

Valide aqui
este documento

CNM: 015750.2.0059622-14

L-2

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

MATRÍCULA

59622

DATA 05/10/2016

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial nr. 195, da Rua Alencar Oliveira (Rua S.D.O), com área edificada de 99,77m² (noventa e nove metros quadrados e setenta e sete centímetros), e fração ideal de 50% do terreno denominado A, constituído por parte do lote nr. 24 (vinte e quatro), da quadra 33 (trinta e três), no PARQUE ESTRELA - Ampliação, de forma regular, lado ímpar, com área total de 264,00m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados), limitando-se: **NORTE** (lado direito), com o lote nr. 23 (vinte e três), da mesma quadra, que faz frente para Rua Alencar Oliveira (Rua S.D.O), medindo 44,00m (quarenta e quatro metros); **SUL** (lado esquerdo), com o terreno B, da mesma quadra, que faz frente para Rua Alencar Oliveira (Rua S.D.O), medindo 44,00m (quarenta e quatro metros); **LESTE** (fundos), com parte do lote nr. 09 (nove), da mesma quadra, que faz frente para Rua Itaboraí (Rua S.D.O), medindo 6,00m (seis metros); e, **OESTE** (frente), com a Rua Alencar Oliveira (Rua S.D.O), medindo 6,00m (seis metros), distando 82,50m (oitenta e dois metros e cinquenta centímetros), no sentido norte-sul para a Rua Maria Anália (Rua S.D.O). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 854953-2

PROPRIETÁRIO - MARCELO PEDROSA VASCONCELLOS, brasileiro, solteiro, servidor público, CPF-MF nr. 128.209.558-78, RG nr. 9400234827 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cel. Linhares, nr. 777, apto. 1101, Aldeota.

TÍTULO AQUISITIVO - R.3 da Matrícula nr. 38.840, posteriormente das Matrículas nrs. 55.731, 55.732, 55.733 e 55.734, hoje objeto da Matrícula nr. 59.621, todas deste Ofício.

AV.1/59.622 - Pelo requerimento datado de 04 de outubro de 2016, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 05/10/2016, sob o nr. 132.425, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido do proprietário MARCELO PEDROSA VASCONCELLOS. Fortaleza, 05 de outubro de 2016. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.2/59.622 - Pelo contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, nr. 8.4444.1567404-3, datado de 21 de junho de 2017, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 21/06/2017, sob o nr. 138.178, o proprietário MARCELO PEDROSA VASCONCELLOS, odontólogo, CNH nr. 01687217048 DETRAN-CE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a RAIMUNDO DA SILVA LIMA, brasileiro, electricista, CPF-MF nr. 416.142.243-15, RG nr. 99002260408 SSP-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com RAFAELA GOMES DOS SANTOS LIMA, brasileira, do lar, CPF-MF nr. 046.391.993-92, CNH nr. 05406387713 DETRAN-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Alencar de Oliveira, nr. 195, Passare, pelo valor de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) recursos próprios; e, R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 07 de julho de 2017. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.3/59.622 - Pelo contrato referido no R.2 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9MNV-MTK6H-JVQCW-EPG8K>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 015750.2.0059622-14

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FOLHA Nº
59.622	1	
	VERSO	

garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários **RAIMUNDO DA SILVA LIMA** e sua mulher **RAFAELA GOMES DOS SANTOS LIMA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser pago pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.877,00 (um mil e oitocentos e setenta e sete reais), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/07/2017, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, com opção à taxa de juros nominal reduzida de 7,5810%, e taxa de juros efetiva reduzida de 7,8500% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 07 de julho de 2017. 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 02
Fortaleza-CE 02/03/2017
Ass: *[assinatura]*
(Titular/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9MNV-MTK6H-JVQCW-EPG8K>



Valide aqui
este documento

MATRICULA

59.622

CNM: 015750.2.0059622-14

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 59.622, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.04/59.622 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 222.598 de 29/01/2026. Pelas Certidões de Registro nrs. 791149 e 791148, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 11 de fevereiro de 2026, acompanhadas do Ofício nr. 664934/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 26 de janeiro de 2026, 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 RAIMUNDO DA SILVA LIMA e sua mulher RAFAELA GOMES DOS SANTOS LIMA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 21/09/2025 à 21/01/2026, 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 11 de fevereiro de 2026, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 11 de fevereiro de 2026.** Fortaleza, 02 de março de 2026. 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: Emolumentos R\$ 178,50, Fermoju R\$ 14,07, Selos R\$ 34,83, ISS R\$ 8,92, FAADEP R\$ 8,92, FRMMP R\$ 8,92, Total R\$254,16. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABZ222038-L9R9.

=====

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 03
Fortaleza-CE 08/03/26
Ass: *Francisco de Sales Alcântara Passos*
(Título/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9MNV-MTK6H-JVQCW-EPG8K>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

59.622

CNM:015750.2.0059622-14

FICHA

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300

SL 1002 SG, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7888 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 59.622, vindos da ficha nr. 02.

AV.5/59.622 - MUDANÇA DE BAIRRO E INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 228.709 de 06/08/2026. Pelo requerimento datado de 11 de agosto de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Limite Municipal e Bairro, nr. CO0074095/2026, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 27/07/2026, e do Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças – SEFIN, em data de 27/07/2026, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel da presente matrícula está situado no **Bairro Passaré**, localizado no **CEP 60861-820**. Fortaleza, 18 de agosto de 2026. Eu, Israel da Silva Maia - Substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Israel da Silva Maia.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADep R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF591449 - E8W9

AV.6/59.622 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 228.709 de 06/08/2026. Pelo requerimento datado de 20 de julho de 2026, 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 aos devedores fiduciários RAIMUNDO DA SILVA LIMA e sua mulher RAFAELA GOMES DOS SANTOS LIMA, já qualificados, 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, 18 de agosto de 2026. Eu, Israel da Silva Maia - Substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Israel da Silva Maia.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.166,58, Fermoju R\$ 208,28, Selos R\$ 56,83, ISS R\$ 208,33, FAADep R\$ 208,33, FRMMP R\$ 208,33, Total R\$ 5.056,68. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACG313150 - H3P9

AV.7/59.622 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 228.709 de 06/08/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.6 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 14950/2026, inscrição nr. 854953-2, emitida em 13/07/2026, com avaliação no valor de R\$ 343.400,00, paga em data de 15/07/2026, no valor de R\$ 6.868,00 (seis mil e oitocentos e sessenta e oito reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 18 de agosto de 2026. Eu, Israel da Silva Maia - Substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Israel da Silva Maia.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADep R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF591450 - H9W9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9MNV-MTK6H-JVQCW-EPG8K>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9MNV-MTK6H-JVQCW-EPG8K>

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO: 228.709

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 (CE), 19 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE 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/TJCE.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 04-CERTIDÃO

ACG917760-14S9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

ACF591449-E8W9 ACF591450-H9W9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ACG313150-H3P9

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20260723000079
Total Emolumentos:	R\$ 4.327,89
Total Fermoju:	R\$ 221,48
Total Selo:	R\$ 113,22
Total ISS:	R\$ 216,39
Total FAADEP:	R\$ 216,39
Total FRMMP:	R\$ 216,39
Valor Total:	R\$ 5.311,76

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 1	R\$ 343.400,00
---------------	----------------

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 7018, 7009 e 7020