

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**

50135

DATA 10/11/2014

**BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS**  
TITULAR

RUBRICA  
*[Assinatura]*

FOLHA 1

**IMÓVEL** - Uma casa residencial nr. 264, situada nesta Capital, na Rua Nova, com área construída de 85,94m<sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados e noventa e quatro centímetros), e fração ideal de 50%, encravada em terreno de formato regular, denominado lote C, situado nesta Capital, no Parque Santa Filomena, distrito de Messejana, constituído por parte do lote nr. 14 (quatorze) da quadra 22 (vinte e dois), lado par, medindo 6,58m (seis metros e cinquenta e oito centímetros) de frente, por 33,00m (trinta e três metros) de fundos, perfazendo uma área total de 217,14m<sup>2</sup> (duzentos e dezessete metros quadrados e quatorze centímetros) distando 57,22m (cinquenta e sete metros e vinte e dois centímetros) para uma Rua sem denominação oficial, atual Rua Francisco Lima e Silva, limitando-se: **AO NASCENTE** (frente) com uma Rua sem denominação oficial, atual Rua Nova; **AO POENTE** (fundos), com parte do fundo do lote nr. 07 (sete) da mesma quadra 22 (vinte e dois) de propriedade de Francisco Menezes da Silva; **AO NORTE** (lado esquerdo) com o lote D, de propriedade de X7 Construtora Ltda-ME; e, **AO SUL** (lado direito) com o lote B, de propriedade de X7 Construtora Ltda-ME. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob nr. 299350-3.

**PROPRIETÁRIA** - X7 CONSTRUTORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 17.670.906/0001-16, com sede nesta Capital, na Rua Val Paraíso, nr. 1.328-A, Jangurussu.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R. 3 da matrícula nr. 40.052, hoje objeto da matrícula nr. 45.917, ambas deste ofício.

**AV.1/50.135** - Pelo requerimento datado de 05 de novembro de 2014, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 10/11/2014, sob o nr. 114.656, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária **X7 CONSTRUTORA LTDA - ME**. Fortaleza, 10 de novembro de 2014. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

~~**R.2/50.135** - Pelo contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual FGTS, programa minha casa, minha vida, datado de nr. 8.4444.0914049-0, datado de 20 de maio de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 22/05/2015, sob o nr. 120.800, a proprietária **X7 CONSTRUTORA LTDA - ME**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO AURÉLIO DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, divorciado, auxiliar administrativo, CPF-MF nr. 774.642.573-91, RG nr. 96031010347 SSPDS-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Sargento Herminio, nr. 2.180, apto. 109, Vila Ellery, pelo valor de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), sendo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) recursos próprios; e, R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 27 de maio de 2015. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.~~

**R.3/50.135** - Pelo contrato referido no R.2 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 ao devedor fiduciante **FRANCISCO AURÉLIO DE ALBUQUERQUE**, já qualificado, pelo valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 799,77 (setecentos e noventa e nove reais e setenta e sete centavos), vencendo-se o primeiro

MATRÍCULA

50.135

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

encargo mensal em 20/06/2015, à taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, e taxa efetiva de 7,3997% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 27 de maio de 2015. Eu, *[assinatura]*  
*[assinatura]* — 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 02

Fortaleza-CE 06/11/25

Ass.: *[assinatura]*  
(Titular/Substituto)

50.135

CNM: 015750.2.0050135-54

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 / 3244.7888 / 3224.7155

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 50.135, vindos da ficha nr. 01.

=====

**AV.04/50.135** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 216.765 de 04/09/2025. Pela Certidão de Registro nr. 788488, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 15 de outubro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 623535/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 29 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 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 FRANCISCO AURELIO DE ALBUQUERQUE, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 25/03/2025 à 25/09/2025, 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 15 de outubro de 2025**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 06 de novembro 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: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV126663-Q6N9.

=====

**AV.05/50.135** - MUDANÇA DE BAIRRO E INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 220.972 de 11/12/2025. Pelo requerimento datado de 14 de janeiro de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Limite Municipal e Bairro, nr. CO0067229/2026, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 03/02/2026, e do Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 04/02/2026, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel da presente matrícula está situado no **Bairro Jangurussu**, localizado no **CEP 60865-065**. Fortaleza, 05 de fevereiro de 2026. 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: ABY426632-Q5H9.

=====

**AV.06/50.135** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 220.972 de 11/12/2025. Pelo requerimento datado de 04 de dezembro 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 ao devedor fiduciante FRANCISCO AURELIO DE ALBUQUERQUE, já qualificado, 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, 05 de fevereiro de 2026. 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\$ 4.154,82, Fermoju R\$ 214,85, Selos R\$ 64,88, ISS R\$ 207,75, FAADep R\$ 207,75, FRMMP R\$ 207,75, Total R\$5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABY086532-R7T9.

=====

**AV.07/50.135** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 220.972 de 11/12/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 25649/2025, inscrição nr. 299350-3, emitida em 17/11/2025, com avaliação no valor de R\$ 185.552,00, paga em data de 24/11/2025, no valor de R\$ 3.711,04

(três mil, setecentos e onze reais e quatro centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Fortaleza, 05 de fevereiro de 2026. 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: ABY426633-M9H9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE  
Protocolo 220972

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.

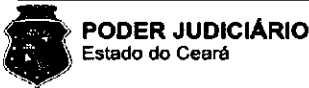
Fortaleza, 06/02/2026 13:27:26.

| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES                                                  |                |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Nº Atendimento                                                                   | 20251211000024 |
| Total Emolumentos                                                                | 4.281,30       |
| Total Fermoju                                                                    | 226,13         |
| Total Selos                                                                      | 108,38         |
| Total ISS                                                                        | 214,07         |
| Total FAADEP                                                                     | 214,07         |
| Total FRMMP                                                                      | 214,07         |
| Total                                                                            | 5.258,02       |
| Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado                                       |                |
| Bem/Negócio 6: R\$ 185.552,00                                                    |                |
| 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.

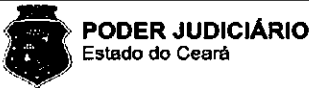


Selo 04  
ABY337411-M2D9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

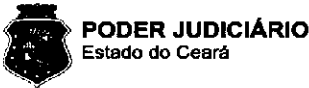


Selo 12  
ABY426632-Q5H9    ABY426633-M9H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13  
ABY086532-R7T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H467B-FCTLW-G2C5A-ACDYE

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/H467B-FCTLW-G2C5A-ACDYE>

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

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