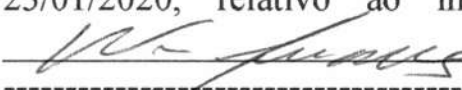


Registro de Imóveis – 2º Ofício COMARCA DE QUIXADÁ-CEARÁ	MATRÍCULA	5.438
Rua Pascoal Crispino nº. 251 – Centro. Quixadá-CE – Fone: 3412-0093	REGISTRO GERAL	DATA 19.08.2019
MARIA LUISA DE ARRUDA BEZERRA – Oficiala MARIO SCHMID GONÇALVES – Substituto	RUBRICA 	FOLHA 01

IMÓVEL – O lote nº 25 (vinte e cinco) da Quadra 05 (cinco), do Loteamento Cidade Jardim Ipiranga Ville, com frente para a Rua 06, bairro Alto São Francisco, nesta cidade de Quixadá-CE., medindo 6,00m nas linhas de frente e fundos, e 30,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área de 180,00m², dentro das confrontações e dimensões seguintes: ao NORTE (frente), com a Rua 06, medindo 6,00m; ao SUL (fundos), com o lote nº 11 da referida Quadra, medindo 6,00m; ao LESTE (lado direito), com o lote nº 26 da citada Quadra, medindo 30,00m; e, ao OESTE (lado esquerdo), com o lote nº 24 da mencionada Quadra, medindo 30,00m. Cadastrado na PMQ sob o nº 30419. **PROPRIETÁRIA: IPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Rua Basílio Emiliano Pinto nº 364, bairro Centro, nesta cidade de Quixadá-CE., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.134.537/0001-87. **REGISTRO ANTERIOR** – R.04 da Matrícula nº 4.553, deste Registro Imobiliário da 1ª Zona desta cidade de Quixadá-CE. *****

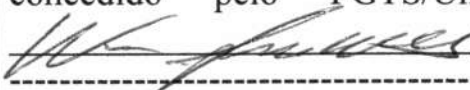
AV.01/5.438 – Em 19/agosto/2019. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, prenotado em 19/08/2019, sob o nº 17806, de acordo com processo de loteamento registrado na matrícula nº 4.553, deste Imobiliário. Eu,  Mario Schmid Gonçalves, Substituto. *****

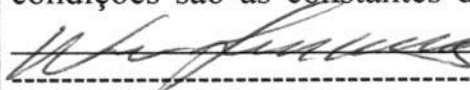
AV.02/5.438 – Em 02/março/2020. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** A requerimento da proprietária, prenotado em 02/03/2020, sob o nº 18041, instruído com planta, memorial descritivo e ART, procede-se a esta averbação para que fique constando a construção seguinte: - Uma casa residencial, situada na Rua 06, sob o nº 153, bairro Alto São Francisco, nesta cidade de Quixadá-CE., encravada no lote nº 25 (vinte e cinco) da Quadra 05 (cinco), do Loteamento Cidade Jardim Ipiranga Ville, distando 56,05m (cinquenta e seis metros e cinco centímetros) da Rua 12, esquina mais próxima, de formato regular, medindo 6,00m nas linhas de frente e fundos, e 30,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área de 180,00m², com uma área construída de 93,48m² e área livre de 86,52m², cadastrada na PMQ sob o nº. 30419. Foi-me apresentada Certidão Negativa de Débito (CND) de número 000382020-88888418, do INSS, emitida em 17/02/2020 e habite-se da PMQ datado de 23/01/2020, relativo ao imóvel objeto da presente averbação. Eu,  Wagner Lima Borges, Substituto. *****

MATRICULA nº 5.438

FOLHA 01 VERSO

CONTINUA NA FOLHA 02

R.03/5.438 – Em 03/julho/2020. COMPRA E VENDA. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV de nº 8.4444.2335562-8, datado de 24/06/2020, prenotado em 03/07/2020, sob o nº 18166, devidamente assinado pelas partes contratantes, em 03 vias de igual teor e forma, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária, já devidamente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOYCE THALLYTA PACHECO NERES**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.994.663-62, residente e domiciliada na Rua Doutor Batista de Queiroz nº 270, Alto São Francisco, nesta cidade de Quixadá-CE., pelo preço certo de R\$ 130.000,00, de acordo com financiamento concedido pela Credora no valor de R\$ 101.124,37, recursos próprios no valor de R\$ 24.959,63 e desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União no valor de R\$ 3.916,00. Eu,  Wagner Lima Borges, Substituto. *****

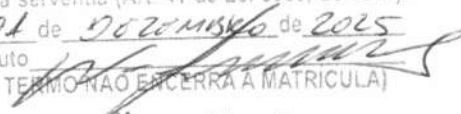
R.04/5.438 – Em 03/julho/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme contrato de que trata o R.03 supra, prenotado em 03/07/2020, sob o nº 18166, a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente Matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência nº 0752 de Quixadá-CE., para garantia da dívida no valor de R\$ 101.124,37 que será paga no prazo de 360 meses, mediante à taxa de juros nominal de 5.5000% a.a e efetiva de 5.6407% a.a, cujo encargo inicial é de R\$ 602,50, vencendo-se o primeiro em 20/07/2020. O valor do imóvel, para fins de venda em público leilão, é de R\$ 130.000,00. Composição de renda: Joyce Thallyta Pacheco Neres 100%. As demais condições são as constantes do contrato que originou o presente registro. Eu,  Wagner Lima Borges, Substituto. *****

TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerro a presente ficha desta matrícula que terá continuidade na ficha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem, com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia (Art. 41 de Lei 8935, de 1994).

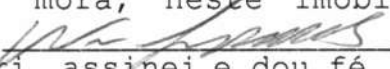
Quixadá(CE) 01 de Dezembro de 2025

Titular/Substituto

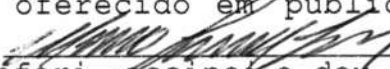
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRICULA)


Wagner Lima Borges
SUBSTITUTO

MATRÍCULA: 5438

Av. 05/5438 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/11/2025** sob o nº **21448**. DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO. Conforme Ofício nº 639311/2025, datado de 24 de outubro de 2025, da Caixa Econômica Federal, procede-se a esta averbação para que fique constando o registro da Carta Notificatória de nº 029743, do Cartório de RTD do 2º Ofício de Quixadá-CE., arquivada neste Ofício Imobiliário, na qual foram realizadas as diligências para intimação da devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, JOYCE THALLYTA PACHECO NERES, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, no valor da dívida de R\$ 3.772,08 (três mil, setecentos e setenta e dois reais e oito centavos), nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada em 05/11/2025, ficando ciente do teor da carta notificatória, no qual foi decorrido o prazo sem purgação da mora, neste Imobiliário. QUIXADÁ, 01 de dezembro de 2025. Eu, , WAGNER LIMA BORGES, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 06/5438 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/06/2026** sob o nº **22113**. DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO. Conforme Ofício nº 710899/26, datado de 27 de maio de 2026, da Caixa Econômica Federal, procede-se a esta averbação para que fique constando o registro da Carta Notificatória de nº 030434, do Cartório de RTD do 2º Ofício de Quixadá-CE., arquivada neste Ofício Imobiliário, na qual foram realizadas as diligências para intimação do devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, JOYCE THALLYTA PACHECO NERES, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, no valor da dívida de R\$ 3.946,99 (três mil, novecentos e quarenta e seis reais e noventa e nove centavos), nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada em 11/06/2026, ficando ciente do teor da carta notificatória, no qual foi decorrido o prazo sem purgação da mora, neste Imobiliário. QUIXADÁ, 07 de julho de 2026. Eu, , MARIO SCHMID GONÇALVES, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 07/5438 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/08/2026** sob o nº **22441**. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 18 de agosto de 2026, arquivado neste Ofício Imobiliário, instruído com a prova de intimação do devedor por inadimplência, com decurso do prazo sem purgação da mora, e pagamento do imposto respectivo, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.04, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/97. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões. QUIXADÁ, 27 de agosto de 2026. Eu, , MARIO SCHMID GONÇALVES, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 08/5438 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/08/2026** sob o nº **22441**. PUBLICIDADE DE ITBI. Procede-se a esta averbação, para constar que relativamente a AV.07, desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, a Guia de Recolhimento de ITBI, junto à Prefeitura Municipal de Quixadá de nº 2026000540,

MATRÍCULA: 5438

emitida em 28/07/2026 e paga em 29/07/2026, no valor de R\$ 2.787,93 (dois mil, setecentos e oitenta e sete reais e noventa e três centavos), 2% sobre a avaliação de R\$ 139.396,73 (cento e trinta e nove mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e três centavos), inscrito na PMQ sob o nº 30419. QUIXADÁ, 27 de agosto de 2026. Eu, , MARIO SCHMID GONÇALVES, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

QUIXADA CARTORIO DO SEGUNDO OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 5438 (CNM 017723.2.0005438-26), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé. Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, § 4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, §2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

QUIXADÁ, 27 de agosto de 2026 as 09:51.

Assinado digitalmente

MARIO SCHMID GONÇALVES
SUBSTITUTO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20260827000016	
Total de Emolumentos: R\$ 3.902,08	
Total FERMOJU: R\$ 210,26	
Total ISS: R\$ 195,09	
Total FRMMP: R\$ 195,09	
Total FAADEP: R\$ 195,09	
Total Selos: R\$ 90,50	
Valor Total: R\$ 4.788,11	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 139.396,73(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (3) 007013	
(1) 007025 / (1) 007018	

MARIO SCHMID
GONCALVES :
59163720787

Assinado de forma digital por: MARIO
SCHMID GONCALVES:59163720787;
CN=MARIO SCHMID
GONCALVES:59163720787, OU=(em branco),
OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB,
OU=05334890000191, OU=Presencial,
O=ICP-Brasil, C=BR; Dados: 27.08.2026
09:53:04 -03'00'



CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB

Resultado: NEGATIVO. HASH: NHAAUFO0WJ