2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS: DANIEL QUEIROZ ROCHA
SUBSTITUTOS: MANOEL BRAGA ROCHA NETO E FRANCISCO JOSÉ FERREIRA

RUA BOUGEVAL LEÃO, 678 - CENTRO
QUIXERAMOBIM/CE - CEP:63.800-000

FONE: (088) 2149-5270

CNM: 019968.2.0005714-64	
MATRÍCULA	
5714	
Data:	**25/02/2016**
Livro:	**2**
Ficha	**1**

IMÓVEL: Uma casa residencial construída de tijolos e coberta de telhas, situada na Rua das Angélicas, **n.º 96, Casa 01,** com a frente para o lado leste, no Bairro Salviano Carlos, nesta cidade, encravada no terreno que mede na sua totalidade 8,00m (oito metros) de frente e igual quantidade na linha dos fundos, e nas laterais norte e sul, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), perfazendo uma área total de **200,00m²**, com a fração ideal do terreno de 0,5, e uma área construída de **84,00m²**, medindo e limitando-se da seguinte maneira: ao Norte (lado esquerdo), medindo 25,00m (vinte e cinco metros), limita-se com imóvel de Ranieres Timótio de Menezes; ao Sul (lado direito), medindo 25,00m (vinte e cinco metros), limita-se com imóvel de Antonia Meires do Nascimento; ao Leste (frente), medindo 4,00m (quatro metros), limita-se com a mencionada Rua das Angélicas; e, ao Oeste (fundos), medindo 4,00m (quatro metros), limita-se com terreno de propriedade da Imobiliária Transvaal Ltda. **Proprietário:** RANIERES TIMOTIO DE MENEZES, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da CNH n.º 05471059083-DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 897.774.763-53, residente e domiciliado à Rua das Angélicas, s/n, no Bairro Salviano Carlos, nesta cidade. Número do registro anterior: **AV1/5636** do livro nº 2, de Registro Geral, do Registro de Imóveis desta Comarca, em data de 17 de dezembro de 2015. O referido é verdade. Dou fé. Quixeramobim, 25 de fevereiro de 2016. Eu, (Francisco José Ferreira), Oficial do Registro Respondendo, a digitei e subscrevo. / / / /

R-1/5714 – COMPRA E VENDA – Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/ PMCMV – SFH, datado de 24 de fevereiro de 2016, assinado pelas partes contratantes em 04 (quatro) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, o proprietário **RANIERES TIMOTIO DE MENEZES**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **WANDEIR DO NASCIMENTO SANTANA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF/MF sob nº 017.046.333-89, portador da Carteira de Identidade nº 339226899, expedido por Secretaria de Segurança Pública/CE, e **TAMIRES FELIPE DE MORAIS**, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob nº 049.329.653-03, portadora da Carteira de Identidade nº 2005021031535, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE, residente e domiciliados à Travessa Antero Gaspar Filho, nº 3, Centro, nesta cidade. O valor da compra e venda foi de R$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R$ 12.000,00 (doze mil reais) Recursos próprios; R$ 14.000,00 (quatorze mil reais) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) referentes ao financiamento concedido credora Caixa Econômica Federal – CEF. O referido é verdade. Dou fé. Quixeramobim, 25 de fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.). Eu, (Francisco José Ferreira), Oficial do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GZYCA-SWDBW-MA8QP-E32ZH.

Registro Respondendo, o digitei e subscrevo. / / / / / / / / / / / / / / / / / / /

R-2/5714 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo contrato referido no R-01, os adquirentes WANDEIR DO NASCIMENTO SANTANA e TAMIRES FELIPE DE MORAIS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. As amortizações do financiamento serão feitas no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente ao da contratação, no valor de R$ 469,69 (quatrocentos e sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos), com a taxa anual de juros nominal de 5.5000% e Efetiva de 5.6407%, constando do título multa e outras condições. O referido é verdade. Dou fé. Quixeramobim, 25 de fevereiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Eu, (Francisco José Ferreira), Oficial do Registro Respondendo, o digitei e subscrevo. /

R. 03/5714 - REGISTRO - Prenotado em **01/10/2026** sob o nº **35780. Transmitente: WANDEIR DO NASCIMENTO SANTANA,** brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF/MF sob nº 017.046.333-89, portador da Carteira de Identidade nº 339226899, expedido por Secretaria de Segurança Pública/CE, e **TAMIRES FELIPE DE MORAIS,** brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob nº 049.329.653-03, portadora da Carteira de Identidade nº 2005021031535, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE, residente e domiciliados à Travessa Antero Gaspar Filho, nº 3, Centro, nesta cidade. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., 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 ¾, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04. Título de transmissão: Consolidação de propriedade. Forma do título, sua procedência e caracterização: Nos termos do requerimento datado de 12 de maio de 2026, firmado por Milton Fontana, gerente de centralizadora, procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor do contrato: (avaliação do município) R$ 115.557,22 (cento e quinze mil quinhentos e cinquenta e sete reais e vinte e dois centavos). Condições do contrato: Não há. O referido é verdade. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260925000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.343,58 - FERMOJU: R$ 182,35 - Selos: R$ 56,83 - FAADEP: R$ 167,17 - FRMMP: R$ 167,17 - ISS: R$ 167,17. Selos Aplicados: ACI380212-L9T9 - Tipo 13. QUIXERAMOBIM, 01 de outubro de 2026. Eu, PAULO ISAQUE ALVES SALUSTIANO, ESCREVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO JOSE FERREIRA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. /

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GZYCA-SWDBW-MA8QP-E32ZH.

001/002 da Matricula nº 5714, datada de 25/02/2016, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. / / / / / /

QUIXERAMOBIM/CE, 05 de outubro de 2026

Assinado Digitalmente
DANIEL QUEIROZ ROCHA
OFICIAL

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260925000029
Total de Emolumentos: R$ 29,19
Total FERMOJU: R$ 1,42
Total ISS: R$ 1,46
Total FRMMP: R$ 1,46
Total FAADEP: R$ 1,46
Total Selos: R$ 10,95
Valor Total: R$ 45,94
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007020

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ACK174975-G4R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GZYCA-SWDBW-MA8QP-E32ZH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: GZYCA-SWDBW-MA8QP-E32ZH

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

Daniel Queiroz Rocha (CPF 425.829.973-15)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GZYCA-SWDBW-MA8QP-E32ZH

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GZYCA-SWDBW-MA8QP-E32ZH.