

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE
TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS**

TITULAR: RAFAELLA RODRIGUES PARDINI

RUA DEPUTADO MANOEL FRANCISCO, 755 - CENTRO
TIANGUÁ/CE - CEP:62.320-053

FONE: (088) 3671-1290 / (088) 99747-3322

CNM: 020057.2.0006886-44

MATRÍCULA

6886

Data: 25/07/2013

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: Um imóvel no perímetro urbano, deste distrito, município, comarca e circunscrição da 1ª Zona Imobiliária desta cidade de Tianguá, Estado do Ceará, consistente de uma parte de terra própria para construção, sito numa Rua Projetada, no bairro Dom Temóteo, medindo 7,00m (sete metros) de frente, por 18,30m (dezoito metros e trinta centímetros) da frente aos fundos de cada lado do imóvel, medindo nos fundos também 7,00m (sete metros) de largura, encerrando uma área total de 128,10m2 (cento e vinte e oito metros e dez centímetros quadrados); com os seguintes limites: AO NORTE, confinando com terras da Andrômeda Engenharia Ltda; AO SUL, confinando com terras da Andrômeda Engenharia Ltda; AO LESTE (nascente), confinando com terras da Andrômeda Engenharia Ltda; AO OESTE (poente), confinando com uma Rua Projetada.

PROPRIETÁRIA: ANDROMEDA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.052.042/0001-88, estabelecida na Rua Poeta Lauro Menezes, 650-A, nesta cidade de Tianguá-CE, representante: Paulo Sodré Moita Arruda, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF. sob nº 689.201.133-00 e portador da cédula de identidade RG. nº 2000028003471 SSP/CE, domiciliado e residente na Rua Poeta Lauro Menezes, 650-A, nesta cidade de Tianguá-CE.

Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrículas 6.874, livro nº 2 deste Cartório Imobiliário. Prenotada em 24 de Julho de 2013 sob nº 14.106. Os documentos que instruíram a presente matrícula acham-se arquivados na Pasta 011/2013, às fls. 008. Dou fé. Tianguá-CE, 25 de Julho de 2013. Eu, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevi. Emolumentos: R\$ 152,39; Fermoju: R\$ 8,77; FERC: R\$ 26,13; Selo: AG 395.857. ///

AV-1-6.886.- Prenotada em 14 de Outubro de 2013, sob nº 14.274.- Procede-se a presente averbação, para fazer constar que nos termos do Alvará de Construção nº 1300664265/2013, datado de 15 de Agosto de 2013, bem como o Habite-se de nº 1300664359/2013, emitido em 17 de Setembro de 2013, ambos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Tianguá-CE, devidamente assinados pelo Sr. Antônio Azael Terceiro Pinto - Técnico em Construção Civil-Edificações CREA-CE nº 43964-D - Secretário de Infra Estrutura, Turismo e Meio Ambiente, instruídos com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 000232013-05022668 CEI.: 51.221.55668/74, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil, e extraída via INTERNET, em 08 de Outubro de 2013 e ART Eletrônica nº 060093362800723, foi construído no imóvel constante da matrícula acima, um prédio residencial de um só pavimento, com 86,00m2 (oitenta e seis metros quadrados) de área construída, obedecendo aos recuos de 1,50m2 de frente; 1,50m2 de laterais e 1,50m2 de fundos, sendo sua frente para a Rua Projetada, nº 70, bairro Dom Temoteo, nesta cidade de Tianguá-CE. Os documentos que instruíram a presente averbação acham-se arquivados neste Cartório na Pasta 016/2013, às fls. 008. Tianguá-CE, 14 de Outubro de 2013. Eu, Escrevente do Registro de Imóveis, subscrevi. Emolumentos: R\$ 69,71; Fermoju: R\$ 5,66; FERC: R\$ 14,25; Selo: AA 569.776. ///

R-2-6886.- Prenotado em 02 de Janeiro de 2014, sob nº 14462.- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de

MATRÍCULA: 6886

Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida e Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor nº 8.4444.0515469-1, firmado em 19 de Dezembro de 2014; à ANDROMEDA ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 08.052.042/0001-88, com sede na Rua Poeta Lauro Meneses, 650/A, Centro, Tianguá/CE, vende o imóvel objeto da presente matrícula aos Srs. FRANCISCO GEAN RODRIGUES, de nacionalidade brasileira, Casado posteriormente a lei 6515/77, auxiliar de escritório, nascido em 11/02/1984, portador da cédula de identidade RG nº 2000028020457 SSPDS/CE emitida em 30/03/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.117.933-10, e sua cônjuge CLAUDIA FERNANDES RODRIGUES, de nacionalidade brasileira, Casada posteriormente a lei 6515/77, DO LAR, nascida em 19/08/0989, portadora da cédula de identidade RG nº 2007033219-8 SSPDS/CE emitida em 23/11/2007, e inscrita no CPF/MF sob o nº 049.782.403-52, residente e domiciliada na Rua Assembléia de Deus, 819, Centro, Tianguá/CE; pelo valor de R\$97.000,00 (noventa e sete mil reais), sendo composta mediante a integralização das seguintes parcelas - Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$14.311,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(a)(es): R\$6.700,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviços na forma de descontos: R\$11.748,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$64.241,00; Valor do ITBI cauculado 0,5% sobre o valor do financiamento efetuado pela CAIXA e 2% sobre o valor da diferença entre a venda e o financiamento. DOI será emitida no prazo legal. Dou Fé. Tianguá-CE, 02 de Janeiro de 2014. Eu, Escrevente do Registro, subscrevi. Emolumentos: R\$714,51; Fermoju: R\$71,43; FERC: R\$26,13; Selo:AA 678.496. //////////////////////////////////////

R-3-6.886- Prenotado em 02 de Janeiro de 2013, sob nº 14462, Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigação e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual -FGTS- Programa Minha Casa Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico- Programa Minha Casa Melhor com Utilização do FGT dos Devedor (es) - nº 8.4444.051.5469-1, com pacto de alienação fiduciária, firmado em 19 de Dezembro de 2013, os proprietários: FRANCISCO GEAN RODRIGUES, e sua cônjuge CLAUDIA FERNANDES RODRIGUES, já qualificados no registro acima, aliena fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula à Caixa Econômica Federal, 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, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por representada por seu procurador RUSLANA PASSOS XIMENES HOLANADA, brasileira, casada, nascida em 29/09/1975, economiária, portadora da cédula da CNH nº 00580276808 expedida por SSP/CE, inscrita no CPF nº 510.512.573-87, conforme procuração pública; protocolo: 356547, livro 2931, folhas 175 e 176, lavrada as notas do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto, Brasília(DF), em vinte e sete de Fevereiro de dois mil e doze através de procuração particular pelo Sr. Ricardo Antônio Caminha Walraven, em vinte sete de Setembro de dois mil e doze. A presente alienação ocorre em garantia ao financiamento no valor de R\$64.241,00(sessenta e quatro mil duzentos e quarenta e um reais), sendo a taxa de juros nominal de 4.5000% ao ano e efetiva de 4.5939% ao ano. O prazo de amortização é de 360 (trezentos e sessenta) meses e o encargo inicial total, nos termos do campo C-10 do contrato, é de R\$427,89 (quatrocentos e vinte e sete reais e oitenta e nove centavos). O valor dado à garantia para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de 97.000,00 (noventa e sete mil reais), atualizado pelo mesmo índice mensalmente utilizado na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato. Os documentos que instruíram o R-2 e R-3 encontram-se arquivados na pasta 20/2013, fls. 023. O referido é verdade e dou fé. Tianguá (CE), 02 de Janeiro de 2013. Eu, Escrevente do Registro de Imóveis, subscrevi Emolumentos: R\$588,77; Fermoju: R\$61,92; FERC: R\$26,13;

Selo: AA 678.496. //////////////////////////////////////

Av. 04/6886 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **02/02/2026** sob o nº **25264**. Procede-se a presente averbação para fazer constar que em atendimento ao requerimento a mim dirigido pela credora/fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, os Srs. FRANCISCO GEAN RODRIGUES - CPF nº 017.117.933-10 e CLAUDIA FERNANDES RODRIGUES - CPF nº 049.782.403-52, já qualificados acima, no endereço informado na Rua Projetada, nº 70, bairro Dom Timóteo, em Tianguá/CE, CEP:62320-000, Rua Assembleia de Deus, nº 0, em Tianguá/CE, CEP:62320-000 e Rua Projetada 70, bairro Dom Timóteo, em Tianguá/CE, CEP:62320-000, em cumprimento ao disposto no Art. 160, § 1º, Art. 213, § 2º, da Lei 6.015/73; Art. 26, § 3º da Lei 9.514/97, a fim de efetuar o pagamento dos encargos vencidos e não pagos, previstos no Contrato nº 8.4444.0515469-1, firmado em 19/12/2013, registrado sob o número R-03 desta matrícula nº 6.886, cujos encargos estão vencidos desde 19/10/2024 à 19/02/2025, posicionado em 13/03/2025, correspondente a R\$ 2.400,84 (dois mil, quatrocentos reais e oitenta e quatro centavos), foram procedidas as notificações via edital eletrônico nos dias 02/01/2026, 05/01/2026 e 06/01/2026 e que após o transcurso do prazo não houve o pagamento pelos devedores fiduciantes. Dou fé. Os documentos que instruíram a presente averbação acham-se arquivados neste Cartório na Pasta 002/2026, às fls. 30. Dou fé.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260202000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,48 - FERMOJU: R\$ 21,05 - Selos: R\$ 34,83 - FAADep: R\$ 10,76 - FRMMP: R\$ 10,76 - ISS: R\$ 4,30. Selos Aplicados: ABX850914-Q8L9 - Tipo 4; ABY165333-I8T9 - Tipo 12; ABX900817-J7K9 - Tipo 1. TIANGUÁ, 02 de fevereiro de 2026. Eu, RAFAELLA RODRIGUES PARDINI, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 05/6886 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotado em **13/08/2026** sob o nº **25967**. Procede-se a presente averbação para fazer constar que em atendimento ao requerimento apresentado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 15 de junho de 2026 e assinado digitalmente por seu representante legal Milton Fontana - CPF nº 575.672.049-91 - Código de Validação: 3NJMS-5DP77-35NL9-29SG3, acompanhado da Certidão da Intimação e não purgação da mora, dos devedores fiduciantes, FRANCISCO GEAN RODRIGUES - CPF nº 017.117.933-10 e CLAUDIA FERNANDES RODRIGUES - CPF nº 049.782.403-52, já qualificados acima, apresentados e arquivadas neste Ofício Imobiliário, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97, ficando, por conseguinte CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R-03 acima. Foi apresentado a Guia de Informação do ITBI nº 2026000295 com código de validação nº 0125202600029500A, emitida pela Prefeitura Municipal de Tianguá - Secretaria de Finanças - Departamento de Tributos e Arrecadação, em 04/05/2026, na qual consta o recolhimento em 07/05/2026 do imposto no valor de R\$ 2.179,07 (dois mil, cento e setenta e nove reais e sete centavos) sob o valor de avaliação de R\$ 108.953,25 (cento e oito mil, novecentos e cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos). Foi cadastrada no sistema do cartório a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI, conforme IN/RFB/1.239, de 17 de janeiro de 2012, conforme Formulário de Cadastro nº 47126. Os documentos que instruíram a presente averbação acham-se arquivados neste Cartório na Pasta 016/2026, às fls. 18. Dou fé. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260812000046 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,48 - FERMOJU: R\$ 21,05 - Selos: R\$ 34,83 - FAADep: R\$ 10,76 - FRMMP: R\$ 10,76 - ISS: R\$ 4,30. Selos Aplicados: ACH013417-G3S9 - Tipo 4; ACH640595-K6M9 - Tipo 12; ACB992060-H3J9 - Tipo 1. TIANGUÁ, 14 de

MATRÍCULA: 6886

agosto de 2026. Eu, RAFAELLA RODRIGUES PARDINI, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). //////////////////////////////////

TIANGUÁ/CE, 14 de agosto de 2026

Assinado Digitalmente
RAFAELLA RODRIGUES PARDINI
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260812000046
Total de Emolumentos: R\$ 215,48
Total FERMOJU: R\$ 21,05
Total ISS: R\$ 4,30
Total FRMMP: R\$ 10,76
Total FAADEP: R\$ 10,76
Total Selos: R\$ 34,83
Valor Total: R\$ 297,18

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(3) 007019 / (1) 007020 / (2) 007013 / (1) 007018
(1) 007025 / (1) 005023

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ACH013417-G3S9	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 12 Nº ACH640595-K6M9	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 01 Nº ACB992060-H3J9
		
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZG7EL-MX6ML-VUPJQ-G8ZKS

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

Rafaella Rodrigues Pardini (CPF ***.563.376-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZG7EL-MX6ML-VUPJQ-G8ZKS>

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

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