



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO | ACARAÚ-CE

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Tabelionato de Notas

Titular: **Otávio Felipe Rocha**
Substituta: **Rita de Cássia Lousada Rocha**
Escrevente Substituta: **Francisca Jaqueline Ramos**
Escrevente: **Viviane Moura Gomes**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 019232.2.0005241-08

CERTIFICO que à ficha 01, do Livro de Registro Geral nº 2, o seguinte: **MATRICULA N.º: 5.241. Data: 28 de dezembro de 2020.** **IMÓVEL:** O domínio pleno de um terreno situado no BAIRRO TRAVESSA MONGUBAS-SEDE, **LOTEAMENTO PLANALTO BELLAVISTA. QUADRA 03: LOTE 15 - 150m² - RUA SDO 324.** Ao Norte (fundo) 6,00m com fundo para o lote 22; Ao Sul (frente) 6,00m com a frente para Rua SDO 324; A Oeste (lado esquerdo) 25,00m com lateral para o lote 16; A Leste (lado direito) 25,00m com lateral para o lote 14. **Proprietário:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DA TERRA LTDA, inscrita no CNPJ n.º 14.399.937/0001-96, com sede à rua Projetada F, nº 40, Mongubas, desta cidade, CEP: 62.580-000, neste ato representada pelos sócios,- Sr. Bruno Gifone de Magalhães, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, inscrito no CPF sob n.º 963.366.173-00 e portador da Cédula de Identidade n.º 98021009199-SSPDC/CE, expedida em 05.05.1998, nascido aos 04.12.1980, filho de Carlos Alberto de Magalhães e de Rosa de Fátima Gifone Magalhães, residente e domiciliado na Av. Washington Soares, 4100, casa B, Édson Queiroz, da cidade de Fortaleza, Ce, CEP: 60.821-750,- Sr. Juvenal Linhares Muniz, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob n.º 101.249.343-15 e portador da Cédula de Identidade n.º 890.736-SSP/CE, residente e domiciliado à Rua Prefeito Raimundo Rocha, 110, bairro Centro, nos termos do contrato social consolidado registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará-JUCEC, sob nº 23201417366, em 23.09.2011, e seu primeiro aditivo datado de 01.10.2013, registrado na mesma JUCEC, sob nº 20140434917, em 03.04.2014, e Primeiro Aditivo ao Contrato Social da Sociedade, registrado na Junta Comercial sob nº 201440434917 em 03.04.2014. **Registro Anterior:** R-02-M-4.520, fls. 030, do Livro 2-V, em 01.08.2017 e Av-16-M-4520 em 17.12.2020, do CRI desta Comarca. O Registrador (a) Otávio Felipe Rocha. Emolumentos: R\$ 168,39; FERMOJU: R\$ 8,38; ISS: R\$ 8,42; FAADep: R\$ 8,42; FRMMP: R\$ 8,42; Total: R\$ 202,03. **R-01-M-5.241. Data: 28 de dezembro de 2020.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 2.º Ofício local,-Titular Otávio Felipe Rocha, às fls. 061/062, do Livro n.º 45, em data de 22 de dezembro de 2020, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **LIDER EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI-ME**, empresa individual, inscrita no CNPJ sob nº 24.596.669/0001-56, situada na Rua Santos Moura, nº 55, bairro Sítio Buriti, nesta cidade conforme instrumento particular de constituição de empresa individual de responsabilidade limitada-Eireli, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará-JUCEC, registrada sob nº 23600078654 em 14.04.2016, protocolo 16/027965-8, de 22.03.2016, representada por Juvenal Linhares Muniz, casado, empresário, portador do CPF sob nº 101.249.343-15 e da Cédula de Identidade sob nº 2017073035-7-SSP-CE, expedida em 19.04.2017, nascido em

27.07.58, filho de Firmino Magalhães Muniz e Euridice Linhares Muniz, residente e domiciliado na Rua Prefeito Raimundo Rocha, 110, Centro, nesta cidade, por compra feita a EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DA TERRA LTDA, acima qualificada, pelo valor de R\$8.000,00(oito mil reais),- avaliado pelo Fisco Municipal, cada lote em R\$15.127,50 (quinze mil, cento e vinte e sete reais e cinquenta centavos), sem condições. O Registrador (a) Otávio Felipe Rocha. Emolumentos: R\$ 650,43; FERMOJU: R\$ 43,36; Selos: R\$ 40,50; ISS: R\$ 32,51; FAADEP: R\$ 32,51; FRMMP: R\$ 32,51; Total: R\$ 831,82 O presente ato só terá validade com o Selo: **AAF790826-I9U9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. **Av-02-M-5.241. Data: 02 de Dezembro de 2021.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste Ofício Imobiliário, acompanhado dos documentos necessários, tais como: planta baixa, memorial, Alvará de Construção n.º 049/2021, Carta de Habite-se n.º 048/2021, para constar a construção de uma edificação residencial (unifamiliar) térrea, com uma área total construída de 76,75m², distribuída nos seguintes compartimentos: sala de estar, sala de jantar/cozinha, quarto com suíte, quarto simples, um banheiro social, área de varanda, área de serviço. Distando a leste(lado direito) a 87,30m do Lote 01 na esquina com Rua SDO 328. Toda com excelente revestimento cerâmico, portas e janelas externas de vidro transparente, portas internas de madeira tipo Paraná, com qualidade, instalações elétricas dentro das normas vigentes com disjuntor DR, louças e demais acessórios bem instalados e também de excelente qualidade. Cujas edificação tem o n.º 33. Deixou de ser apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, conforme provimento n.º 18/2018/CGJ/CE. O Registrador (a) Otávio Felipe da Rocha. Emolumentos: R\$ 103,12; FERMOJU: R\$ 9,01; Selos: R\$ 17,76; FRMMP: R\$ 5,16; FAADEP: R\$ 5,16; Total: R\$ 140,21 O presente ato só terá validade com os Selos: **AAK230590-E2P9, AAK230377-F1K9**. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal. **R-03-M-5.241. Data: 06 de Janeiro de 2022.** NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – SFH COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES N.º 1.4444.1711931-6, devidamente assinado pelas partes contratantes e datado de 05 de Janeiro de 2022, o imóvel constante da presente matrícula e averbação 02 da mesma matrícula, foi adquirido por **JOSE ADALBERTO LIMA**, brasileiro, nascido aos 28.10.1981, gerente, portador da CNH n.º 05518909873, expedida por Órgão de Trânsito/SP, em 27.01.2017 e inscrito no CPF sob n.º 325.191.958-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, e seu cônjuge **ANTÔNIA ELENICE DO NASCIMENTO LIMA**, brasileira, nascida aos 10.01.1984, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade n.º 663674736, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 03.05.2021 e do CPF n.º 009.330.723-33, residentes e domiciliados na Rua Dr. Olavo de Queiroz Guimarães, 129, Ca 2, Rio das Pedras em Itupeva/SP), por compra feita a Líder Empreendimentos e Construções Eireli - ME, pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), com as condições constantes do respectivo contrato, o qual se acha arquivado neste Cartório, prevalecendo todas as demais cláusulas. Financiamento CAIXA: R\$96.907,72 (noventa e seis mil, novecentos e sete reais e setenta e dois centavos). Recursos próprios: R\$24.853,28 (vinte e quatro mil, oitocentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.239,00 (oito mil, duzentos e trinta e nove reais). Valor total da dívida (financiamento): R\$96.907,72 (noventa e seis mil, novecentos e sete reais e setenta e dois centavos). Prazo total (meses): 360. Taxa de juros(%) a.a: nominal: 8,6395;



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO | ACARAÚ-CE

Registro de Imóveis

Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Tabelionato de Notas

Titular: **Otávio Felipe Rocha**

Substituta: **Rita de Cássia Lousada Rocha**

Escrevente Substituta: **Francisca Jaqueline Ramos**

Escrevente: **Viviane Moura Gomes**

efetiva: 8,9900. Credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. Agência responsável pelo contrato: 1955 Acaraú(Ce). O Registrador (a) Otávio Felipe da Rocha. Emolumentos: R\$ 1.252,54; FERMOJU: R\$ 137,26; Selos: R\$ 46,79; FAADEP: R\$ 62,61; FRMMP: R\$ 62,61; Total: R\$ 1.561,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **AAK403194-H6W9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal **R-04-M-5.241. Data: 06 de janeiro de 2022.** NOS TERMOS DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – SFH COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES N.º 1.4444.1711931-6, devidamente assinado pelas partes contratantes e datado de 05 de Janeiro de 2022, o imóvel constante da presente matrícula e averbação 02 da mesma matrícula, foi alienado em caráter fiduciário à Caixa Econômica Federal-CEF, qualificada supra, por **JOSE ADALBERTO LIMA** e **ANTÔNIA ELENICE DO NASCIMENTO LIMA**, acima qualificados, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Prevaecem todas as demais cláusulas e condições deste contrato que aqui fica arquivado e fica a fazer parte integrante. O Registrador (a) Otávio Felipe da Rocha. Emolumentos: R\$ 1.432,25; FERMOJU: R\$ 149,54; Selos: R\$ 46,79; FRMMP: R\$ 71,61; FAADEP: R\$ 71,61; Total: R\$ 1.771,80 O presente ato só terá validade com o Selo: **AAK403195-E3W9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal **Av-05-M-5.241. Data: 06 de janeiro de 2022.** Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444. 1711931-6. Série 0122. Credor: Caixa Econômica Federal-CEF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70.092.900. CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. DEVEDORES: **JOSE ADALBERTO LIMA**, brasileiro, nascido aos 28.10.1981, gerente, portador da CNH n.º 05518909873, expedida por Órgão de Trânsito/SP, em 27.01.2017 e inscrito no CPF sob n.º 325.191.958-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, e seu cônjuge **ANTÔNIA ELENICE DO NASCIMENTO LIMA**, brasileira, nascida aos 10.01.1984, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade n.º 663674736, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 03.05.2021 e do CPF n.º 009.330.723-33, residentes e domiciliados na Rua Dr. Olavo de Queiroz Guimarães, 129, Ca 2, Rio das Pedras em Itupeva/SP). IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Loteamento Planalto Bellavista Q-03-L:15, Bairro Travessa Mongubas-Sede, Acaraú(Ce), CEP: 62580-000. GARANTIA-tipo: real. Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$96.907,72. Data Base: 05.01.2022. Condição da emissão: integral e cartular. Condições gerais da dívida: Prazos, em meses. Total: 360. Amortização: 360. Data

do vencimento do primeiro encargo: 07.02.2022. Valor total da dívida: R\$96.907,72. Garantia: R\$130.000,00. Valor total da parcela: R\$809,67. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$19,67. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$10,27. Taxa de juros: nominal: 8,6395 a.a, efetiva: 8.9900 a.a. Forma de reajuste: mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,6395 a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Acaraú(Ce). O Registrador (a) Otávio Felipe da Rocha. Emolumentos: R\$ 475,88; FERMOJU: R\$ 23,76; Selos: R\$ 46,79; FRMMP: R\$ 23,79; FAADEP: R\$ 23,79; Total: R\$ 594,01 O presente ato só terá validade com o Selo: **AAK883625-L9T9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portalAV-06-M-5241. **DATA: 27 de agosto de 2025:** Ofício N.º 590295/2025. Valor: R\$ 5.159,53 NOTIFICANTE(S) -CREDOR(ES): CAIXA ECONOMICA FEDERAL S/A. NOTIFICAD0(S)-DEVEDOR(ES):. NOTIFICAD0(S)- DEVEDOR(ES): JOSE ADALBERTO LIMA, CPF N.º 325.191.958-00, referente ao Contrato nº 144441711931-6, firmado em 05/01/2022. O Registrador(a) Otávio Felipe Rocha. Emolumentos: R\$ 132,76; FERMOJU: R\$ 11,61; Selos: R\$ 22,86; FRMMP: R\$ 6,63; FAADEP: R\$ 6,63; Total: R\$ 180,49 O presente ato só terá validade com os Selos: **ABS024910-L6V9, ABR660008-N6J9**. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portalAV-07-M-5241. **DATA: 27 de agosto de 2025:** Ofício N.º 590295/2025. Valor: R\$ 5.159,53 NOTIFICANTE(S) -CREDOR(ES): CAIXA ECONOMICA FEDERAL S/A. NOTIFICAD0(S)-DEVEDOR(ES):. NOTIFICAD0(S)- DEVEDOR(ES): ANTONIA ELENICE DO NASCIMENTO LIMA , CPF N.º 009.330.723-33, referente ao Contrato nº 144441711931-6, firmado em 05/01/2022. O Registrador(a) Otávio Felipe Rocha. Emolumentos: R\$ 63,24; FERMOJU: R\$ 5,64; Selos: R\$ 21,75; FAADEP: R\$ 3,16; FRMMP: R\$ 3,16; Total: R\$ 96,95 O presente ato só terá validade com o Selo: **ABS024911-K5V9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. **Av-08-M-5.241. Data: 25 de junho de 2026.** Por esta averbação, nos termos do requerimento, assunto – requerimento de consolidação e cancelamento de CCI, feito ao Titular deste Ofício Imobiliário, datado de Florianópolis, em 02/04/2026, assinado eletronicamente por Milton Santana-Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, procedo a baixa/cancelamento da CCI averbada sob n.º 05 da matrícula em objeto, para a conclusão dos atos relativos à consolidação. A Escrevente servindo de Registrador (a) Rita de Cássia Lousada Rocha. Emolumentos: R\$ 138,68; FERMOJU: R\$ 12,12; Selos: R\$ 23,88; FRMMP: R\$ 6,93; ISS (REPASSE): R\$ 6,93; FAADEP: R\$ 6,93; Total: R\$ 195,47 **Av-09-M-5.241. Data: 25 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, assunto – requerimento de consolidação e cancelamento de CCI, feito ao Titular deste Ofício Imobiliário, datado de Florianópolis, em 02/04/2026, assinado eletronicamente por Milton Santana-Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, notificações averbadas em data de 27/08/2025, DAM N.º 263449, GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI n.º 2026000040 e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **JOSE ADALBERTO LIMA** e **ANTÔNIA ELENICE DO NASCIMENTO LIMA**, acima já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA,- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO | ACARAU-CE

Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Tabelionato de Notas

Titular: **Otavio Felipe Rocha**
Substituta: **Rita de Cássia Lousada Rocha**
Escrevente Substituta: **Francisca Jaqueline Ramos**
Escrevente: **Viviane Moura Gomes**

Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$149.346,06 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e quarenta e seis reais e seis centavos). A Escrevente servindo de Registrador (a) Rita de Cássia Lousada Rocha. Emolumentos: R\$ 4.011,25; FERMOJU: R\$ 215,74; Selos: R\$ 56,83; FRMMP: R\$ 200,55; FAADEP: R\$ 200,55; ISS (REPASSE): R\$ 200,55; Total: R\$ 4.885,47 O referido é verdade e dou fé. Em cumprimento à determinação do Provimento CGC n.º 13/2012, publicado em 14/05/2012, foi realizada, nesta data, consulta ao banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, com resultado NEGATIVO e código HASH: cb43evrb0j ; CERTIFICO FINALMENTE, que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da Matrícula Nº 5241 a que se refere, do que forneço a presente certidão, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240/86. Eu, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 29,19; FERMOJU: R\$ 1,42; Selos: R\$ 10,95; FRMMP: R\$ 1,46; FAADEP: R\$ 1,46; ISS (REPASSE): R\$ 1,46; Total: R\$ 45,94 O presente ato só terá validade com o Selo: **ACE999111-F5L9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal

25 de Junho de 2026

ASSINADO DIGITALMENTE

POR: Otavio Felipe da Rocha

O Registrador



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRANSLADO
Nº
ACE999111-F5L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20260625000024
Total Emolumentos: R\$ 29,19
Total FERMOJU: R\$ 1,42
Total Selos: R\$ 10,95
FRMMP: R\$ 1,46
FAADEP: R\$ 1,46
ISS: R\$ #ISS#
Valor Total: R\$ 45,94
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7020



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V6PAJ-CK6V3-G4VGE-JQD3F

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

OTAVIO FELIPE DA ROCHA (CPF 010.438.463-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6PAJ-CK6V3-G4VGE-JQD3F>

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

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