



**CARTÓRIO CARIRI**

2º OFÍCIO

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

TITULAR INTERINO: LEONARDO RODRIGO SIQUEIRA DA FONSECA

RUA JOSÉ JOAQUIM DE SANTANA, 217-A - CENTRO  
CARIRIAÇU/CE - CEP:63.220-000

FONE: (088) 99844-8588

**CNM: 020867.2.0003879-27**

**MATRÍCULA**

**3879**

**Data:** 25/01/2021

**Livro:** 2

**Ficha** 1

**IMÓVEL:** UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO **LOTE 16 DA QUADRA "E" DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL SÍTIO CEDRON**, NESTA CIDADE, COM UMA **ÁREA DE 384,53M<sup>2</sup>** (TREZENTOS E OITENTA E QUATRO METROS E CINQUENTA E TRÊS CENTÍMETROS QUADRADOS), APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 11,00 (ONZE METROS), COM O LOTE 13 DA MESMA QUADRA; AO SUL, ONDE MEDE 11,00 (ONZE METROS), COM A RUA LUIZ FRANCISCO FELIX; AO LESTE MEDE 34,99 (TRINTA E QUATRO METROS E NOVENTA E NOVE CENTÍMETROS), COM O LOTE 17 DA MESMA QUADRA; E AO OESTE, 34,93 (TRINTA E QUATRO METROS E NOVENTA E TRÊS CENTÍMETROS), COM O LOTE 15 DA MESMA QUADRA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 3825, fls. 3935, Livro 02, do Registro Geral de Imóveis desta cidade.

**PROPRIETÁRIA:** D & D LOTEAMENTOS LTDA, com sede no Sítio Cedron, s/nº, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 27.565.440/0001-42, representada por DANIEL RICARDO DE SOUZA, (acima qualificado), conforme Contrato de cláusula oitava do contrato social, devidamente registrado na junta comercial, sob nº 23201798700, datado de 19/04/2017, conforme Instrumento de Constituição Social, datado 10/04/2017, registrado sob nº 23201798700 em 19/04/2017. //////////////////////////////////////

**Av. 01/3879 - AVERBAÇÃO.** Feito em 08/01/2021. Atendendo-se a requerimento escrito da parte interessada, datado de 08/01/2021, procedo a presente averbação noticiando a abertura da presente matrícula havida conforme matrícula de n.º 3825, fls. 3935, do Livro 02, Registro de Imóveis, conforme descrição supra. Selo AAF158230-J6P9. Protocolo 6006. Cód. Ato 007018. Eu, Eduardo Soares Lins de Carvalho, Tabelião, digitei e subscrevo. //////////////////////////////////

**Av. 02/3879 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/04/2021 sob o nº 6024.** AV-2 - **LOGRADOURO** - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27.03.2021, feito ao titular desta Serventia por CICERO LUCAS GOMES RAMALHO, abaixo qualificado (R-4), para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se situado na **Rua Luiz Francisco Felix**, s/nº, conforme informação contida na Certidão Negativa de Débitos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal de Caririaçu/CE, em 11.03.2021, cód. de autenticidade: 3584534631209. Dou fé. CARIRIAÇU, 09 de abril de 2021. Eu, DANILO DIAS DELMIRO DE SANTANA, TABELIÃO E REGISTRADOR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////

**Av. 03/3879 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/04/2021 sob o nº 6024.** AV-3 - **BAIRRO** - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27.03.2021, feito ao titular desta



MATRÍCULA: 3879

Serventia por CICERO LUCAS GOMES RAMALHO, abaixo qualificado (R-4), para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se situado no bairro denominado **Sítio Cedron**, conforme informação contida na Certidão Negativa de Débitos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal de Caririaçu/CE, em 11.03.2021, cód. de autenticidade: 3584534631209. Dou fé.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210409000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 185,62 - FERMOJU: R\$ 18,85 - Selos: R\$ 42,80 - FAADep: R\$ 9,29 - FRMMP: R\$ 9,29 - ISS: R\$ 9,29. Selos Aplicados: AAG746743-E9D9 - Tipo 4; AAF158242-J6P9, AAF158243-D9P9 - Tipo 12; AAG746678-I2C9 - Tipo 1. CARIRIAÇU, 09 de abril de 2021. Eu, DANILO DIAS DELMIRO DE SANTANA, TABELIÃO E REGISTRADOR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

R. 04/3879 - REGISTRO - Prenotado em 09/04/2021 sob o nº 6025. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação sob o nº 1.4444.1459879-5, com caráter de Escritura Pública, datado de 23.03.2021, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. **CICERO LUCAS GOMES RAMALHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 03.07.1990, servidor público municipal, portador da cédula de identidade nº 20071326957 - SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.149.843-52, residente e domiciliado na Rua Coronel Botelho, nº 359, Centro, nesta cidade de Caririaçu/CE, **pelo preço total de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, referente à compra e venda do terreno e construção, pago da seguinte forma: 1) R\$ 69.600,00, por recursos próprios; e, 2) R\$ 230.400,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, sendo do valor total descrito acima, R\$ 55.000,00 destinados à venda e compra do terreno. Avaliação fiscal do imóvel: R\$ 55.000,00. Recolhido o ITBI junto à Prefeitura Municipal de Caririaçu/CE, no valor de R\$ 275,00, em 12.03.2021. Emitida a D.O.I.. Documentos arquivados. Consultas à Central de Indisponibilidade: 1) CNPJ nº 27.565.440/0001-42 - cd0c.4fdc.ef92.e50d.842b.1adf.f864.b8be.0990.457f; e 2) CPF nº 035.149.843-52 - 3a42.cfc3.8d0e.be5d.97e7.02ee.6e2e.8aef.ac8b.ac96. Dou fé. CARIRIAÇU, 09 de abril de 2021. Eu, DANILO DIAS DELMIRO DE SANTANA, TABELIÃO E REGISTRADOR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

R. 05/3879 - REGISTRO - Prenotado em 09/04/2021 sob o nº 6025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-4), o proprietário, Sr. CICERO LUCAS GOMES RAMALHO, e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciário, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciários, na quantia de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, **pagável no prazo total de 367 meses**, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01.05.2021, com as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato. **Valor da garantia fiduciária R\$**



MATRÍCULA: 3879

**300.000,00 (trezentos mil reais).** Consta no Contrato a declaração do comprador de primeira aquisição de imóvel financiado com recursos do Sistema Financeiro de Habitação. Documentos arquivados. Dou fé.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210409000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.194,63 - FERMOJU: R\$ 328,33 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 159,76 - FRMMP: R\$ 159,76 - ISS: R\$ 159,76. Selos Aplicados: AAF926448-J7Z9, AAF926449-K8Z9 - Tipo 13; AAG746744-I5D9 - Tipo 4. CARIRIAÇU, 09 de abril de 2021. Eu, DANILO DIAS DELMIRO DE SANTANA, TABELIÃO E REGISTRADOR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 06/3879 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **11/05/2023** sob o nº **6383. ALTERCAÇÃO DE LOGRADOURO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13.03.2023, feito a titular desta Serventia por CICERO LUCAS GOMES RAMALHO, já qualificado, com firma reconhecida para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se situado na **Raimundo de Sousa Freitas**, conforme informação contida na declaração expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura da Prefeitura de Caririaçu/CE, em 06.12.2022, subscrito pelo Sr. José Igor Gomes Silva - Secretário de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura - Portaria nº 182/2022, em 30.03.2023 e Lei Municipal 772/2020. Documentos arquivados. Dou fé. CARIRIAÇU, 11 de maio de 2023. Eu, IVANEIDE BEZERRA DA SILVA, TABELIÃO E REGISTRADORA INTERINA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 07/3879 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **11/05/2023** sob o nº **6383. EDIFICAÇÃO (HABITE-SE)** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13.03.2023, feito a titular desta Serventia por CICERO LUCAS GOMES RAMALHO, já qualificado, com firma reconhecida, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma **CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Raimundo de Sousa Freitas, s/nº, no bairro Sítio Cedron, com uma área total construída de 131,67m², com a seguinte composição: garagem, área livre (garagem), sala de jantar, sala de estar, cozinha, duas suítes com closet e WC, uma suíte reversível com WC, circulação, área de serviço, um escritório, quintal, deck e dispensa**. Documentos apresentados e arquivados: a) Habite-se nº 010/2022, extraído do Processo nº 010/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura da Prefeitura de Caririaçu/CE, em 06.12.2022, subscrito pelo Sr. José Igor Gomes Silva - Secretário de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura - Portaria nº 182/2022; b) Memorial Descritivo da obra subscrito pela engenheira civil Maria Genicarmem Almeida Custodio Batista - CREA 0619214228; e c) ART nº CE20210740452, sob responsabilidade da citada Engenheira (quitada) e Respectiva Planta. Documentos arquivados. Dou fé. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230510000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 217,67 - FERMOJU: R\$ 22,12 - Selos: R\$ 50,17 - FAADEP: R\$ 10,88 - FRMMP: R\$ 10,88 - Selos Aplicados: AAU450820-I9I9 - Tipo 4; AAT864827-0609, AAT864828-P709 - Tipo 12; AAU582212-P5K9 - Tipo 1. CARIRIAÇU, 11 de



MATRÍCULA: 3879

maio de 2023. Eu, IVANEIDE BEZERRA DA SILVA, TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

**Av. 08/3879 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **20/10/2025** sob o n° **6847. NOTIFICAÇÃO CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - RESULTADO DA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária (ofício n° 627284/2025), requerida Credor BANCO Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, datado de 11/09/2025 e da Notificação Extrajudicial, lavrada pelo Cartório 2º Ofício de Caririáçu, em data de 20/10/2025, para constar que o DEVEDOR FIDUCIANTE - CICERO LUCAS GOMES RAMALHO, inscrito no CPF/MF n° 035.149.843-52, supra qualificado, foi notificado **POSITIVO, EM DATA 20/10/2025, às 14:05 h**, a satisfazer o pagamento do débito das prestações vencidas e as que se vencerem e demais encargos contratuais, no prazo de 15 (quinze) dias. Dou fé CARIRIAÇU, 20 de outubro de 2025. Eu, LEONARDO RODRIGO SIQUEIRA DA FONSECA, TITULAR INTERINO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

**Av. 09/3879 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **24/02/2026** sob o n° **6927. AVERBAÇÃO - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)** - Nos termos do requerimento, datado de 27/01/2026, instruídos com prova de intimação, bem como certidão de não purga mora no prazo legal, datado de 27.01.2026, procedo a presente averbação para que face ao inadimplemento **DEVEDOR FIDUCIANTE - CICERO LUCAS GOMES RAMALHO**, inscrito no CPF/MF n° 035.149.843-52, supra qualificado, correspondente às parcelas vencidas e vincendas e não quitadas até a presente data, fica Consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula 3879, ficha 1, Livro 2, em nome da Fiduciária 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, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, arquivos neste expediente com outros documentos anexos. O imóvel foi avaliado para fins fiscais em R\$ 318.560,56 (Trezentos e dezoito mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e seis centavos), conforme guia de ITBI n° 01/2026, sendo pago o valor de R\$ 6.349,65 (Seis mil, trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e cinco centavos). Desta forma, conforme disposto no art. 27 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. O referido é verdade e dou fé.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20260224000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.348,07 - FERMOJU: R\$ 227,40 - Selos: R\$ 67,78 - FAADep: R\$ 217,40 - FRMMP: R\$ 217,40 - Selos Aplicados: ABU414608-H8U9 - Tipo 13; ABY336252-I8D9 - Tipo 4. CARIRIAÇU, 25 de fevereiro de 2026. Eu, LEONARDO RODRIGO SIQUEIRA DA FONSECA, TITULAR INTERINO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

**CERTIFICO**, a requerimento da parte interessada, que revendo as Fichas deste Registro Geral de Imóveis da Comarca de Caririáçu/CE, delas consta a da **Matricula n° 3879**, datada de 25/01/2021, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da



**CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CARIRIACU - CE**

**CNM: 020867.2.0003879-27**  
**Ficha: 3**

**MATRÍCULA: 3879**

qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. A certidão é extraída por meio informatizado e NÃO ABRANGE buscas no livro/sistema de indisponibilidades e/ou indicação de existência ou inexistência de ônus, que devem ser objeto de certidões específicas. **A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.** O referido é verdade, Dou fé.**AVISO LEGAL:** Os dados pessoais constantes neste documento foram publicizados com os propósitos específicos constantes na Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e outros normativos legais pertinentes. O uso dos dados em finalidade diversa, sujeita o detentor e/ou requerente deste a responder por eventuais danos causados às partes e/ou terceiros, nos termos previstos na Lei nº 13.709/18 - LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais). // // // // //

CARIRIACU/CE, 25 de fevereiro de 2026

Assinado Digitalmente  
LEONARDO RODRIGO SIQUEIRA DA FONSECA  
TITULAR INTERINO

|                                                   |  |
|---------------------------------------------------|--|
| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES                   |  |
| Nº de Atendimento: 20260224000011                 |  |
| Total de Emolumentos: R\$ 4.348,07                |  |
| Total FERMOJU: R\$ 227,40                         |  |
| Total FRMMP: R\$ 217,40                           |  |
| Total FAADEP: R\$ 217,40                          |  |
| Total Selos: R\$ 67,78                            |  |
| Valor Total: R\$ 5.078,05                         |  |
| Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado        |  |
| Bem/Negócio: R\$ 318.560,56(1)                    |  |
| Detalhamento de cobrança / Listagem dos           |  |
| códigos da tabela de emolumentos envolvidos       |  |
| (1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013 |  |
| (1) 007025                                        |  |





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U436L-PR7H9-LELYS-6JJRA

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

Leonardo Rodrigo Siqueira Da Fonseca (CPF 646.359.703-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U436L-PR7H9-LELYS-6JJRA>

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

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