



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: 019232.2.0004264-29

CERTIFICO que à ficha **01**, do Livro de Registro Geral nº **2**, o seguinte: **MATRICULA N.º: 4.264. FLS.: 148. LIVRO N.º: 2-T. DATA: 18 de março de 2015.** IMÓVEL: Uma casa residencial situada na Rua SDO 248-Rua Projetada 03 n.º **40**, Lote 31, Quadra 2, do Loteamento MORADAS DO OLIMPO, desta cidade, construída em concreto armado, tijolos e coberta de telhas de cerâmica prensada, com área construída de **84,00m²**, composta de 03 (três) quartos(sendo uma suíte), e dois banheiros, (sendo um social), sala de estar/jantar, cozinha americana, varanda/garagem, e uma área de serviço, encravada em terreno com área total de 200,00m², com seus respectivos confinantes: AO NORTE – FRENTE onde mede 8,00m com a Rua Projetada 03; AO SUL – FUNDOS onde mede 8,00m com o lote 11; A LESTE onde mede 25,00m com o lote 32; A OESTE onde mede 25,00m com o lote 30. Proprietário: **ENGENHARIA IDEAL - CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, com sede e foro jurídico na cidade de Fortaleza - Ce, à Av. Santos Dumont, n.º 2044 B, bairro Aldeota, inscrita no CNPJ sob n.º 11.554.335/0001-78, neste ato representada por seu sócio Raimundo Odécio de Menezes Tomaz Filho, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, inscrito no CPF sob n.º 633.758.263-20 e portador da Cédula de Identidade n.º 91002184463-SSP/CE, residente e domiciliado à Rua Canuto de Aguiar, n.º 400, apto 201, CEP: 60160-120, Meireles, em Fortaleza – Ce. Registro anterior: M-4.126, fls. 193, do Livro 2-S, do CRI desta Comarca, em 12.06.2014. O Registrador (a) Otávio Felipe Rocha. **R-01-M-4.264. Data: 02 de agosto de 2021.** Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, N.º 8.4444.2549624-5, devidamente assinado pelas partes contratantes e datado de 08 de julho de 2021, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **MARCIO JOSE REBELLO DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido aos 28.02.1968, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade RG n.º 13155423, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AM, em 13.12.1994 e inscrito no CPF sob n.º 259.760.443-87, solteiro, residente e domiciliado em R Tr Mon Sabino, 23, Centro, em Acaraú/Ce, por compra feita a Engenharia Ideal – Construções, Incorporações e Serviços Ltda, acima qualificada, pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Financiamento CAIXA: R\$100.000,00 (cem mil reais). Recursos próprios: R\$30.000,00 (trinta mil reais). Prazo total em meses:-amortização: 325. Taxa anual de juros (%): nominal-8,1600; efetiva – 8,4722. 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. Condições: as constantes do respectivo instrumento, o qual se acha arquivado neste Cartório, prevalecendo todas as demais cláusulas. O Registrador (a) Otávio Felipe da Rocha. Emolumentos: R\$ 1.371,25; FERMOJU: R\$ 146,05; Selos: R\$ 42,25; FRMMP: R\$ 68,57; FAADEP: R\$ 68,57; Total: R\$ 1.696,69 O presente ato só terá validade com o Selo: **AAH977498-J9Q9**. Consulte a autenticidade do selo

em selodigital.tjce.jus.br/portal. **R-02-M-4.264. Data: 02 de agosto de 2021.** Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, N.º 8.4444.2549624-5, devidamente assinado pelas partes contratantes e datado de 08 de julho de 2021, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado em caráter fiduciário à Caixa Econômica Federal-CEF, qualificada supra, por **MARCIO JOSE REBELLO DE OLIVEIRA**, acima qualificado, 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). Prevalecem todas as demais cláusulas e condições deste contrato que aqui fica arquivado e fica a fazer parte integrante. O Registrador (a) Otávio Felipe Rocha. Emolumentos: R\$ 1.294,23; FERMOJU: R\$ 135,12; Selos: R\$ 42,25; FAADEP: R\$ 64,72; FRMMP: R\$ 64,72; Total: R\$ 1.601,04 O presente ato só terá validade com o Selo: **AAH977499-E4Q9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. **AV-03-M-4264. DATA: 23 de outubro de 2023:** Ofício n.º 487525/2024 - DOCUMENTALL GESTÃO E LOGISTICA DE DOCUMENTOS LTDA. Valor: R\$ 6.247,30. NOTIFICANTE(S) -CREDOR(ES): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AGÊNCIA:- AV. GETULIO VARGAS, 20-105 280 PARQUE JARDIM EUROPA BAURU/SP -CEP: 17017-383, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, como credora fiduciária. NOTIFICADO(S)- DEVEDOR(ES):MARCIO JOSE REBELLO DE OLIVEIRA, CPF N.º 259.960.443-87, referente ao contrato habitacional n.º 844442549624-5, firmado em 08/07/2021. O Registrador(a) Otávio Felipe Rocha. Emolumentos: R\$ 126,59; FERMOJU: R\$ 11,07; Selos: R\$ 21,80; FAADEP: R\$ 6,32; FRMMP: R\$ 6,32; Total: R\$ 172,10 O presente ato só terá validade com os Selos: **ABE731340-F5O9, ABE731222-B8J9**. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal. **V-04-M-4264-DATA: 14 DE MARÇO DE 2025:** NÃO PURGAÇÃO DA MORA - Procede-se a presente averbação, conforme requerimento da credora fiduciária Caixa econômica Federal, já qualificada, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 23/10/2023, sob n.º 3195, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, art. 1.668 do Prov. 04/2023 – CGJ/CE, para constar que os devedores não satisfizeram as obrigações de que trata a AV-03 supra, convalidando o contrato de alienação fiduciária registrado sob n.º. R-01, desta matrícula. 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: **ABM135029-K7S9, ABL923584-F9J9**. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal. **AV-05-M-4264. DATA: 11 de Fevereiro de 2026:** Ofício n.º 637785/2025. Valor: R\$ 27.068,73. NOTIFICANTE(S) - CREDOR(ES): Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, como credora fiduciária. NOTIFICADO(S)- DEVEDOR(ES):MARCIO JOSE REBELLO DE OLIVEIRA, CPF N.º 259.960.443-87, referente ao contrato habitacional n.º 844442549624-5, firmado em 08/07/2021. 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: **ABY165442-R9T9, ABT875790-I1J9**. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal. **Av-06-M-4.264. Data: 24 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, assunto – requerimento de consolidação feito ao Titular deste Ofício Imobiliário, datado de Florianópolis, 27 de maio de 2026, assinado eletronicamente por Daniele Fydryszewski Vilasfam-Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, notificações averbadas em data de 28.06.2024, 14.03.2025 e 11.02.2026, DAM N.º 24134, GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI n.º 2025000090 e demais documentos apresentados,



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**

procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97 em face do devedor fiduciante **MARCIO JOSE REBELLO DE OLIVEIRA**, 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 Federal 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$153.140,71 (cento e cinquenta e três mil, cento e quarenta reais e setenta e um centavos). A Escrevente servindo de Registrador (a) Rita de Cássia Lousada Rocha. Emolumentos: R\$ 4.086,26; FERMOJU: R\$ 219,49; Selos: R\$ 56,83; FRMMP: R\$ 204,30; FAADep: R\$ 204,30; ISS (REPASSE): R\$ 204,30; Total: R\$ 4.975,48.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: 4m91w43zds; CERTIFICO FINALMENTE, que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da Matrícula N° 4264 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; ISS (REPASSE): R\$ 1,46; FAADep: R\$ 1,46; Total: R\$ 45,94 O presente ato só terá validade com o Selo: **ACE999112-I8L9**. 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
ACE999112-I8L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20260625000025
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: 6PRDP-TLQCY-RW48T-RRYAA

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/6PRDP-TLQCY-RW48T-RRYAA>

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

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