

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Circunscrição de Fortaleza
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

039.020

22/05/2012

DATA

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

[Assinatura]

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial situada na **Rua J, nr. 036B**, com área construída de 50,00m² (cinquenta metros quadrados), e fração ideal de 50%, encravada em um terreno situado nesta Capital, no bairro Mondubim, do **Loteamento denominado PARQUE MONTENEGRO II**, constituído pelo lote nr. 29 (vinte e nove) da quadra 25 (vinte e cinco), lado par, com área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados) distando 78,00m (setenta e oito metros) em direção norte para a Rua N limitando-se: **NORTE** - lado esquerdo, 25,00m (vinte e cinco metros), com o lote nr. 28 (vinte e oito); **SUL** - lado direito, 25,00m (vinte e cinco metros), com o lote nr. 30 (trinta); **LESTE** - frente, 8,00m (oito metros), com Rua J; e, **OESTE** - fundos, 8,00m (oito metros), com o lote nr. 12 (doze).

PROPRIETÁRIA - SM FOMENTO COMERCIAL LTDA, CNPJ-MF nr. 72.104.144/0001-07, com sede nesta Capital, na Avenida Santos Dumont, nr. 3.060, sala 619, Aldeota.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 01 da Matrícula nr. 35.426, deste Ofício, da tado de 08 de Junho de 2011.

=====

AV.01/039.020 - Pelo requerimento datado de 21 de Maio de 2012, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivada do neste Ofício, prenotado em data de 22/05/2012, sob o nr. 90.298, procede-se a esta averbação **para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária SM FOMENTO COMERCIAL LTDA**, já qualificado. Fortaleza, 22 de Maio de 2012. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografiei e assino.

=====

R.2/39.020 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual - FGTS e programa minha casa, minha vida, datado de 23 de Maio de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 28/05/2013, sob o nr. 99.558, a proprietária **SM FOMENTO COMERCIAL LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ITHALO RAFFAEL SILVEIRA DE SOUSA AGUIAR**, brasileiro, solteiro, consultor técnico, CPF-MF nr. 034.337.153-78, CNH nr. 04717992907 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua 110, nr. 130, Tupan Mirim, Itapery, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 3.827,66 (três mil, oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e seis centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.172,34 (sete mil, cento e setenta e dois reais e trinta e quatro centavos) recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e, R\$ 99.000,00 (noventa e nove 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, 28 de Maio de 2013. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.3/39.020 - 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 **ITHALO RAFFAEL SILVEIRA DE SOUSA AGUIAR**, já qualificado, pelo valor de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 300 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 922,02 (novecentos e vinte e dois reais e dois centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23 de Junho de 2013, à taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, e taxa efetiva de 6,8671% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação ao devedore fiduciante, e

MATRÍCULA

39.020

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 28 de Maio de 2013. Eu, *[assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.4/39.020 - Procedese 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: 735367-7. Fortaleza, 28 de Maio de 2013. Eu, *[assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.5/39.020 - Pelos Ofícios da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado em 08/01/2016, sob o nr. 126.560, procede-se a esta averbação **para constar que** ao devedor fiduciante ITHALO RAFFAEL SILVEIRA DE SOUSA AGUIAR, **satisfaz as obrigações** objeto do procedimento para intimação para fins de consolidação da propriedade fiduciária objeto do R.03 que pesa sob o imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 15 de janeiro de 2016. Eu, *[assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.6/39.020 - Pelo ofício nr. 12884/2016 - SIALF - GIREC/FO, datado de 03 de maio de 2016, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotado em 23/05/2016, sob o nr. 129.675, procede-se a esta averbação **para constar que** foi iniciado o procedimento para intimação de ITHALO RAFFAEL SILVEIRA SOUSA AGUIAR, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 33, 34 e 35, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Fortaleza, 07 de junho de 2016. Eu, *[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, 31 / 03 / 15

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

39.020

CNM: 015750.2.0039020-31

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 39.020, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.07/39.020 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 205.973 de 07/11/2024. Pelo Ofício nr. 530366/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 02 de janeiro 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.6 da presente matrícula. Fortaleza, 31 de março de 2025. Eu, *[assinatura]* 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: ABM638485-E6N9.

=====

AV.08/39.020 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 205.973 de 07/11/2024. Pela Certidão de Registro nr. 783259, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 10 de março de 2025, acompanhada do Ofício nr. 530366/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 02 de janeiro 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. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de ITHALO RAFFAEL SILVEIRA DE SOUSA AGUIAR, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 23/06/2024 à 23/12/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor não foi localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível**. Fortaleza, 31 de março de 2025. Eu, *[assinatura]* 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: ABM638486-L4N9.

=====

AV.09/39.020 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 212.378 de 08/05/2025. Pelo Ofício nr. 227976/2024 - CESAV/BU, datado de 29 de abril de 2025, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado das publicações em meio eletrônico, em site específico indicado pela credora, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, como consequência ao devedor ITHALO RAFFAEL SILVEIRA DE SOUSA AGUIAR, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foram promovidas as suas notificações por edital** em datas de 30/05/2025, 02/06/2025 e 03/06/2025, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 04 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 330,93. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABP530816-F6N9.

=====

AV.10/39.020 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 215.985 de 18/08/2025. Pelo requerimento datado de 07 de agosto 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 ITHALO RAFFAEL SILVEIRA DE SOUSA AGUIAR, 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, 01 de setembro de 2025. Eu, *[assinatura]*

39.020

CNM: 015750.2.0039020-31

Nº 02

CONTINUA NA FOLHA Nº 03

VERSO

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.931,31. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR603963-H8P9.

=====

AV.11/39.020 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 215.985 de 18/08/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 15097/2025, emitida em 22/07/2025, com avaliação no valor de R\$ 160.000,00, paga em data de 29/07/2025, no valor de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**: Fortaleza, 01 de setembro de 2025. Eu,

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABS216525-O5K9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 215985

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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20250818000666
Total Emolumentos	4.112,65
Total Fermoju	215,22
Total Selos	86,63
Total ISS	205,64
Total FAADEP	205,64
Total FRMMP	205,64
Total	5.031,42
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 10: R\$ 160.000,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 01/09/2025 16:11:18.

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABR745310-O6L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



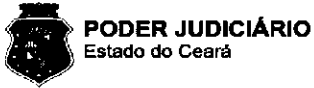
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABS216525-O5K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13

ABR603963-H8P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M59ZB-D2LKY-9PMH9-4KUB4

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/M59ZB-D2LKY-9PMH9-4KUB4>

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

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