

CNM: 016089.2.0003659-69

MATRÍCULA	Data:	Livro:	Ficha
3659	16/01/2018	2	1

IMÓVEL:01 (uma) área de terra, encravada na Vila Aratama, deste município, composta 80,00 (oitenta metros) de frente ou largura por 212,60 (duzentos e doze metros vírgula sessenta centímetros), limitando-se: ao Nascente, com Fabrício Sales Pereira; ao Poente, com a via pública - estrada que liga Aratama a Assaré; ao Norte, com Fabrício Sales Pereira e ao Sul, com Fernandes Sales Pereira. PROPRIETARIO: FABRICIO GABRIEL DE SOUZA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI RG n.º 024717-MTE-CE e do CPF/MF n.º 010.704.093-08, residente à rua Canteiro Domingos, Bairro COAB II, município de Iguatu-Ceará. TITULO AQUISITIVO: Adquirido nos termos de uma Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 171 e verso do Livro 51, datada em de 21 de março de 2014 e devidamente registrada sob n.º R.2-3.025 ficha 01 do Livro 02 de Registro Geral deste Cartório, em data de 24 de março de 2014. Matriculada por Lídia de Fatima Paiva - Escrevente Substituta no Exercício da Titularidade. ATO R\$ 147,93 - FAADEP R\$ 7,40 - FRRMP R\$ 7,40 - FERMOJU R\$ 7,36. //////////////////////////////////////

R. 01/3659 - REGISTRO. Em 16 de janeiro de 2018. Procede-se a este registro nos termos de uma Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada as fls. 007 a 0008 do Livro n.º 0054 deste Cartório, datada de 22 de setembro de 2017, para constar que o imóvel constante da matrícula supra, ou seja, 01 (uma) área de terra, encravada na Vila Aratama, deste município, composta 80,00 (oitenta metros) de frente ou largura por 212,60 (duzentos e doze metros vírgula sessenta centímetros), limitando-se: ao Nascente, com Fabrício Sales Pereira; ao Poente, com a via pública - estrada que liga Aratama a Assaré; ao Norte, com Fabrício Sales Pereira e ao Sul, com Fernandes Sales Pereira, foi adquirida por ROSSIFRAN JUNIOR SARAIVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, estudante, menor, portador da CI RG n.º 2008425600-6-SSPDS-Ceará e do CPF/MF n.º 069.183.763-57, residente e domiciliado à rua Virgílio Távora, n.º 82, Vila de Aratama, deste município, por compra a: FABRICIO GABRIEL DE SOUZA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI RG n.º 024717-MTE-CE e do CPF/MF n.º 010.704.093-08, residente à rua Canteiro Domingos, Bairro COAB II, município de Iguatu-Ceará. Pelo preço e quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Não havendo condições. Registrado por Lídia de Fatima Paiva - Escrevente Substituta no Exercício da Titularidade. ATO: R\$ 1.546,43 - FAADEP: R\$ 23,31 - FRRMP: R\$ 77,32 - FERMOJU: R\$ 77,32 - FERC: R\$ 35,58 - SELO AA012.633. //////////////////////////////////

Av. 02/3659 - AVERBAÇÃO. Em 06 de março de 2018. Procede nos termos desta averbação para constar que 01 (uma) área de terra, encravada na Vila de Aratama, deste município, composta de 27,00m (vinte e sete metros) de frente ou largura, por 25,00 metros (vinte e cinco metros), correspondendo a 675,00 (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados), limitando-se ao Nascente, com Rossifran

MATRÍCULA: 3659

Junior Saraiva Pereira; ao Poente, com a via pública - estrada que liga Distrito de Aratama à cidade de Assaré; ao Norte, com Fabrício Sales Pereira e ao Sul, com Fernandes Sales Pereira, foi transmitido para ISRAEL SARAIVA DE ANDRADE, nos termos R.1-3.669 ficha 01 do Livro 02 de Registro deste Cartório. Averbado por Lídia de Fatima Paiva - Escrevente Substituta no Exercício da Titularidade. ATO: R\$ 41,37 - FAADEP: R\$ 2,07 - FERMOJU: R\$ 2,07 - FERC: R\$ 14,23 - SELO AB150.030. //

R. 03/3659 - REGISTRO - Prenotado em **10/05/2021** sob o nº **1036**. Em, 13 de maio de 2021. Prenotação nº 1036, de 10 de maio de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por instrumento particular datado em 07 de maio de 2021, firmado na cidade de Crato/CE, por ROSSIFRAN JUNIOR SARAIVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 7271327726-DEPARTAMENTO DE TRANSITO/CE, CPF/CNPJ: 069.183.763-57, residente e domiciliado à R. Cel. Virgílio Távora, 84, Dt. Aratama-Assaré-Ceará; R1 EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS EIRELI, inscrita no CNPJ Nº 13.052.780/0001-65, com sede nesta cidade de Assaré-Ceará, na Rua Coronel Virgílio Távora, 82, Aratama, representada por ISRAEL SARAIVA DE ANDRADE, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da Identidade 0349304192-departamento de trânsito/Ce, CPF nº 005.744.693-89, residente e domiciliado à Rua Doutor Luciano Torres de Melo, 1205, Jardim Gonzaga, Juazeiro do Norte-Ce, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514 de 1997, o imóvel desta matrícula a Caixa Econômica Federal, doravante designada CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o Nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes ¾, Brasília/DF, por meio da emissão do TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA. EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO PJ. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, N.º 684003000043626, emitida em 07/05/2021, vencível em 13/01/2041, no valor total de R\$ R\$ 390.000,00 (TREZENTOS E NOVENTA MIL REAIS), respondendo a presente alienação à 100,00% (cem por cento) do valor nominal desta operação de crédito: Valor principal da dívida de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), em conjunto com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 734-0684003000043626, AGÊNCIA nº 0684. CONDIÇÕES DA CÉDULA: Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e a taxa mínima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA e na Tabela da CAIXA e informados à EMITENTE previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O Pagamento do(s) valor empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na(s) conta(s) indicada(s) na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, o terceiro garantidor cede e transfere ao credor a

propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel supra, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da lei, e obriga-se, ainda por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui registrada, bem como todos os termos da presente Cédula sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. Todos os requisitos legais indicados nos incisos I, II e III do art. 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, foram citados. A presente Cédula de Crédito Bancário com garantia foi registrada no Livro 03 (Registro Auxiliar) sob nº 1.552, nesta Serventia Extrajudicial do 2º Ofício de Assaré/CE. Dou fé. Em 13/05/2021. Emolumentos: R\$ 3.157,85; FERMOJU: R\$ 161,70; Selos: R\$ 43,11; FRMMP: R\$ 157,89; FAADep: R\$ 157,89; Total: R\$ 3.678,44. O presente ato só terá validade com os Selos: AAG551587-J9M9, AAH343599-E3Q9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Alexsandra Fernandes de Aquino, Oficiala Substituta, escrevi, conferi, assino e subscrevo, encerrando este ato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. // // // // // // // //

R. 04/3659 - REGISTRO. Em 13 de maio de 2021. Prenotação nº 1036, de 10 de maio de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por instrumento particular datado de 07 de maio de 2021, firmado na cidade de Crato/CE, por ROSSIFRAN JUNIOR SARAIVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 7271327726-DEPARTAMENTO DE TRANSITO/CE, CPF/CNPJ: 069.183.763-57, residente e domiciliado à R. Cel. Virgílio Távora, 84, Dt. Aratama-Assaré-Ceará; R1 EMPREENDIMIENTOS E SERVIÇOS EIRELI, inscrita no CNPJ Nº 13.052.780/0001-65, com sede nesta cidade de Assaré-Ceará, na Rua Coronel Virgílio Távora, 82, Aratama, representada por ISRAEL SARAIVA DE ANDRADE, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da Identidade 0349304192-departamento de trânsito/Ce, CPF nº 005.744.693-89, residente e domiciliado à Rua Doutor Luciano Torres de Melo, 1205, Jardim Gonzaga, Juazeiro do Norte-Ce, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal 9.514 de 1997, o imóvel desta matrícula a Caixa Econômica Federal, doravante designada CAIXA,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o Nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 4, Brasília/DF, por meio da emissão do **TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA. EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO PJ. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, N.º 684003000043626,** emitida em 07/05/2021, vencível em 13/01/2041, no valor total de R\$ R\$ 390.000,00 (TREZENTOS E NOVENTA MIL REAIS), respondendo a presente alienação à 100,00% (cem por cento) do valor nominal desta operação de crédito: **Valor principal da dívida de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais),** em conjunto com a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 734 0684003000043626, AGÊNCIA nº 0684. CONDIÇÕES DA CÉDULA:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela **CAIXA,** podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e a taxa mínima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA e na Tabela da CAIXA e informados à EMITENTE previamente à finalização da solicitação de

crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O Pagamento do(s) valor empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na(s) conta(s) indicada(s) na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, o terceiro garantidor cede e transfere ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel supra, reservando-lhe, somente, a posse direta na forma da lei, e obriga-se, ainda por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui registrada, bem como todos os termos da presente Cédula sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. Todos os requisitos legais ditados nos incisos I, II e III do art. 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, foram citados. A presente Cédula de Crédito Ancário com garantia foi registrada no Livro 03 (Registro Auxiliar) sob nº 1.552, nesta Serventia Extrajudicial do 2º fício de Assaré/CE. Dou fé. Em 13/05/2021. Emolumentos: R\$ 3.157,85; FERMOJU: R\$ 161,70; Selos: R\$ 43,11; RMMP:RS 157,89; FAADEP: R\$ 157,89; Total: R\$ 3.678,44. O presente ato só terá validade com os selos: AA 551587-J9M9, AAH343599-E3Q9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Alexsandra Fernandes de Aquino, Oficiala Substituta, escrevi, conferi, assino e subscrevo, cerrando este ato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ // // // // // // // // // //

R. 05/3659 - REGISTRO - Prenotado em 03/11/2025 sob o nº 2692. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Proceda-se a presente averbação, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciante, à vista do requerimento datado de 29/09/2025, Protocolo 7294, por intermédio da ONR, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representado por **CLAUDIANA NEVES DE CASTRO**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01652228657-DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF sob nº 093.934.527-76, com endereço profissional em Av. Oscar Niemeyer, 2000, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20220-297, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de empréstimo/financiamento com **Alienação Fiduciária em garantia nº 734.0684.003.000043626**, firmado em 07/05/2021, registrado sob o nº R.3 na matrícula nº 3.659 deste Registro de Imóveis da Comarca de Assaré-CE, apresentando comprovante de **quitação de ITBI no valor de R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais)**, com base de cálculo no valor de **R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa reais)** conforme Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 2025/000356 emitida em 16 de outubro de 2025, válida até 14/04/2026, assinado pela Sra. Nina Francisca Duarte Freire - Diretora do Setor de Arrecadação e Tributos - Portaria nº 15/2021, chave nº F2673F1A4BCD3FFC457C68E6256D0CDD, **imóvel com cadastro imobiliário nº 18752**, para cumprimento do disposto no artigo 26, da Lei

MATRÍCULA: 3659

9.514/97, em que **CONSOLIDA-SE** a propriedade do referido imóvel em nome do requerente. **DOI:** Foi emitida e será enviada à Receita Federal a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias sob o nº de controle 15525, emitida em 03/11/2025, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal. Foi realizada consulta na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por intermédio do site www.indisponibilidade.org.br, ocasião em que foi constatada a inexistência de qualquer bloqueio relativamente à presente transação, Dados Pesquisados: R1 EMPREENDIMENTOS E SERVICOS LTDA - CNPJ: 13.052.780/0001-65, Código Hash: jji7ddn4b1; ISRAEL SARAIVA DE ANDRADE - CPF nº 005.744.693-89, Código Hash: ue5bque7pc; MARIA DO SOCORRO SOARES - CPF nº 015.653.413-41, Código Hash: u56vbryppy; ROSSIFRAN JUNIOR SARAIVA PEREIRA - CPF nº 069.183.763-57, Código Hash: 295eldfmeh;. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251103000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.144,58 - FERMOJU: R\$ 216,83 - Selos: R\$ 54,40 - FAADEP: R\$ 207,24 - FRMMP: R\$ 207,24 - Selos Aplicados: ABS432677-G4M9 - Tipo 13. ASSARÉ, 03 de novembro de 2025. Eu, STÉPHANIE DE CARVALHO MACÊDO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei 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. 001/003 da Matrícula nº 3659, datada de 16/01/2018, 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. 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). //////////////////////////////////

ASSARÉ/CE, 04 de novembro de 2025

Assinado Digitalmente
STÉPHANIE DE CARVALHO MACÊDO
ESCRIVENTE AUTORIZADA

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABU511588-K7R9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20251103000039
Total de Emolumentos:	R\$ 38,12
Total FERMOJU:	R\$ 1,87
Total FRMMP:	R\$ 1,91
Total FAADEP:	R\$ 1,91
Total Selos:	R\$ 10,48
Valor Total:	R\$ 54,29
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007020 / (1) 007019	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AJ47V-MEBGF-R3MFE-JL4GF

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

Stephanie De Carvalho Macedo (CPF ***.645.823-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/AJ47V-MEBGF-R3MFE-JL4GF>

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

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