



CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE CRATO – COMARCA DE CRATO
ESTADO DO CEARÁ – DISTRITO SEDE

TEÓFILO ANTÔNIO COELHO RODRIGUES
OFICIAL DO REGISTRO

CNM: 017954.2.0008262-23

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, datada de 26/05/2021 foi matriculado sob nº **8262**, o seguinte:

MATRÍCULA Nº 8262. CRATO-CE, 26 de Maio de 2021.

IMÓVEL: UM TERRENO próprio para construção, encravado no **Loteamento Residencial Terra Santa, bairro Aderson Tavares Bezerra**, desta cidade, correspondente ao **lote 28 da Quadra "Q-06"**, medindo: 6,00m (seis metros) na linha de FRENTE (Norte), onde se limita com a rua Projetada "01"; 6,00m (seis metros) na linha de FUNDOS (Sul), onde se limita com Terras da Real Empreendimentos; 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) pelo lado DIREITO (Leste) onde se limita com o lote 27 da mesma quadra; e 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) pelo lado ESQUERDO (Oeste), onde se limita com a rua Projetada "08", encerrando uma área total de 135,00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados). Adquirido nos termos da Av.02/8261 do Livro 2 de Registro Geral deste Cartório. **PROPRIETÁRIO(A)(S): MATHEUS HENRIQUE SOBREIRA BRASIL - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.387.770/0001-67, com endereço à Av. Perimetral Dom Francisco, nº 719, Bairro Pinto Madeira, Crato/CE, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC - NIRE sob o nº 23103528091 e Protocolo nº 172602025 - 12/09/2017, Micro Empresa Registro sob nº 5022559 em 12/09/2017, representado(a) por: MATHEUS HENRIQUE SOBREIRA BRASIL, Brasileiro(a), solteiro, empresário, portador(a) da cédula de identidade nº 2004034039523 SSP/CE, CNH 05750551023 DETRAN/CE, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 016.784.453-98, endereço: à Rua Escultor Jose Rangel, nº 109, Parque Granjeiro, Crato/CE. Eu, _____, Maria Joelma Ferreira de Lima, Escrevente, digitei e subscrevi. EMOLUMENTOS: R\$ 175,65/ FERMOJU: R\$ 8,74 / SELO: R\$ 0,00 / FAADEP: R\$ 8,78 / FRMMP: R\$ 8,78 / ATO SEM SELO

AV-1 / 8262 – Protocolo: 14010 de 30/07/2021. Procede-se esta averbação para constar, que conforme Lei Municipal nº 3.646/2020 de 03/02/2020 que altera o nome da Rua, o referido imóvel passa a ter o seguinte endereço: **Rua Ildo Moraes de Brito, Bairro Aderson Tavares Bezerra, Crato-CE**. E, tudo mais conforme documentação arquivada em pasta própria no Protocolo nº 14.261. Eu, _____, Maria Joelma Ferreira de Lima, Escrevente, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$ 162,35; FERMOJU: R\$ 17,54; Selos: R\$ 16,90; FRMMP: R\$ 8,12; ISS: R\$ 0,00; FAADEP: R\$ 8,12; Total: R\$ 213,03 O presente ato só terá validade com o Selo:AAI688730-C9X9. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal

AV-2 / 8262 – Protocolo: 14010 de 30/07/2021. Procede-se esta averbação para constar no terreno descrito e caracterizado na matrícula supra a construção de um **PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, localizado a **Rua Ildo Moraes de Brito, nº 173, Bairro Aderson Tavares Bezerra, Crato-Ce, com área construída de 103,00m²** (cento e três metros quadrados), composta por: garagem, sala de estar/jantar, cozinha, quarto 01, WC social, suíte reversível, Suíte, WC suíte,



CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE CRATO – COMARCA DE CRATO
ESTADO DO CEARÁ – DISTRITO SEDE

TEÓFILO ANTÔNIO COELHO RODRIGUES
OFICIAL DO REGISTRO

CNM: 017954.2.0008262-23

closet, ADS, tudo conforme documentação apresentada, sito: planta devidamente assinada por Rodrigo José Braga Arrais Sousa, Engenheiro Civil, CREA 2118806396, Habite-se emitido pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Territorial desta cidade, conforme **processo nº 2021002043*149 - controle nº 398/2021** e **Alvará de Construção nº 2021001849*176 - Controle nº 337/2021**, datado de 23 de Junho de 2021, arquivados neste Cartório. Eu, _____, Maria Joelma Ferreira de Lima, Escrevente, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$ 167,23; FERMOJU: R\$ 17,79; Selos: R\$ 17,76; ISS: R\$ 0,00; FRMMP: R\$ 8,36; FAADep: R\$ 8,36; Total: R\$ 219,50 O presente ato só terá validade com os Selos:AAI389140 - F9J9, AAI688731-E9X9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal

R-3 / 8262 – Protocolo: 14283 de 18/11/2021. **IMÓVEL:** o descrito e caracterizado nesta ficha em sua totalidade. **ADQUIRENTE(S): NATHIA LEYNI DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 09/06/1998, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade, portadora da cédula de identidade nº 20079976950-SSP-CE emitido em 27/09/2011, inscrita no CPF sob nº 063.985.683-70, residente e domiciliada à Av. Desembargador Edmilson Cruz das Neves, nº 929, vila alta, na cidade de Crato / CE; **DAVID RYAN CORREIA ALBUQUERQUE**, brasileiro, nascido em 13/09/2001, solteiro, garçom, portador da cédula de identidade nº 20085476858-SSP-CE emitido em 05/07/2013, inscrito no CPF sob nº 614.318.303-13, residente e domiciliado na Rua Fernando A Feitosa, nº 81, gisélia pinheiro, na cidade de Crato / CE. **TRANSMITENTE: MATHEUS HENRIQUE SOBREIRA BRASIL - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 19.387.770/0001-67, acima qualificada. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de VENDA E COMPRA de imóvel, mútuo e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia - carta de crédito individual CCFGTS/programa casa verde e amarela, **Contrato nº 8.4444.2616550-1**, com força de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 157.000,00** (cento e cinquenta e sete mil reais). Eu, _____, Maria Joelma Ferreira de Lima, Escrevente, digitei e subscrevi. **Custas e Emolumentos Reduzidos em 50%, conforme Artigo 43 item II da Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011.** Emolumentos: R\$ 1.544,92; FERMOJU: R\$ 161,72; Selos: R\$ 43,11; FAADep: R\$ 77,25; ISS: R\$ 0,00; FRMMP: R\$ 77,25; Total: R\$ 1.904,25 O presente ato só terá validade com os Selos:AAJ693307-L9N9, AAK346449-F9O9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal

R-4 / 8262 – Protocolo: 14283 de 18/11/2021. **IMÓVEL:** o descrito e caracterizado nesta ficha em sua totalidade. **ÔNUS: Alienação Fiduciária.** **CREDOR:** A Caixa Econômica Federal - CEF - cadastrada no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORE(S): NATHIA LEYNI DE ALMEIDA**, acima qualificada, com percentual de 50,57% e **DAVID RYAN CORREIA ALBUQUERQUE**, acima qualificado, com o percentual de 49,43%. **VALOR DA GARANTIA: 157.000,00** (cento e cinquenta e sete mil reais). **RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 33.871,00** (trinta e três mil oitocentos e setenta e um reais). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 6.329,00** (seis mil trezentos e vinte nove reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 116.800,00** (cento e dezesseis mil e oitocentos reais). **Encargo Inicial:** R\$: 678,98 (seiscentos e setenta e oito reais e



CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE CRATO – COMARCA DE CRATO
ESTADO DO CEARÁ – DISTRITO SEDE

TEÓFILO ANTÔNIO COELHO RODRIGUES
OFICIAL DO REGISTRO

CNM: 017954.2.0008262-23

noventa e oito centavos). AMORTIZAÇÃO: 360 (trezentos e sessenta) meses. TAXA DE JUROS NOMINAL: 5.2500% ao ano. TAXA DE JUROS EFETIVA: 5.3781% ao ano. E, tudo mais conforme consta no referido contrato arquivado neste Cartório em pasta própria sob nº 14.679. Eu _____ Maria Joelma Ferreira de Lima, Escrevente Autorizada digitei e Subscrevi. **Custas e Emolumentos Reduzidos em 50%, conforme Artigo 43 item II da Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011.** Emolumentos: R\$ 1.540,04; FERMOJU: R\$ 161,47; Selos: R\$ 42,25; FAADEP: R\$ 77,01; FRMMP: R\$ 77,01; ISS: R\$ 0,00; Total: R\$ 1.897,78 O presente ato só terá validade com o Selo:AAJ693308-M9N9. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal

AV-5/8262. Crato-CE, 11/04/2025. Prenotado no Livro 1-D sob o nº de ordem Protocolo: 19373 de 11/04/2025.. Procedeu-se esta averbação para constar que a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através da Central de Registro de Imóveis do Brasil E-intimação pedido nº 379309, aos 31 de Maio de 2023 foram notificados os Srs. NATHIA LEYNI DE AMEIIA e DAVID RYAN CORREIA ALBUQUERQUE (acima qualificados), para comparecer junto ao credor no prazo de 15 dias contados a partir do seu recebimento. SEM SUCESSO. Ficando assim o imóvel supra descrito, sujeito a aplicação da Lei 9.514/97, Art. 26 e seus parágrafos, documentação apresentada: Certidões de notificações extrajudiciais, as quais foram lavradas e registradas no Cartório Figueiredo – 3º Ofício de Crato-CE, respectivamente no Livro B-143, as fls. 075/077, sob nº 24493, em 19/11/2024 e no Livro B-143, as fls. 078/080, sob nº 24494, em 19/11/2024. Tudo arquivado nestas notas. Eu, _____, Ingrid Iaskara Ferreira Lopes, Escrevente, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$ 147,80; FERMOJU: R\$ 17,27; Selos: R\$ 22,86; ISS: R\$ 0,00; FRMMP: R\$ 7,39; FAADEP: R\$ 7,39; Total: R\$ 202,71 O presente ato só terá validade com os Selos:ABN036659-G9H9, ABM778225-L5L9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal

AV-6 /8262 – 11 de Abril de 2025 – Protocolo: 19258 de 17/03/2025. Procedeu-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO** do imóvel supra descrito, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F.**, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, apresentando toda a documentação exigida, sito: Certidões de notificações extrajudiciais, as quais foram lavradas e registradas no Cartório Figueiredo – 3º Ofício de Crato-CE, respectivamente no Livro B-143, as fls. 075/077, sob nº 24493, em 19/11/2024 e no Livro B-143, as fls. 078/080, sob nº 24494, em 19/11/2024, sendo que o devedor não se manifestou no prazo de 15 (quinze) dias; e, comprovante de recolhimento de ITBI conforme Guia nº **2025000202, DAM de Arrecadação Municipal sob nº 3549161 em 24/02/2025**, no valor de **R\$ 3.278,19** (três mil duzentos e setenta e oito reais e dezenove centavos), correspondendo a alíquota de 2% sobre o valor arbitrado de **R\$ 163.909,56** (cento e sessenta e três mil, novecentos e nove reais e cinquenta e seis centavos); Certidão Negativa de Débitos de IPTU nº **0000000743**. E tudo o mais constante nos arquivos deste cartório. Eu, _____, Ingrid Iaskara Ferreira Lopes, Escrevente Substituta, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$ 147,80; FERMOJU: R\$ 17,27; Selos: R\$ 22,86;



CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE CRATO – COMARCA DE CRATO
ESTADO DO CEARÁ – DISTRITO SEDE

TEÓFILO ANTÔNIO COELHO RODRIGUES
OFICIAL DO REGISTRO

CNM: 017954.2.0008262-23

FAADEP: R\$ 7,39; FRMMP: R\$ 7,39; ISS: R\$ 0,00; Total: R\$ 202,71 O presente ato só terá validade com os Selos:ABM778226-K4L9, ABN036660-N9H9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída por processo reprográfico, nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, e que na presente matrícula não consta nenhum lançamento após os acima descritos. Expe-se essa Certidão com prazo de validade de 30 (TRINTA) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, ressalvando qualquer alteração posterior a data da sua emissão. O referido é verdade. DOU FÉ.

Eu, Escrevente Substituta, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo:ABN081048-E9E9. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal Emolumentos: R\$ 38,12; FERMOJU: R\$ 1,87; Selos: R\$ 10,48; ISS: R\$ 0,00; FRMMP: R\$ 1,91; FAADEP: R\$ 1,91; Total: R\$ 54,29.

Crato, 11 de Abril de 2025.

Assinado digitalmente

Ingrid Iaskara Ferreira Lopes

Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRANSLADO
Nº
ABN081048-E9E9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20250411000050
Total Emolumentos: R\$ 38,12
Total FERMOJU (TJ/CE): R\$ 1,87
Total Selos: R\$ 10,48
FRMMP (Ministério Público): R\$ 1,91
FAADEP (Defensoria Pública): R\$ 1,91
ISS: R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 54,29
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7019 / 7020



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7Y5KD-3DPJH-KXACK-JA3XA

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

Ingrid Iaskara Ferreira Lopes (CPF 055.425.683-51)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7Y5KD-3DPJH-KXACK-JA3XA>

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

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