

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS**

MUNICÍPIO DE CRATO – COMARCA DE CRATO
ESTADO DO CEARÁ – DISTRITO SEDE

TEÓFILO ANTÔNIO COELHO RODRIGUES

OFICIAL DO REGISTRO

CNM: 017954.2.0009534-87

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, datada de 05/03/2024 foi matriculado sob nº **9534**, o seguinte:

MATRÍCULA Nº 9534. CRATO-CE, 05 de Março de 2024.

IMÓVEL:- UM TERRENO próprio para construção, encravado no **Loteamento Residencial Terra Santa, Bairro Aderson Tavares Bezerra**, Zona Urbana, desta Cidade, correspondente ao **lote 05 da Quadra "Q-07"**, medindo: 5,75m (cinco metros e setenta e cinco centímetros) na linha de FRENTE (SUL), onde se limita com a Rua Projetada 05; 5,75m (cinco metros e setenta e cinco centímetros) na linha de FUNDOS (NORTE), onde se limita com lote 06 da mesma quadra; 23,42m (vinte e três metros e quarenta e dois centímetros) pelo lado DIREITO (OESTE), onde se limita com o lote 07 da mesma quadra, e 23,52m (vinte e três metros e cinquenta e dois centímetros) pelo lado ESQUERDO (LESTE), onde se limita com o lote 03 da mesma quadra, encerrando uma **área total de 135,00m²** (cento e cinco metros quadrados). **PROPRIETÁRIO(A):- REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 14.333.633/0001-26, Registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE 23 201 416 335, com sede na Av. Thomaz Osternes de Alencar, S/N, Sala B, São Miguel, Crato-CE. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº **AV-55/6328** do livro LIVRO DE REGISTRO DE IMOVEIS 2 folha(s) 1 do CARTORIO 5ºOFICIO DE CRATO. O referido é verdade e dou fé. Crato, 05/03/2024. Eu, _____, Ingrid Iaskara Ferreira Lopes Escrevente Substituta, digitei e Subscrevi. Emolumentos: R\$ 354,65; FERMOJU: R\$ 26,89; FAADEP: R\$ 17,73; ISS: R\$ 0,00; FRMMP: R\$ 17,73; Total: R\$ 417,00 Ato sem selo

R-1/9534. CRATO-CE, 16 de Abril de 2024. Prenotado no Livro 1-D sob o nº de Protocolo: 17865 de 16/04/2024. **IMÓVEL:** o descrito e caracterizado nesta ficha em sua totalidade. **ADQUIRENTE(S): JANAINA BATISTA TELES**, brasileira, solteira, atendente de loja, portadora da cédula de identidade nº 20074533147-SSP/CE emitido em 11/08/2023, inscrita no CPF sob nº 061.750.703-13, e **LARYSSE VIDAL FREIRA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da cédula de identidade nº 07528488903-DETRAN-CE emitido em 12/09/2023, inscrita no CPF sob nº 069.771.673-27, residentes e domiciliadas na Rua Monsenhor Lima, nº 136, pinto madeira, na cidade de Crato / CE. **TRANSMITENTE: REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 14.333.633/0001-26, com sede na Avenida Avenida Thomas Osterne de Alencar, nº S/N, São Miguel, na cidade de Crato - CEARÁ. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de VENDA E COMPRA de terreno para obras com obrigações e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia no SFH – Sistema

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS**MUNICÍPIO DE CRATO – COMARCA DE CRATO
ESTADO DO CEARÁ – DISTRITO SEDE**TEÓFILO ANTÔNIO COELHO RODRIGUES**

OFICIAL DO REGISTRO

CNM: 017954.2.0009534-87

Financeiro de Habitação – carta de crédito individual CCFGTS/programa minha casa minha vida, **Contrato nº 8.4444.3361337-9**, com força de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 185.100,00** (cento e oitenta e cinco mil e cem reais). Eu, _____, Maria Joelma Ferreira de Lima, escrevente, digitei e subscrevi. **Custas e Emolumentos Reduzidos em 50%, conforme Artigo 43 item II da Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011.** Emolumentos: R\$ 1.941,37; FERMOJU: R\$ 198,51; Selos: R\$ 52,93; FAADEP: R\$ 97,07; FRMMP: R\$ 97,07; ISS: R\$ 0,01; Total: R\$ 2.386,96 O presente ato só terá validade com os Selos:ABC207704-C9J9, ABC868018-G3D9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal

R-2/9534. CRATO-CE, **16 de Abril de 2024.** Prenotado no Livro 1-D sob o nº de ordem Protocolo: 17865 de 16/04/2024. **IMÓVEL:** o descrito e caracterizado nesta ficha em sua totalidade. **ÔNUS:** **Alienação Fiduciária.** **CREDOR:** A Caixa Econômica Federal - CEF - cadastrada no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 684 Crato-CE. **DEVEDORE(S): JANAINA BATISTA TELES**, acima qualificada, com percentual de 100,00% e **LARYSSE VIDAL FREIRE**, acima qualificada, com o percentual de 0,00%. **VALOR DA GARANTIA: R\$ 190.100,00** (cento e noventa mil e cem reais). **RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 22.797,00** (vinte e dois mil setecentos e noventa e sete reais). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 14.303,00** (quatorze mil trezentos e três reais). **VALOR DESTINADO A COMPRA DO TERRENO: R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais). **Encargo Inicial:** R\$: 703,75 (setecentos e três reais e setenta e cinco centavos). **AMORTIZAÇÃO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **CONSTRUÇÃO:** 10 (dez) meses. **TAXA DE JUROS NOMINAL:** 4.2500% ao ano. **TAXA DE JUROS EFETIVA:** 4.3337% ao ano. E, tudo mais conforme consta no referido contrato arquivado neste Cartório em pasta própria nº 17.910. Eu _____ Maria Joelma Ferreira de Lima, escrevente, digitei e Subscrevi. **Custas e Emolumentos Reduzidos em 50%, conforme Artigo 43 item II da Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011.** Emolumentos: R\$ 1.809,58; FERMOJU: R\$ 184,86; Selos: R\$ 51,87; ISS: R\$ 0,01; FRMMP: R\$ 90,48; FAADEP: R\$ 90,48; Total: R\$ 2.227,28 O presente ato só terá validade com o Selo:ABC474588-G6Q9. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal

AV-3/9534. Crato-CE, 07/07/2025. Prenotado no Livro 1-D sob o nº de ordem Protocolo: 19554 de 30/05/2025.. Procede-se esta averbação para constar que a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através da Central de Registro de Imóveis do Brasil E-intimação pedido nº 590451, aos 16 de Junho de 2025 foi notificado as Sras. LARYSSE VIDAL FREIRE e JANAINA BATISTA TELES (acima qualificadas), para comparecerem junto ao credor no prazo de 15 dias contados a partir do seu recebimento. SEM SUCESSO. Ficando assim o imóvel supra descrito, sujeito a aplicação da Lei

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS**

MUNICÍPIO DE CRATO – COMARCA DE CRATO
ESTADO DO CEARÁ – DISTRITO SEDE

TEÓFILO ANTÔNIO COELHO RODRIGUES

OFICIAL DO REGISTRO

CNM: 017954.2.0009534-87

9.514/97, Art. 26 e seus parágrafos, documentação apresentada: Certidão de notificação extrajudicial, a qual foi lavrada e registrada nestas notas do Cartório - 5º Ofício de Crato-CE, no Livro B-232, protocolo nº 5066, às fls. 149/152V. Tudo arquivado em pasta própria. Eu, _____, Ingrid Iaskara Ferreira Lopes, Escrevente, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$ 147,80; FERMOJU: R\$ 17,27; Selos: R\$ 22,86; ISS: R\$ 0,00; FRMMP: R\$ 7,39; FAADep: R\$ 7,39; Total: R\$ 202,71 O presente ato só terá validade com os Selos:ABP960056-N8U9, ABP720366-K3K9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal

AV-4/9534. CRATO-CE, **25 de Novembro de 2025**. Prenotado no Livro 1-D sob o nº de ordem Protocolo: 20381 de 18/11/2025. Procede-se esta averbação, a requerimento da Caixa Econômica Federal, para constar que foi realizado a publicação do Edital conforme consta no Jornal do Cariri – Ano 27 – Nº 3225, da Região do Cariri – Ceará, realizado nos dias 19 a 25 de Agosto de 2025. Com a finalidade de notificar **JANAINA BATISTA TELES, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.750.703-13 e LARYSSE VIDAL FREIRE, inscrita no CPF sob nº 069.771.673-27**, em razão do descumprimento do contrato nº 844443361337-9, firmado em 11/04/2024, referente o imóvel supra descrito. Transcorrido o **prazo estipulado de 15 (quinze) dias**, sem manifestação das devedoras, conforme arquivados neste Cartório no protocolo nº 18.505. Eu, _____, Ingrid Iaskara Ferreira Lopes, Escrevente Substituta, digitei e Subscrevi. Emolumentos: R\$ 63,24; FERMOJU: R\$ 5,64; Selos: R\$ 21,75; ISS: R\$ 3,16; FRMMP: R\$ 3,16; FAADep: R\$ 3,16; Total: R\$ 100,11 O presente ato só terá validade com o Selo:ABV247367-N6O9. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal

AV-5 /9534 – 25 de Novembro de 2025 – Protocolo: 20381 de 18/11/2025. Procede-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO** do imóvel supra descrito, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F.**, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, apresentando toda a documentação exigida, sito: Certidão de notificação extrajudicial, a qual foi lavrada e registrada nestas notas, no Livro B-232, Protocolo sob o nº 39547, registro nº 5067 e fls. 153/156V e Livro B-232, Protocolo sob o nº 39546, registro nº 5066 e fls. 149/152V, sendo que os devedores não se manifestaram no prazo de 15 (quinze) dias; e, comprovante de recolhimento de ITBI conforme Guia nº **2025001127** emitida em Crato/CE, aos 28/10/2025, no valor de **R\$ 3.870,14** (três mil e oitocentos e setenta reais e quatorze centavos), correspondendo a alíquota de 2% sobre o valor arbitrado de **R\$ 193.506,80** (cento e noventa e três mil e quinhentos e seis reais e oitenta centavos), conforme DAM sob nº 3613403 emitida em 29/10/2025; Certidão Negativa de Débitos de IPTU nº **0000005083**. E tudo o mais constante documentos arquivados nestas notas. Eu, _____, Ingrid Iaskara Ferreira Lopes, Escrevente Substituta, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$ 147,80; FERMOJU: R\$ 17,27;

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS**MUNICÍPIO DE CRATO – COMARCA DE CRATO
ESTADO DO CEARÁ – DISTRITO SEDE**TEÓFILO ANTÔNIO COELHO RODRIGUES**

OFICIAL DO REGISTRO

CNM: 017954.2.0009534-87

Selos: R\$ 22,86; FRMMP: R\$ 7,39; FAADEP: R\$ 7,39; ISS: R\$ 7,39; Total: R\$ 210,10 O presente ato só terá validade com os Selos:ABU483944-P6P9, ABV247368-M5O9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída por processo reprográfico, nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, e que na presente matrícula não consta nenhum lançamento após os acima descritos. Expede-se essa Certidão com prazo de validade de 30 (TRINTA) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, ressaltando qualquer alteração posterior a data da sua emissão. O referido é verdade. DOU FÉ.

Eu, Escrevente Substituta, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo:ABV463525-L5M9. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal Emolumentos: R\$ 38,12; FERMOJU: R\$ 1,87; Selos: R\$ 10,48; FAADEP: R\$ 1,91; FRMMP: R\$ 1,91; ISS: R\$ 1,91; Total: R\$ 56,20.

Crato/CE, 25 de Novembro de 2025.

Ingrid Iaskara Ferreira Lopes

Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO
Estado do CearáSelo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRANSLADO
Nº
ABV463525-L5M9**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**Nº do Atendimento: 20251125000008
Total Emolumentos: R\$ 38,12
Total FERMOJU (TJ/CE): R\$ 1,87
Total Selos: R\$ 10,48
FRMMP (Ministério Público): R\$ 1,91
FAADEP (Defensoria Pública): R\$ 1,91
ISS: R\$ 1,91
Valor Total: R\$ 56,20**Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado****Detalhamento da cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos**
Códigos: 7019 / 7020