

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Comarca de Fortaleza
Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100
Telefone: 268.1655 - Fax: 261.1281

MATRÍCULA

003.839

DATA 24-NOV-1995

BELª LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANN
Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial situada nesta Capital, no Loteamento de nominado **SÍTIO SÃO JOÃO**, na Av. C, nr. 463, com área construída de 21,42m², encravada em terreno que mede 9,00m de frente, por 25,00m de fundos, perfazendo uma área de 217,00m², limitando-se: **FRENTE**, com a Av. C; **LADO DIREITO**, com a casa nr. 455, da Av. C, de propriedade de Francisco Xavier Pereira; **LADO ESQUERDO**, com a Rua 044; e, **NOS FUNDOS**, com a casa nr. 164, da Rua 023, de propriedade de João Carlos da Costa Vasconcelos.

PROPRIETÁRIOS - **FRANCISCO DE ASSIS MELO** e sua mulher **MARIA DE OLIVEIRA MELO**, brasileiros, ele bombeiro, ela do lar, casa dos sob o regime de comunhão parcial de bens, CPF-MF nrs. 191.648.823-49 e 299.363.063-68, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 01 da Matrícula nr. 56.928, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, de Fortaleza.

=====

AV.01/003.839 - Certifico que o imóvel ora matriculado encontra-se hipotecado, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CGC-MF nr. 00.360.305/0001-04, tudo conforme R. 02 da Matrícula nr. 56.928, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Fortaleza, 24 de Novembro de 1995. Eu, *Lucia Josino de Costa Liebmann* 6ª Oficial do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

=====

AV.02/003.839 - Certifico que conforme mandado, datado de 25 de Janeiro de 1994, da Dra. Germana de Oliveira Moraes, Juíza Federal da 3ª Vara, no Ceará, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo 93.31601-0), que a Caixa Econômica Federal - CEF, promove contra **FRANCISCO DE ASSIS MELO** e sua mulher **MARIA DE OLIVEIRA MELO**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** para pagamento da dívida, no valor de CR\$ 1.004.175,61 (um milhão, quatro mil, cento e setenta e cinco cruzeiros reais e sessenta e um centavos), tudo conforme R. 03 da Matrícula nr. 56.928, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Fortaleza, 24 de Novembro de 1995. Eu, *Lucia Josino de Costa Liebmann* 6ª Oficial do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

=====

R.03/003.839 - Conforme carta de adjudicação extraída do Processo de Execução, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, promove contra os devedores **FRANCISCO DE ASSIS MELO** e sua mulher **MARIA DE OLIVEIRA MELO**, já qualificados, o imóvel objeto da presente matrícula foi adjudicado à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 8.660,99 (oito mil, seiscentos e sessenta reais e noventa e nove centavos). Fortaleza, 24 de Novembro de 1995. Eu, *Lucia Josino de Costa Liebmann* 6ª Oficial do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

=====

AV.04/003.839 - Procedo-se a esta averbação para constar que, tendo sido o imóvel objeto da presente matrícula adjudicado a credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, nos termos do R. 03 desta Matrícula fica conseqüentemente **cancelada a hipoteca e arresto**, da Av. 01 e Av. 02, relativas ao imóvel desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Fortaleza, 24 de Novembro de 1995. Eu, *Lucia Josino de Costa Liebmann* 6ª Oficial do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

=====

R.05/003.839 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 27 de Fevereiro de 2002, do 2º Ofício de Notas, Comarca de Pacatuba, Estado do Ceará, no Livro 018, às fls. 110/111, prenotada em data de 28/04/2003, sob o nr. 09.95, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA DILZA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira

MATRÍCULA

003.839

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

ra, estudante, CPF-MF nr. 284.391.123-00, RG nr. 485759-82 SSP-Ce, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida C, nr. 463, Conj. São João, Jangurussu, pelo valor de R\$ 552,00 (quinhentos e cinquenta e dois reais). Fortaleza, 28 de Abril de 2003. Eu, *[assinatura]* Oficial Substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e subscrevi.

R.06/003.839 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 de Agosto de 2008, do 4º Ofício de Notas, desta Capital, no Livro 405, às fls. 169, prenotada em data de 01/03/2012, sob o nr. 88.109, a proprietária **MARIA DILZA DO NASCIMENTO**, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dr. Itamar Spindola, nr. 935, Edson Queiroz, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIA DAS DORES SOARES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, encarregada de produção, CPF-MF nr. 580.839.013-34, RG nr. 91021000 844 SSP-CE, residente e domiciliada na Travessa Geraldo Mariano, nr. 376, Centro, Cascavel - CE, pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Fortaleza, 01 de Março de 2012. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

R.7/3.839 - Pela escritura pública de confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, lavrada aos 19 de Abril de 2013, do 4º Ofício de Notas, desta Capital, no Livro 467, às fls. 169/176, prenotada em data de 08/05/2013, sob o nr. 98.858, a proprietária **ANTONIA DAS DORES SOARES DE SOUZA**, residente e domiciliada na Rua Pator Geraldo Mariano, nr. 376, Jardim Primavera, Cascavel-CE, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **VALDERNALDO PINHEIRO DE SOUZA**, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, CPF-MF nr. 912.639.134-15, RG nr. 99010184383 SSPDC-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida C, nr. 463, Conjunto São João, Jangurussu, e ainda como interveniente devedor solidário Cicero Idelgardo Correia de Alcantara, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF-MF nr. 437.350.533-00, RG nr. 99002117044 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Monsenhor Amarílio Rodrigues, nr. 085, Jangurussu, pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 17.699,16 (dezessete mil, seiscentos e noventa e nove reais e dezessete centavos) com recursos próprios do comprador; e, R\$ 37.300,84 (trinta e sete mil, trezentos reais e oitenta e quatro centavos) através de transferência eletrônica disponível - TED, que será feito pela administradora-credora fiduciária EMBRANCON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede na Calçada Antares, nr. 170, quadra C.12, lote 4, Centro de Apoio II, Alphaville, Santana do Parnaíba-SP, CNPJ-MF nr. 58.113.812/0001-23. Fortaleza, 31 de Maio de 2013. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.8/3.839 - Pela escritura referida no R. 7 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 5º da Lei 11.795/98, transferida a sua propriedade resolúvel a EMBRANCON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante VALDERNALDO PINHEIRO DE SOUZA, já qualificado, que se confessa e se reconhece, por si e por seus sucessores esdevedor da credora do valor de R\$ 45.702,51 (quarenta e cinco mil, setecentos e dois reais e cinquenta e um centavos), que se obriga a pagar por meio de 113 parcelas mensais, sucessivas e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou por outro que vier a substituí-lo, sendo certo que o valor da mais próxima prestação é de R\$ 401,18 (quatrocentos e um reais e dezoito centavos), e tem vencimento estabelecido para 10 de Maio de 2013, consta na escritura o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para fins de leilão extrajudicial (art. 24 VI, Lei nr. 9.515/97), atribuem ao imóvel o valor de R\$ 39.060,00 (trinta e nove mil

REGISTRO

3.839

FICHA

02

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

e sessenta reais), tudo nos termos da escritura supra citada. Fortaleza, 31 de Maio de 2013. Eu, Francisco de Sales de Oliveira / m — 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 03
Fortaleza-CE 30/05/13
Ass: Francisco de Sales de Oliveira
(Titular/Substituto)

3.839

CNM: 015750.2.0003839-38

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300
SL 1002 SO, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7688 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 3.839, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.09/3.839 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 213.440 de 10/06/2025. Pelas certidões de registros nrs. 787242 e 787241, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 14 de agosto de 2025 e 13 de agosto de 2025, acompanhadas do ofício nr. 597336/2025 - Imobil Servicos em Tecnologia, datado de 15 de julho 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. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de VALDERNALDO PINHEIRO DE SOUZA e CÍCERO IDELGARDO CORREIA DE ALCÂNTARA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 10/12/2021 à 12/09/2022, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor VALDERNALDO PINHEIRO DE SOUZA foi notificado pessoalmente, em data de 13 de agosto de 2025, e o devedor solidário CÍCERO IDELGARDO CORREIA DE ALCÂNTARA foi notificado por outorga de procuração, em data de 13 de agosto de 2025.** Fortaleza, 30 de setembro de 2025. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABS217959-M3K9.

=====

AV.10/3.839 - AVERBAÇÃO SANEADORA - Prenotação nr. 220.557 de 02/12/2025. Procede-se a esta averbação - com amparo no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 - **para constar que**, em relação à AV.09 da presente Matrícula, onde se lê: "expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF.", **leia-se: "expedido pela credora fiduciária Embrakon Administradora de Consorcio LTDA".** Fortaleza, 17 de dezembro de 2025. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

=====

AV.11/3.839 - ALTERAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA - Prenotação nr. 220.557 de 02/12/2025. Pelo requerimento datado de 11 de dezembro de 2025, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Limite Municipal e Bairro, nr. CO0065202/2025, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 11/12/2025, e do Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 12/12/2025, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel da presente matrícula está situado no **Bairro Jangurussu, CEP 60876-690, inscrição de IPTU nr. 463689-9.** Fortaleza, 17 de dezembro de 2025. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 63,24, Fermoju R\$ 5,64, Selos R\$ 21,75, ISS R\$ 3,16, FAADep R\$ 3,16, FRMMP R\$ 3,16, Total R\$100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABW385175-O4P9.

=====

AV.12/3.839 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 220.557 de 02/12/2025. Pelo Ofício nr. 597336/2025 - Imobil Servicos em Tecnologia, datado de 21 de novembro de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários VALDERNALDO PINHEIRO DE SOUZA e CÍCERO IDELGARDO CORREIA DE ALCÂNTARA, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel

MATRÍCULA

3.839

CNM: 015750.2.0003839-38

Nº

03

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

04

objeto da presente matrícula em favor da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 17 de dezembro de 2025. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 3.942,76, Fermoju R\$ 204,25, Selos R\$ 64,88, ISS R\$ 197,15, FAADEP R\$ 197,15, FRMMP R\$ 197,15, Total R\$4.803,34. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABW525392-P6Q9.

=====

AV.13/3.839 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 220.557 de 02/12/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.12 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 22047/2025, inscrição nr. 463689-9, emitida em 09/10/2025, com avaliação no valor de R\$ 154.370,00, paga em data de 19/11/2025, no valor de R\$ 3.087,40 (três mil, oitenta e sete reais e quarenta centavos), em nome da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**. Fortaleza, 17 de dezembro de 2025. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 63,24, Fermoju R\$ 5,64, Selos R\$ 21,75, ISS R\$ 3,16, FAADEP R\$ 3,16, FRMMP R\$ 3,16, Total R\$100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABW385176-Q6P9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 220557

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.
Fortaleza, 18/12/2025 13:24:32.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20251202000076
Total Emolumentos	4.069,24
Total Fermoju	215,53
Total Selos	108,38
Total ISS	203,47
Total FAADEP	203,47
Total FRMMP	203,47
Total	5.003,56
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 12: R\$ 154.370,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

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

ABW520782-N4M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABW385175-O4P9 ABW385176-Q6P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABW525392-P6Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XK65B-57GT9-3FUTG-X73AT

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/XK65B-57GT9-3FUTG-X73AT>

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

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