

L-2

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

MATRÍCULA

66.950

DATA 13/04/2018

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

fcm

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial situada nesta Capital, na **Rua Monsenhor Agostinho, nr. 406**, Vila Pery, com área construída de 138,77m². (cento e trinta e oito metros quadrados e setenta e sete centímetros), distando 40,50m (quarenta metros e cinquenta centímetros) para a Av. Dom Henrique, no sentido Oeste, com os limites e confinantes: **AO NORTE** (fundos), com o imóvel de nr. 381, da Rua Eça de Queiroz de propriedade do Sr. Maurício Costa, na extensão de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros); **AO SUL** (frente), com a Rua Monsenhor Agostinho, na extensão de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros); **AO LESTE** (lado esquerdo), com o imóvel de nr. 398 de propriedade da Sra. Sueli Farias Araújo, na extensão de 40,00m (quarenta metros); e, **AO OESTE** (lado direito), com o imóvel de nr. 408 de propriedade do Sr. Rocléidio Ferreira da Silva, na extensão de 40,00m (quarenta metros), perfazendo uma área total de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados).

R.01/66.950 - Pelo Mandado datado de 08 de março de 2018, assinado pela Dra. Ana Raquel Colares dos Santos Linard, Juíza de Direito da 26ª Vara Cível, desta Capital, extraído nos Autos da **Ação de Usucapião**, processo nr. 0494152-47.2011.8.06.0001, em conformidade com a sentença prolatada em data de 22 de agosto de 2017, transitada em julgado em 27 de setembro de 2017, prenotado em data de 14/03/2018, sob o nr. 145.194, promovida por **VALÉRIA GOMES DE FREITAS DO VALE**, brasileira, solteira, contadora, CPF-MF nr. 492.110.053-53, RG nr. 91005037593 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital na Rua Henrique Galeno, nr. 1080, apto. 402, Dionísio Torres, **conferindo-lhe o direito de propriedade** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 13 de abril de 2018. Eu, *fcm* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.02/66.950 - Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, nr. 1.4444.1094963-1, datado de 07 de novembro de 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes em 02 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 13/11/2018, sob o nr. 151.685, a proprietária **VALERIA GOMES DE FREITAS DO VALE**, Residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Henriqueta Galeno, nr. 1080, Apto. 402, Coco, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ELIANDRO SARAIVA OLIVEIRA**, brasileiro, contador, CPF-MF nr. 723.411.303-72, CNH nr. 01543863833 DETRAN-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **ANA SILVANA DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF-MF nr. 457.327.443-04, RG nr. 99001007946 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. João Amora, nr. 1254, Altos, Manuel Sátiro, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) recursos próprios; e, R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Fortaleza, 11 de dezembro de 2018. Eu, *fcm* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.03/66.950 - Pelo contrato referido na R.02 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 **ELIANDRO SARAIVA OLIVEIRA** e sua mulher **ANA SILVANA DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 170.000,00

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

66.950

1

02

VERSO

(cento e setenta mil reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 358 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.964,76 (um mil, novecentos e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/12/2018, à taxa nominal de juros de 9,7978% ao ano, e taxa efetiva de 10,2500% ao ano, com opção pela taxa de juros nominal reduzida de 9,3396%, e taxa de juros efetiva reduzida de 9,7500% 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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 11 de dezembro de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/66.950 - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao crédito referido no R.03 da presente matrícula, foi emitida uma **cédula de crédito imobiliário** de nr. 1.4444.1094963-1, Série 1118, comparecendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e aceita pelos devedores ELIANDRO SARAIVA OLIVEIRA e sua mulher ANA SILVANA DO NASCIMENTO OLIVEIRA, já qualificados, nos termos do parágrafo 4º do art. 637, inciso VII do art. 19, da Lei nr. 10.931/04, no valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), emitida em 07/11/2018. Fortaleza, 11 de dezembro de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/66.950 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que quando da abertura da matrícula deixou de ser mencionado o nr. da inscrição de IPTU, sendo: **242731-1**. Fortaleza, 11 de dezembro de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/66.950 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.111 de 26/12/2023. Pelas certidões dos registros nrs. 775774 e 775775, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 19 de fevereiro de 2024, acompanhadas do ofício nr. 437990/2023 - 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 ANA SILVANA DO NASCIMENTO OLIVEIRA e seu marido ELIANDRO SARAIVA OLIVEIRA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de datas de 07/06/2023 a 29/02/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 17 de fevereiro de 2024, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 17 de fevereiro de 2024**. Fortaleza, 13 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: ABC140438-B6H9.

AV.07/66.950 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 205.101 de 21/10/2024. Pelo Ofício nr. 526825/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 15 de outubro 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

66.950

CNM: 015750.2.0066950-49

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 / 3244.7886 / 3224.7155

solicitou o cancelamento do procedimento para intimação de que trata a AV.06 da presente matrícula. Fortaleza, 16 de dezembro de 2024. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABJ700509-E7Y9.

=====

AV.08/66.950 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 205.101 de 21/10/2024. Pelas Certidões dos Registros nrs. 782142 e 782143, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 21 de novembro de 2024, acompanhadas do Ofício nr. 526825/2024- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 15 de outubro 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 ANA SILVANA DO NASCIMENTO OLIVEIRA e seu marido ELIANDRO SARAIVA OLIVEIRA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 07/06/2024 à 07/10/2024, 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 21 de novembro de 2024, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 21 de novembro de 2024. Fortaleza, 16 de dezembro de 2024. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* 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: ABJ700510-J3Y9.

=====

AV.09/66.950 - - AVERBAÇÃO SANEADORA - Prenotação nr. 218.106 de 06/10/2025. Procede-se a esta averbação - com amparo no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 - para constar que em relação ao R.02 da presente Matrícula, a qualificação da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF é: Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF. Fortaleza, 08 de outubro de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.10/66.950 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 217.518 de 23/09/2025. Pelo Ofício nr. 627281/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 19 de setembro 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, 15 de dezembro de 2025. 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\$ 63,24, Fermoju R\$ 5,64, Selos R\$ 21,75, ISS R\$ 3,16, FAADep R\$ 3,16, FRMMP R\$ 3,16, Total R\$100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABW384813-04P9.

=====

AV.11/66.950 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 217.518 de 23/09/2025. Pelas Certidões de Registro nrs. 789000 e 788999, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 11 de novembro de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 627281/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 19 de setembro 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

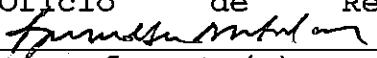
66.950

CNM: 015750.2.0066950-49

Nº 02

CONTINUA NA FOLHA Nº 03

-VERSO-

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 ELIANDRO SARAIVA OLIVEIRA e sua mulher ANA SILVANA DO NASCIMENTO OLIVEIRA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 07/05/2025 à 07/09/2025, 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 11 de novembro de 2025, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 11 de novembro de 2025. Fortaleza, 15 de dezembro de 2025. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

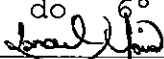
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 170,88, Fermoju R\$ 13,48, Selos R\$ 33,34, ISS R\$ 8,54, FAADEP R\$ 8,54, FRMMP R\$ 8,54, Total R\$243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABW384814-H6P9.

=====

AV.12/66.950 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 222.899 de 09/02/2026. Pelo requerimento datado de 04 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário** referida na AV.04, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 20 de fevereiro de 2026. Eu, ISRAEL DA SILVA MAIA, Substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

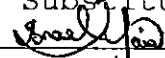
Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADEP R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY427173-J7H9.

=====

AV.13/66.950 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 222.899 de 09/02/2026. Pelo requerimento referido na AV.12 desta matrícula, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários ELIANDRO SARAIVA OLIVEIRA e sua mulher ANA SILVANA DO NASCIMENTO OLIVEIRA, 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, 20 de fevereiro de 2026. Eu, ISRAEL DA SILVA MAIA, Substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.340,21, Fermoju R\$ 224,44, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 217,01, FAADEP R\$ 217,01, FRMMP R\$ 217,01, Total R\$5.283,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABZ041847-K9P9.

=====

AV.14/66.950 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 222.899 de 09/02/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.12 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 562/2026, inscrição nr. 242731-1, emitida em 12/01/2026, com avaliação no valor de R\$ 319.390,00, paga em data de 21/01/2026, no valor de R\$ 6.387,80 (seis mil, trezentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 20 de fevereiro de 2026. Eu, ISRAEL DA SILVA MAIA, Substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino .

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: ABY427174-K8H9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 222899

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.

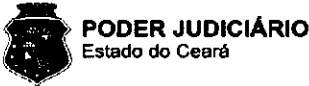
Fortaleza, 24/02/2026 08:38:10.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20260209000013
Total Emolumentos	4.472,33
Total Fermoju	236,22
Total Selos	113,22
Total ISS	223,61
Total FAADEP	223,61
Total FRMMP	223,61
Total	5.492,60
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 13: R\$ 319.390,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

ASSINADO DIGITALMENTE
() Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
() Taís Alcântara Braga - Substituta
() Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
() Israel da Silva Maia - Substituto
() Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta
() 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.



Selo 04
ABY577292-L9E9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

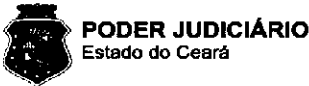


Selo 12
ABY427173-J7H9 ABY427174-K8H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ABZ041847-K9P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AUMPS-CFBE8-9ZFUL-RKJEQ

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/AUMPS-CFBE8-9ZFUL-RKJEQ>

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

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