0.6800; **B9.2** - Com desconto: nominal % (a.a): não se aplica; efetiva % (a.a): não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.): não se aplica; **B9.3** - Com redutor de 0,5%: Nominal % (a.a) não se aplica; Efetiva % (a.a) não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.) não se aplica; **B9.4** - Taxa Contratada: Nominal % (a.a): 8.1600; Efetiva % (a.a.) 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.) 0.6800; **B10** - Encargo Mensal Inicial (Parcela): prestação (a+j); prêmios de seguros MIP e DFI; Tarifa de administração de contrato mensal - TA; Total; **B10.1** - Taxa Contratada: R\$ 900,94; R\$ 55,42; 25,00; Total: R\$ 981,36; **B11** - vencimento do primeiro encargo mensal: 24/02/2024; **B12** - reajuste dos encargos: de acordo com item 6. **B13** - Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente; **B14** - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pago à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); **B14.1** - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; **B14.2** - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Condições: as constantes das demais cláusulas do contrato arquivado em classificador próprio nº 006/2024. Prenotação 6.994. Selo AAY579258-Q9Q9. Cód. Ato 7009. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala. **AV-03/2972. Em: 17 DE JUNHO DE 2026.** Prenotação nº 7566 de 17/06/2026. A requerimento formal da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com a guia de ITBI nº 822 emitida pela Secretaria de Finanças Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal de Jardim-CE, no valor de R\$ 3.761,85 (três mil, setecentos e seiscentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos) aos 29/12/2025, sendo o imóvel avaliado em 188.092,65 (cento e oitenta e oito mil e noventa e dois reais e sessenta e cinco centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/1997, a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. A fiduciante foi intimada aos 24 de Abril de 2025 para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Todos os documentos referentes ao presente ato foram arquivados nesta Serventia no classificador próprio nº 66/2026. Selo nº ABZ245297-K9S9 em data de 17/06/2026. Dou fé. Em: 17 de Junho de 2026. O Registrador Interino: (a.a.) Marcelino Maciel Torres. **Certidão pertencente ao Cartório extinto de 2º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade de Jardim-CE. Expede-se esta Certidão, com prazo de validade de 30 (trinta) dias, conforme o artigo 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1986 e artigo 1.135 do Provimento nº 04/2023/CGJ-CE, ressalvado qualquer alteração posterior a data da sua emissão.** -----

O referido é verdade e dou fé

Jardim-CE, 17 de Junho de 2026.

Laianny Eduardo de Sousa
Laianny Eduardo de Sousa
Substituta



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20260617000044
Total de Emolumentos:	R\$ 29,19
Total FERMOJU:	R\$ 1,42
Total FRMMP:	R\$ 1,46
Total FAADEP:	R\$ 1,46
Total Selos:	R\$ 10,95
Valor Total:	R\$ 44,48
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007020	