



CARTÓRIO DONA CLARA
3º Ofício de Notas e Registros Públicos
ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA
Tabelião
DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA
Substituto
ANTONIO EDVAN DOS SANTOS
Escrevente Substituto

Matrícula 8547
CNM:
017871.2.0008547-34
Livro 2 - 1 - Reg. Geral
Folha 001
RUBRICA

IMÓVEL- TERRENO URBANO, situado nesta cidade de Iguatu, Estado do Ceará, constituído do **Lote 03, da Quadra 16, do Loteamento "NOVO ALTIPLANO"**, com área total de **150,00 m²**. O mencionado levantamento foi iniciado pelo marco 01 com Azimute 288°37'41" e segue em linha reta a distância de 06,00 m **ao Sul** com a Rua Projetada 05 até o ponto 02, c / Azimute 18°37'41" e segue em linha reta a distância de 25,00 m **ao Oeste** com o lote 04 da mesma quadra até o ponto 03; c / Azimute 108°37'41" e segue em linha reta a distância de 06,00 m **ao Norte** com o lote 28 da mesma quadra até o ponto 04, c / Azimute 198°37'41" e segue em linha reta a distância de 25,00 m **ao Leste** com o lote 02 da mesma quadra até o ponto com 01. Inscrito no Cadastro do **IPTU** sob o nº **0000041831**.

PROPRIETÁRIO(S) - MARC NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 18.962.973/0001-77, com sede na Av. Francisco Deusdete Teixeira, nº 59, bairro Altiplano, em Iguatu/CE.

REGISTRO ANTERIOR - Registro Geral R.02 da Matrícula **4.407**, em data de 09 de Março de 2015, desta Zona Imobiliária.

O OFICIAL: ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA.

Av.01/8547 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento do(s) **Lote 03, da Quadra 16, do Loteamento "NOVO ALTIPLANO"**, oriundo(s) do imóvel objeto da Matrícula 4407, dando origem a esta matrícula, tudo conforme requerimento do(s) proprietário(s), apresentado(s) e arquivado(s) nesta Serventia. Iguatu/CE, 11 de Maio de 2022. Eu, BRUNO BANDEIRA BATISTA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº Selo nº AAM363569-L8U9 - Emolumentos: R\$ 54,39 - Fermoju: R\$ 4,85 - Selo: R\$ 18,71 - FAADep: R\$ 2,72 - FRMMP: R\$ 2,72.

R.02/8547 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 12 de Maio de 2022, lavrada nestas Notas, às fls. 100/102 do Livro 030, o(a)(s) proprietário(a)(s) MARC NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já devidamente qualificado(a)(s), VENDEU(RAM) o imóvel objeto da presente matrícula a **FABIANO DE FREITAS MORAIS**, de nacionalidade brasileira, bancário, filho de Miguel Vilanel de Moraes e Creusa de Freitas Mezeti Moraes, nascido em 15/06/1987, portador da CNH nº 05114391370 DETRAN/CE emitida em 04/03/2021, e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.996.513-30, casado sob o **regime da comunhão parcial de bens** posterior à vigência da Lei 6.515/77 com **ELAINE DA SILVA FREITAS**, de nacionalidade brasileira, do lar, filha de Afonso Moura de Freitas e Maria Jose da Silva Freitas, nascida em 17/05/1990, portadora da CNH nº 06715364129 DETRAN/CE emitida em 22/06/2021, e inscrita no CPF/MF sob o nº 042.287.883-94, residentes e domiciliados na Rua Pe. Antonio Almeida Agra, nº 1065, Jardim Gonzaga, Juazeiro do Norte/CE; pelo valor de R\$ 42.999,00 (quarenta e dois mil e novecentos e noventa e nove reais). Iguatu/CE, 20 de maio de 2022. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAM944596-L9U9 - Emolumentos: R\$ 1.430,33 - Fermoju: R\$ 71,49 - Selo: R\$ 46,79 - FAADep: R\$ 71,52 - FRMMP: R\$ 71,52.

R.03/8547 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 23 de Junho de 2022, devidamente assinado em 03 (três) vias pelas partes contratantes, uma das vias arquivada nesta Serventia, o(a)(s) proprietário(a)(s) FABIANO DE FREITAS MORAIS e seu cônjuge ELAINE DA SILVA FREITAS, já devidamente qualificado(a)(s), VENDEU(RAM) o



CARTÓRIO DONA CLARA
3º Ofício de Notas e Registros Públicos
ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA
Tabelião
DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA
Substituto
ANTONIO EDVAN DOS SANTOS
Escrevente Substituto

Matrícula 8547
CNM:
017871.2.0008547-34
Livro 2 - 1 - Reg.Geral
Folha 001V
RUBRICA

imóvel objeto da presente matrícula ao(à)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) **ALINE BEZERRA DE SOUZA BARBOSA**, de nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/09/1991, natural de Iguatu/CE, gerente, filho(a) de Ana Bezerra de Souza e Jose Jota de Souza, e-mail: aline3151barbosa@gmail.com, portador(a) da cédula de Identidade nº 573318451, expedida por SSP/SP, em 20/07/2017, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 037.588.543-93, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a)(s) na Rua Porfírio Alves, nº 297, Sem Bairro em Iguatu/CE; pelo valor de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais); ficando consignado que o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), tendo sido pagos R\$ 21.997,00, com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$ 19.717,00 na forma de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 103.286,00 através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Iguatu/CE, 12 de julho de 2022. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAN 489200-E2N9 - Emolumentos: R\$ 510,83 - Fermoju: R\$ 51,02 - Selo: R\$ 46,79 - FAADep: R\$ 25,54 - FRMMP: R\$ 25,54.

R.04/8547 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato referido no **R.03**, e nos termos dos Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) **ALINE BEZERRA DE SOUZA BARBOSA**, DEU(RAM) em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente Matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **FRANCISCA SIMONE DE OLIVEIRA BRASIL**, de nacionalidade brasileira, casada, nascida em 21/12/1987, economiária, portadora da carteira de Identidade RG nº 2000029244731, expedida por SSP/CE em 21/10/2015, e do CPF/MF 020.111.563-86, conforme procuração lavrada às fls. 037 e 038, do livro 3378-P, em 24/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento particular datado de 01/10/2019, nos seguintes termos: 1. Origem dos Recursos: FGTS; 2. Sistema de Amortização: PRICE; 3. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 4. Enquadramento: SFH; 5. Valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel: R\$ 145.000,00; 6. Valor de Venda e Compra do Terreno: R\$ 30.000,00; 7. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; 8. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 103.286,00; 9. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 10. Prazo Total (meses): 365; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 5; 11. Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal % (a.a.) 7.6600; Efetiva % (a.a.) 7.9347; Nominal % (a.m.) 0.6364; Efetiva % (a.m.) 0.6383; Com Desconto: Nominal % (a.a.) 4.7500; Efetiva % (a.a.) 4.8547; Nominal % (a.m.) 0.3950; Efetiva % (a.m.) 0.3958; Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.) 4.2500; Efetiva % (a.a.) 4.3338; Nominal % (a.m.) 0.3536; Efetiva % (a.m.) 0.3542; Taxa Contratada: Nominal % (a.a.) 4.2500; Efetiva % (a.a.) 4.3337; Nominal % (a.m.) 0.3536; Efetiva % (a.m.) 0.3542; 12. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 508,10; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 16,66; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: 0,00; Total: R\$ 524,76; 13. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2022; 14. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6; 15. Forma de Pagamento na Data da Contração: Débito em Conta Corrente; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.055,27 constando do título multa e outras condições. Por conseguinte, a teor do parágrafo único do artigo 23 da lei 9.514/97, ocorrerá o desdobramento da posse, figurando o(a)(s) comprador(a)(es) **ALINE BEZERRA DE SOUZA BARBOSA**, devedor(a)(es) fiduciário(a)(s), como sendo o(a)(s) fiduciante(s) possuidor(a)(s) direto(a)(s), ao passo que a Caixa Econômica Federal, credora fiduciária, será a fiduciária possuidora indireta da coisa imóvel. Iguatu/CE, 12 de julho de 2022. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAN 489201-G4N9 - Emolumentos: R\$ 1.205,99 - Fermoju: R\$ 120,57 - Selo: R\$ 46,79 - FAADep: R\$ 60,30 - FRMMP: R\$ 60,30.

AV-5-8547. Data: 14/01/2026 (14 de janeiro de 2026).

	CARTÓRIO DONA CLARA 3º Ofício de Notas e Registros Públicos ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA Tabelião DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA Substituto ANTONIO EDVAN DOS SANTOS Escrevente Substituto	Matrícula 8547 CNM: 017871.2.0008547-34 Livro 2 - 1 - Reg.Geral Folha 002 RUBRICA
--	--	---

Protocolo nº **26961**, datado em 14/01/2026, do Livro **001**

Av.05/8547 - REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, através do Ofício nº 658526/2026 - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 1, datado de 02 de Janeiro de 2026, prenotado sob o nº 26961, em data de 14 de Janeiro de 2026, emitido pela Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, no qual solicita que nos termos § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, seja(m) providenciada(s) a(s)intimação(ões), do(s) destinatário(s) **ALINE BEZERRA DE SOUZA BARBOSA CPF: 037.588.543-93** referente ao Contrato nº **844442716764-8**, firmado em 22/06/2022, registrado sob o nº **R.04** da presente matrícula, cujos encargos estão vencidos desde 20/08/2025 a 20/12/2025, posicionado em 02/01/2026, correspondente a R\$ 2.602,04. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu/CE, 14 de Janeiro de 2026. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABX093217-N6X9 - Emolumentos: R\$ 66,06 - Fermoju: R\$ 5,89 - Selo: R\$ 22,72 - FAADEP: R\$ 3,30 - FRMMP: R\$ 3,30 - ISS: R\$ 3,30.

AV-6-8547. Data: 27/02/2026 (27 de fevereiro de 2026).
Protocolo nº **26961**, datado em 14/01/2026, do Livro **001**

AV-6-8547 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que em atenção ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, referido na **Av.05** supra, para fins de cumprimento das obrigações contratuais junto à Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inclusive despesas cartorárias, pertinentes ao Contrato Habitacional nº **844442716764-8**, firmado em 22/06/2022, garantido por alienação fiduciária, registrado sob o nº **R.04** da presente matrícula, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, o Cartório do 3º Ofício desta Comarca - Cartório Dona Clara, realizou 03 (três) diligências para intimação do devedor fiduciante **ALINE BEZERRA DE SOUZA BARBOSA CPF: 037.588.543-93**, a primeira no dia 27 de Janeiro de 2026 às 14h40min, a segunda no dia 28 de Janeiro de 2026 às 09h40min, e a terceira no dia 29 de Janeiro de 2026 às 09h51min, sendo atestado no registro do referido requerimento, que na terceira e última diligência, o devedor fiduciante foi regularmente notificado, tomou ciência do conteúdo, tendo assinado e recebido o termo de notificação. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu/CE, 27 de Fevereiro de 2026. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABX093218-N6X9 - Emolumentos: R\$ 66,06 - Fermoju: R\$ 5,89 - Selo: R\$ 22,72 - FAADEP: R\$ 3,30 - FRMMP: R\$ 3,30 - ISS: R\$ 3,30.

AV-7-8547. Data: 30/03/2026 (30 de março de 2026).
Protocolo nº **27440**, datado em 24/03/2026, do Livro **001**

Av.07/8547 - CERTIDÃO DE TRANSCURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA - Procede-se a presente averbação para constar o decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias para purgação da mora do financiamento devidamente registrado no **R.04** da presente matrícula, sem que houvesse a mesma sido quitada. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 30 de março de 2026. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABZ611327-O7I9 - Emolumentos: R\$ 66,06 - Fermoju: R\$ 5,89 - Selo: R\$ 22,72 - FAADEP: R\$ 3,30 - FRMMP: R\$ 3,30 - ISS: R\$ 3,30.

AV-8-8547. Data: 14/07/2026 (14 de julho de 2026).

	CARTÓRIO DONA CLARA 3º Ofício de Notas e Registros Públicos ROBERTO SÉRGIO ROCHA DA SILVA Tabelião DENIS ANDERSON DA ROCHA BEZERRA Substituto ANTONIO EDVAN DOS SANTOS Escrevente Substituto	Matrícula 8547 CNM: 017871.2.0008547-34 Livro 2 - 1 - Reg.Geral Folha 002V RUBRICA
--	--	--

Protocolo nº **28152**, datado em 03/07/2026, do Livro **001**

AV-8-8547 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26 de junho de 2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, para constar que tendo em vista o art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 e o não pagamento das prestações firmadas contratualmente a propriedade do imóvel da presente matrícula fica consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Certifico ainda que o imóvel foi avaliado em **R\$ 154.008,25 (cento e cinquenta e quatro mil, oito reais e vinte e cinco centavos)**, valor base para cálculo do ITBI que foi recolhido em 09 de junho de 2026, através da Guia DAM nº 2026000791, o valor de R\$ 3.080,17 (três mil e oitenta reais e dezessete centavos). O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 14 de julho de 2026. Eu, LEANDRO RODRIGUES DA SILVA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi, e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ACF 438488-K9V9 - Emolumentos: R\$ 3.935,38 - Fermoju: R\$ 196,72 - Selo: R\$ 56,83 - FAADep: R\$ 196,77 - FRMMP: R\$ 196,77 - ISS: R\$ 196,77.

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão contém todos os assentamentos lançados na ficha original da Matrícula nº **8547**. Certifico, outrossim, que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se consolidada em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Iguatu, 14 de julho de 2026. Eu, LEANDRO RODRIGUES DA SILVA, Escrevente Autorizado, que digitei e conferi, e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240, de 09 de setembro de 1986 e art. 1.135, do PROVIMENTO 04/2023, da CGJ/TJ/CE, ressalvado qualquer alteração posterior à data de sua emissão



Selo Tipo 13
REGISTRO DE IMÓVEIS
ACF438488-K9V9



Selo Tipo 13
REGISTRO DE IMÓVEIS
ACF438488-K9V9



Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
ACF438488-K9V9



Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
ACF438488-K9V9

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HSW9W-UL5FD-8RJZP-Z2MPG

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

Roberto Sergio Rocha Da Silva (CPF 318.647.833-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HSW9W-UL5FD-8RJZP-Z2MPG>

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

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