



CARTÓRIO
AGENOR
STUDART

OFÍCIO DE NOTAS
E REGISTROS DE
PINDORETAMA - CE

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS,
DISTRIBUIÇÃO TÍTULOS E DOCUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRO DE
IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ REGISTRADORA: LUMA STUDART FONTENELE

SUBSTITUTO: BRUNO CARNEIRO NORONHA

SUBSTITUTO: GETÚLIO GOIANA CARNEIRO

AV. CAPITÃO NOGUEIRA, 1674 - CENTRO

PINDORETAMA/CE - CEP:62.860-000

FONE: (085) 3375-1119

CNM: 016725.2.0001799-93

MATRÍCULA

1799

Data: 15/08/2016

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL- Uma CASA RESIDENCIAL GEMINADA, situada nesta Cidade e Comarca de Pindoretama-CE, com frente a Av Vale Albino, número 356, no Lugar denominado Sitio Cercado Grande, no lugar Caponga da Roseira, município de Pindoretama - CE, contendo cada uma área construída de 72,64m² (setenta e dois metros e sessenta e quatro centímetros) e fração ideal de 25,00% do terreno onde se acham encravadas, inscrita na Prefeitura Municipal de Pindoretama sob o número 111801472, do terreno onde se acha encravada, Um terreno de forma irregular situado no Lugar denominado Sitio Cercado Grande, no lugar Caponga da Roseira, município de Pindoretama - CE, com duas faces/frente para a Av. Vale Albino e para a Rua Raimundo Santino Costa, constituído por parte do Lote 11/20B da Quadra 27, do Loteamento denominado Loteamento Brisas de Pindoretama, medindo e extremando na seguinte forma: AO NORTE: (Frente) formando com dois segmentos, um de 9,58 (nove metros e cinquenta e oito centímetros) com a segunda face/frente com a Rua Raimundo Santino Costa e no segundo seguimento medindo 8,15m (oito metros e quinze centímetros) com a primeira face/ frente a Av. Vale Albino; AO SUL (Fundos); medindo 16,00m (dezesseis metros) com o lote 10/20^a da mesma quadra; AO LESTE (nascente) (lado direito); medindo 13,42m (treze metros e quarenta e dois centímetros) com o terreno ifem 3, ora desmembrado desta pertencente a Sociedade Atlantico Construtora Ltda ME; AO OESTE (poente) (lado esquerdo) medindo 15,42m (quinze metros e quarenta e dois centímetros) com o terreno ifem 1, ora desmembrado deste e pertencente a Sociedade Atlântico Construtora ME, perfazendo uma área total de 256,89m² (duzentos e cinquenta e seis metros quadrados). **PROPRIETÁRIO(S)** - SOCIEDADE ATLÂNTICO CONSTRUTORA - ME, CNPJ nº 06.226.150/0001-02, com sede e foro jurídico na cidade de Pindoretama - CE, situada a Av. Capitão Nogueira, s/n, Altos-centro- Pindoretama - Ce, representado neste ato por seu sócio diretor HIAGO ALBINO MATOS CARNEIRO, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 2008010161925 SSPDS (CE) e inscrito no CPF sob o nº 065.609.433-80, residente e domiciliada na Av. Capitão Nogueira-1358, Centro- Pindoretama-CE. **REGISTRO ANTERIOR** - Adquirido na conformidade do R-01 da matrícula nº 1766, deste Ofício Imobiliário. // // // // //

AV /01-1799 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 12 de agosto de 2016, devidamente prenotado em 15 de agosto de 2016, sob o número 18153. Pindoretama/CE, 15 de agosto de 2016, Dou fé. Assinado pelo Oficial à época do ato. // // // // //

R /02-1799 - 26 de Outubro de 2016. COMPRA E VENDA. Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049 de 29 de junho de 1966, o proprietário: SOCIEDADE ATLÂNTICO CONSTRUTORA LTDA - ME, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$89.600,00 (Oitenta e Novel Mil e Seiscentos Reais), a FRANCISCO ERENILDO LOPES LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 15/02/1974, portador da Carteira de Identidade nº 20074124441, expedida pela Secretária de Segurança Pública/CE em 15/12/2009 e do CPF nº 075.381.913-99, solteiro, residente e domiciliado em Rua da Limeira, 9999999, Centro/Pindoretama CE. Dou fé. Prenotado sob nº 18139, em 26.10.2016. Assinado pelo Oficial à época do ato. // // // // //

R /03-1799 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo contrato referido no R-02 supra, o adquirente FRANCISCO ERENILDO LOPES LIMA,, já qualificado, transferiu em



MATRÍCULA: 1799

Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/97, a 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua filial em Fortaleza/CE, para garantia de uma dívida no valor de R\$89.600,00 (Oitenta e Nove Mil e Seiscentos Reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o valor da prestação inicial R\$539,96 (quinhentos e trinta e nove reais e noventa e seis centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 25/11/2016, à taxa de juros ao ano nominal de 5.5000% aa e efetiva de 5.6407%. Constando no título demais termos e outras condições. Dou fé. Prenotado sob nº 18140, em 27.10.2016. Assinado pelo Oficial à época do ato. //////////////////////////////////

AV/04-1799 - De 11 de junho de 2018. Procedo a esta averbação para constar que em atendimento ao requerimento a mim dirigido pelo credor/fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 18/05/2018, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, FRANCISCO ERENILDO LOPES LIMA, nos termos do parágrafo primeiro, do art. 26 da Lei Federal 9514/97, no endereço: 1) Av. Vale Albino, nº356, Cap da Roseira, Pindoretama-CE. Dou fé. Prenotado sob nº 18998, em 11.06.2018. Assinado pelo Oficial à época do ato. //////////////////////////////////

AV/05-1799 - De 11 de junho de 2018. Procedo a esta averbação para constar que foram procedidas às devida diligências, nas datas de 18/05/2018 às 13h30min, 21/05/2018 às 15h00min, 22/05/2018 às 14h00min, sendo que, não foi localizado o devedor/fiduciante FRANCISCO ERENILDO LOPES LIMA, no endereço informado. Informamos que o notificado se encontra em "local ignorado, incerto ou inacessível". Dou fé. Prenotado sob nº 18999, em 11.06.2018. Assinado pelo Oficial à época do ato. //////////////////////////////////

Av. 06/1799 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/12/2020 sob o nº 19984. Procedo a esta averbação para constar que em atendimento ao requerimento a mim dirigido pelo credor/fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 12/11/2020, foi solicitada a intimação do devedor/fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, FRANCISCO ERENILDO LOPES LIMA, nos termos do parágrafo primeiro, do art. 26 da Lei Federal 9514/97, no endereço: AV VALE ALBINO, nº 356, , CAP DA ROSEIRA, PINDORETAMA/CE CEP 62860000. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20201230000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 159,24 - FERMOJU: R\$ 15,28 - Selos: R\$ 32,62 - FAADep: R\$ 7,95 - FRMMP: R\$ 7,95 - ISS: R\$ 7,95. Selos Aplicados: AAF610019-H8L9, AAF610020-B2L9 - Tipo 4; AAF502814-B9L9 - Tipo 12; AAF821509-I6Q9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 30 de dezembro de 2020. Eu, LUMA STUDART FONTENELE, TABELIÃ/REGISTRADORA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 07/1799 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/12/2020 sob o nº 19984. Procedo a esta averbação para constar que procedidas às devidas diligências, nas datas de 06.01.2021 às 15:38, o Sr. Francisco Erenildo Lopes Lima recusou-se a assinar. PINDORETAMA, 07 de janeiro de 2021. Eu, LUMA STUDART FONTENELE, TABELIÃ/REGISTRADORA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 08/1799 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/12/2020 sob o nº 19984. Procedo a esta averbação para constar que, tendo decorrido o prazo legal, o devedor/fiduciante FRANCISCO ERENILDO LOPES LIMA não compareceu a esta serventia para satisfazer as obrigações de que trata a Av acima. PINDORETAMA, 21 de janeiro de 2021. Eu, LUMA STUDART FONTENELE, TABELIÃ/REGISTRADORA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 09/1799 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/03/2023 sob o nº 20590.

MATRÍCULA: 1799

Procede-se a esta averbação, conforme Registros nº 014745, do Ofício de Títulos e Documentos de Pindoretama/Ce apresentados e arquivados neste Ofício imobiliário, para constar que foi realizada em data de 23/03/2023 a intimação do devedor fiduciante desta matrícula, o qual recusou-se a receber, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Prazo decorrido sem que houvesse o pagamento.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230313000059 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 169,35 - FERMOJU: R\$ 17,45 - Selos: R\$ 30,36 - FAADep: R\$ 8,46 - FRMMP: R\$ 8,46 - Selos Aplicados: AAU293543-M8F9 - Tipo 4; AAT988885-09S9 - Tipo 12; AAU548440-N6I9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 24 de abril de 2023. Eu, LUMA STUDART FONTENELE, TABELIÃ/REGISTRADORA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 10/1799 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/08/2025** sob o nº **21627**.
Procede-se a esta averbação, atendendo ao Ofício 397118/2025 da CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, enviado através do E-Intimação Pedido nº 615507, e
documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, pelo qual foi
solicitada a intimação da Devedor Fiduciante FRANCISCO ERENILDO LOPES LIMA,
nos termos do Artigo 26, § 1º da Lei Federal 9.514/1997. Procedida a
devida diligência, não foi possível intimar pessoalmente e nem por e-mail,
com base na certidão emitida pelo RTD, registrado sob os nºs 015845 deste
ofício, em relação à dívida objeto da alienação fiduciária registrada sob
o R.03, como consequência de o devedor fiduciante não ter sido localizado,
encontrando-se em local incerto e não sabido, foi promovida a notificação
por edital em datas de 05, 06 e 07 de novembro de 2025, nos termos do
parágrafo 4 do art 26 da Lei 9.514/97.. Certifico que as custas a seguir
discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os
atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250811000012
com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 196,10 - FERMOJU: R\$ 19,65 -
Selos: R\$ 33,34 - FAADEP: R\$ 9,81 - FRMMP: R\$ 9,81 - ISS: R\$ 9,81. Selos
Aplicados: ABR111654-L7S9 - Tipo 4; ABQ698105-L709 - Tipo 12;
ABQ510492-G9H9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 05 de dezembro de 2025. Eu, NATALIA
NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei
e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 11/1799 - REGISTRO - Prenotado em 20/01/2026 sob o nº 21792. Procede-se o presente Registro, nos termos do Ofício nº 397118/2025 - SAFIC - CESAVRJ, expedido(a)(s), pelo (a)(s) CAIXA ECONÓMICA FEDERAL - CEF, já acima qualificado(a)(s), acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9514/1997, em face do(s) devedor, fiduciante **FRANCISCO ERENILDO LOPES LIMA** acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora. Foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome do(a) (s) Credor(a) (e) (s) Fiduciária CAIXA ECONÓMICA FEDERAL - CEF, já acima qualificado(a) (s), devendo promover(em) os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 PINDORETAMA, 20 de janeiro de 2026. Eu, NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé.//////////

Av. 12/1799 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/01/2026** sob o nº **21792**.
 Procede-se a esta averbação para constar que, referente ao R-11, foi
 apresentado e fica arquivado neste serviço registral **Imposto de**
Transmissão, pago o valor de R\$ 3.833,29, sobre a avaliação de R\$
 191.664,49, conforme DAM nº186304 da Prefeitura Municipal de
 Pindoretama/CE, emitida em 05/01/2026 e paga em 08/01/2026, conforme guia
 nº 2026000001. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a
 totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente
 matrícula, sendo: Atendimento nº 20260120000035 com as seguintes custas:
 Emolumentos: R\$ 4.435,39 - FERMOJU: R\$ 234,35 - Selos: R\$ 90,50 - FAADep:
 R\$ 221,76 - FRMMP: R\$ 221,76 - ISS: R\$ 221,76. Selos Aplicados:



MATRÍCULA: 1799

ABV306496-J4Q9 - Tipo 13; ABX568582-Q9H9 - Tipo 4; ABX337649-R9I9 - Tipo 12. PINDORETAMA, 20 de janeiro de 2026. Eu, NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

PINDORETAMA/CE, 20 de janeiro de 2026

Assinado Digitalmente

NATALIA NAYANNE TEIXEIRA DA SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260120000035
Total de Emolumentos: R\$ 4.435,39
Total FERMOJU: R\$ 234,35
Total ISS: R\$ 221,76
Total FRMMP: R\$ 221,76
Total FAADEP: R\$ 221,76
Total Selos: R\$ 90,50
Valor Total: R\$ 5.425,52
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 191.664,49(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013
(1) 007025 / (2) 007019 / (1) 007018

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABV306496-J4Q9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABX568582-Q9H9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

VERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
ABX337649-R9I9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SVQU2-UBVB5-JTYKK-JYNT7

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

Natalia Nayanne Teixeira Da Silva (CPF 043.202.843-99)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SVQU2-UBVB5-JTYKK-JYNT7>

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

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