

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Circunscrição de Fortaleza
Avenida Santos Dumont, 3080 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

038.859

DATA

11/05/2012

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

f. fernandes

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa de nr. 103A, localizada na Rua Q, com área edificada de 55,44m² (cinquenta e cinco metros quadrados e quarenta e quatro centímetros), e fração ideal de 50%, encravada em terreno de formato regular, situado nesta Capital, no bairro Mondubim, constituído pelo lote nr. 10 (dez), da quadra 33 (trinta e três), do Loteamento denominado PARQUE MONTENEGRO II, lado ímpar, com área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), distando 86,50m (oitenta e seis metros e cinquenta centímetros), em direção sul para Rua R, limita-se: **NORTE** - lado direito, 25,00m (vinte e cinco metros), com lote nr. 11 (onze); **SUL** - lado esquerdo, 25,00m (vinte e cinco metros), com o lote nr. 09 (nove); **OESTE** - frente, 8,00m (oito metros), com Rua Q; e, **LESTE** - fundos, 8,00m (oito metros), com o lote nr. 23 (vinte e três).

PROPRIETÁRIO - MARTINS E ARAUJO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-MF nr. 09.349.854/0001-52 pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Aracajú, nr. 791, Henrique Jorge.

TÍTULO AQUISITO - R. 01 da Matrícula nr. 36.906 deste Ofício, data do de 08 de Novembro de 2011.

=====

R.01/038.859 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações alienação fiduciária, programa carta de crédito individual - FGTS, programa minha casa minha vida, datado de 26 de Abril de 2012, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 30/04/2012, sob o nr. 89.739, o proprietário **MARTINS E ARAUJO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **RODRIGO JOSE SALLES FALCONIERI**, brasileiro, outros, operador de telemarketing, CPF-MF nr. 024.418.983-88, RG nr. 2009010121310 SSP-Ce, e, **ANA JACQUELINE SOUZA**, brasileira, solteira, auxiliar de faturamento, CPF-MF nr. 014.681.143-79, RG nr. 2003010260183 SSP-Ce, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua 095, nr. 251, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 13.884,60 (treze mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.925,52 (um mil, novecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e dois centavos) recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$ 62.189,88 (sessenta e dois mil, cento e oitenta e nove reais e oitenta e oito centavos) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 11 de Maio de 2012. Eu, *f. fernandes* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

=====

R.02/038.859 - Pelo contrato referido no R. 01 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 garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários RODRIGO JOSE SALLES FALCONIERI e ANA JACQUELINE SOUZA, já qualificados, pelo valor de R\$ 62.189,88 (sessenta e dois mil, cento e oitenta e nove reais e oitenta e oito centavos), a ser paga pelos devedores no prazo de 300 meses sendo o encargo inicial total de R\$ 449,39 (quatrocentos e quarenta e nove reais e trinta e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 26 de Maio de 2012, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5939% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação

MATRÍCULA

038.859

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

aos devedores fiduciantes, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 11 de Maio de 2012. Eu, *Princípio de*
Silviana Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 02

Fortaleza-Ce, 28/04/2020

Ass: _____

(Titular / Substituto)

REGISTRO

38.859

FICHA

02

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

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 38.859, vindos da ficha nr. 01.

AV.03/38.859 - Proceder-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar que** em relação ao R.01 da presente matrícula, o estado civil do proprietário RODRIGO JOSE SALLES FALCONIERI é **solteiro**. Fortaleza, 28 de abril de 2020. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/38.859 - Pelas certidões dos registros nrs. 748992 e 748993, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 12 de novembro de 2019, acompanhadas do ofício nr. 20577/2019 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 11 de setembro de 2019, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 24/07/2019, sob o nr. 158.293, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de RODRIGO JOSE SALLES FALCONIERI e ANA JACQUELINE SOUZA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 082 a 087, 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 12 de novembro de 2019, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 12 de novembro de 2019**, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 28 de abril de 2020. Eu, _____ 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 03

Fortaleza-CE, 03/04/2023

Ass: _____
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA:

38.859

FICHA:

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 9C, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 38.859, vindos da ficha nr. 02.

AV.05/38.859 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 185.435 de 15/12/2022. Pelo Ofício nr. 326697/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05 de dezembro de 2022, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.04 da presente matrícula. Fortaleza, 03 de abril de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/38.859 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 185.435 de 15/12/2022. Pelas certidões dos registros de nrs. 767822 e 767823, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 06 de janeiro de 2023, acompanhadas do ofício nr. 326697/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05 de dezembro de 2022, 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 artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de RODRIGO JOSE SALLES FALCONIERI e ANA JACQUELINE SOUZA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 122 à 126, 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 05 de janeiro de 2023**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação, e a **devedora não foi localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível**. Fortaleza, 03 de abril de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/38.859 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.102 de 18/01/2024. Pelo Ofício nr. 438040/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 26 de janeiro de 2024, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.06 da presente matrícula. Fortaleza, 21 de março de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140693-I4H9.

AV.08/38.859 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.102 de 18/01/2024. Pelas certidões dos registros de nrs. 775821 e 775822, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 19 de fevereiro de 2024, acompanhadas do ofício nr. 438040/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 26 de janeiro de 2024, 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 RODRIGO JOSE SALLES FALCONIERI e ANA JACQUELINE SOUZA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 15/07/2023 à 15/01/2024, 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 17 de fevereiro de 2024**, e a

MATRÍCULA

38.859

CNM: 015750.2.0038859-29

FICHA

Nº 03

CONTINUA NA FOLHA Nº

04

VERSO

devedora foi notificada por outorga de procuração em data de 17 de fevereiro de 2024. Fortaleza, 21 de março de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140694-J5H9.

AV.09/38.859 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 211.245 de 07/04/2025. Pelo Ofício nr. 573744/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 07 de maio de 2025, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que a credora solicitou o cancelamento do procedimento para intimação de que trata a AV.08 da presente matrícula. Fortaleza, 16 de junho de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABP530200-K9N9.

AV.10/38.859 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 211.245 de 07/04/2025. Pelas Certidões de Registros nrs. 785379 e 785380, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 26 de maio de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 573744/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 07 de maio de 2025, 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 ANA JACQUELINE SOUZA e RODRIGO JOSE SALLES FALCONIERI, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 15/10/2024 à 15/04/2025, 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 24 de maio de 2025, e a devedora foi notificada por outorga de procuração em data de 24 de maio de 2025. Fortaleza, 16 de junho de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABP530201-N5N9.

AV.11/38.859 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 215.953 de 18/08/2025. Pelo requerimento datado de 12 de agosto de 2025, 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 fiduciantes RODRIGO JOSE SALLES FALCONIERI e ANA JACQUELINE SOUZA, 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, 01 de setembro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.065,34. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR603957-K9P9.

AV.12/38.859 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 215.953 de 18/08/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.11 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 14447/2025, inscrição nr. 716020-8, emitida em 15/07/2025, com avaliação no valor de R\$ 214.270,00, paga em data de 08/08/2025, no valor de R\$ 4.285,40 (quatro mil, duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos), em

MATRÍCULA:

38.859

CNM: 015750.2.0038859-29

Página 6 de 7 - Protocolo: 215953 - Clara Gisele

04

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte,
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 01 de setembro de 2025. Eu, Francisco Antônio Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR178772-N4X9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 215953

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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20250818000597
Total Emolumentos	4.224,34
Total Fermoju	220,82
Total Selos	86,63
Total ISS	211,22
Total FAADEP	211,22
Total FRMMP	211,22
Total	5.165,45
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 11: R\$ 214.270,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 01/09/2025 13:56:27.

ASSINADO DIGITALMENTE
() Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
() Taís Alcântara Braga - Substituta
() Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
() Israel da Silva Maia - Substituto
() Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

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 do TJ/CE.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABR745239-J9L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



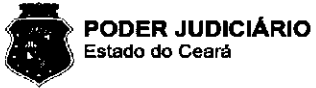
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABR178772-N4X9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13

ABR603957-K9P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital

em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GKVNK-JYVU7-PJ75B-MFEP4

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

Israel Da Silva Maia (CPF 052.307.023-38)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GKVNK-JYVU7-PJ75B-MFEP4>

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

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