



CARTORIO DO SEGUNDO OFICIO DE TAUÁ/CE
RCPJ, RTD, REGISTRO DE IMOVEIS

TABELIÃ/REGISTRADORA: ARIANE ALMEIDA CRÓ BRITO
ESCREVENTE SUBSTITUTA: TATIANA DOS SANTOS BACELAR

AVENIDA CEL. VICENTE ALEXANDRINO DE SOUSA, 118 - TAUAZINHO
TAUÁ/CE - CEP:63.660-000

FONE: (088) 988308145

CNM: 020933.2.0006905-34

MATRÍCULA

6905

Data: 28/11/2013

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Rua Luiz Alexandrino Feitosa, Bairro José Holanda Lima, Tauá, Ceará, lado par do logradouro, distando 40,00m (quarenta metros), sentido norte/sul, para a esquina com a Avenida Astrogilda Feitosa Lima, com uma ÁREA TOTAL de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), com as seguintes características: AO OESTE (frente), numa extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com a via pública da Rua Luiz Alexandrino Feitosa; AO LESTE (fundos), numa extensão de 6,00m (seis metros), limitando-se com o lote 15 (quinze), quadra 'S', com frente para a Rua Cícero Bezerra Cavalcante, inscrito no cadastro técnico imobiliário municipal sob no 20.741, de propriedade de Maria Celina Feitosa Lima, conforme registro R-04, Matrícula 4.732, Folhas 159-B, Livro 2-S, do Cartório de Registro de Imóveis de Tauá, Ceará; AO NORTE (lateral esquerda do observador), numa extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o imóvel com frente para a Rua Luiz Alexandrino Feitosa, inscrito no cadastro técnico imobiliário municipal sob no 20.725, de propriedade da Construtora e Incorporadora Delta PI Sousa LTDA - ME, conforme Matrícula 6.892 do Cartório de Registro de Imóveis de Tauá, Ceará; AO SUL (lateral direita do observador), numa extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o lote 04, quadra 'S', com frente para a Rua Luiz Alexandrino Feitosa, inscrito no cadastro técnico imobiliário municipal sob no 20.722, de propriedade de Maria Celina Feitosa Lima, conforme registro R-04, Matrícula 4.732, Folhas 159-B, Livro 2-S, do Cartório de Registro de Imóveis de Tauá, Ceará. Inscrito no Cadastro Técnico Imobiliário da Prefeitura Municipal de Tauá sob no 20.723.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DELTA PI SOUSA LTDA - ME, sociedade empresária limitada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda CNPJ/MF sob no 10.212.807/0001-41, com sede na Rua Professor Lulu Lima, no 343, Bairro José Holanda Lima, Tauá, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR: Conforme Matrícula 6.892, Folhas 12, Livro 02-AC e Averbação AV-02/6.892, deste cartório de Registro de Imóveis de Tauá, Ceará. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (Ass.), João Paulo Venancio de Sousa, conferi. Eu, (Ass.), Jamile Ricarte Feitosa Alves, Escrevente Autorizada, subscrevo //////////////////////////////////////

Av. 01/6905 - AVERBAÇÃO. - Em: 28/11/2013 - Prenotado sob no 18.628 - FINALIDADE DE ABERTURA DE MATRÍCULA Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária datado de 19/11/2013, nos termos do Art. 557, alínea "c" do Provimento 06/2010- CGJ-CE. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (Ass.), João Paulo Venancio de Sousa, conferi. Eu, (Ass.), Jamile Ricarte Feitosa Alves, Escrevente Autorizada, subscrevo //////////////////////////////////////

MATRÍCULA: 6905

Av. 02/6905 - AVERBAÇÃO. Prenotado sob nº 18.724 Em: 21/01/2014
CONSTRUÇÃO - Proceda-se a esta averbação, para fazer constar que no imóvel desta matrícula foi construída uma casa residencial, com uma área de 114,90m² (cento e quatorze metros e noventa centímetros quadrados), com frente para a Rua Luiz Alexandrino Feitosa, no 326, Bairro José Holanda Lima, Tauá, Ceará. Valor da Obra: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: requerimento datado de 20/01/2014, acompanhado de Alvará de Construção no 527, emitido em 27/11/2013, Habite-se nº 1524, emitido em 06/12/2013, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART/Nº 060180132600178, emitida em 11/10/2013, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 007722014-88888056/CEI 70.012.22056/77, emitida em 20/01/2014. O referido é verdade. Dou fé. Tauá, Ceará, 21/01/2014. Eu, (Ass.), João Paulo Venancio de Sousa, conferi. Eu, (Ass.), Jamile Ricarte Feitosa Alves, Escrevente Autorizada, subscrevo // // // // // // // // // // //

R. 03/6905 - REGISTRO. Prenotado sob nº 18.837 - Em: 13/03/2014
COMPRA E VENDA - Conforme instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual FGTS - programa minha casa, minha vida, contrato nº 8.4444.0575681-0, datado de 07/03/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei no 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei no 5.049, de 29/06/1966, a proprietária do imóvel desta matrícula, CONSTRUTORA E INCORPORADORA DELTA PI SOUSA LTDA - ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO LUIZ ALVES DE ALENCAR, nascido em 03/08/1987, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da identidade RG/Nº 2005005089613/SSPDS-CE e inscrito no CPF/RFB sob no 028.803.133-41, residente e domiciliado na Rua Ten. Marcionilio Gomes de Freitas, no 84, Bairro Planalto Nelândia, Tauá, Ceará, pelo o valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), integralizado da seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais); valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), a seguir registrado. O referido é verdade. Dou fé. Tauá, Ceará, 13/03/2014. Eu, (Ass.), João Paulo Venancio de Sousa, conferi. Eu, (Ass.), Jamile Ricarte Feitosa Alves, Escrevente Autorizada, subscrevo // // // // // // // // // // //

R. 04/6905 - REGISTRO. Prenotado sob nº 18.837 - Em: 13/03/2014
- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme título aquisitivo de que trata o registro R-03, retro. Devedor Fiduciante: ANTONIO LUIZ ALVES DE ALENCAR, qualificado no registro R-03, retro. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/RFB sob no 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Zildene Moreira Alves, nascida em 18/09/1979, brasileira, casada, economiária, portadora da identidade RG/Nº 2005015095160/SSPDS-CE e inscrita no CPF/RFB sob no 637.269.393-34, conforme procuração pública lavrada às folhas 026 e

MATRÍCULA: 6905

027, livro 3049-P, datada de 26/11/2013, no 2o Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento particular de Fortaleza-CE, datado de 17/12/2013, registrado no livro B-54, folhas 279, sob número de ordem 12.262, no Cartório do 2o Ofício da Comarca de Tauá, Ceará; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); Prazo de Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses; Vencimento e Valor do Primeiro Encargo Mensal: 07/04/2014, no valor de R\$ 881,57 (oitocentos e oitenta e um reais e cinquenta e sete centavos); Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.1600 e Nominal: 7.1600 e Efetiva: 7.3997; Norma Regulamentadora: HH.200.033, de 28/02/2014 GEMPF; Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHBAB: Antonio Luiz Alves de Alencar - 100,00%; Leilão Extrajudicial: Uma vez consolidada a propriedade em nome da Caixa Econômica Federal - CAIXA, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela credora fiduciária a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº 9.514/97. Em garantia do pagamento da dívida, o devedor fiduciante alienou à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a credora possuidora indireta. Permanecendo adimplente com as obrigações entre si pactuadas, no contrato em referência, ao devedor fiduciante fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto desta matrícula. Ficam RATIFICADAS as demais cláusulas, termos e condições, constantes do contrato ora registrado. O referido é verdade. Dou fé. Tauá, Ceará, 13/03/2014. Eu, (Ass.), João Paulo Venancio de Sousa, conferi. Eu, (Ass.), Jamile Ricarte Feitosa Alves, Escrevente Autorizada, subscrevo / / / / /

Av. 05/6905 - AVERBAÇÃO. Prenotado sob nº 18.838 - Em: 13/03/2014 - APRESENTAÇÃO: ITBI e CERTIDÕES - Relativamente à transferência feita nos termos do registro R-03 e R-04, supra, foram apresentados neste Cartório, os seguintes documentos: 1) Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - Inter Vivos - Guia de Informações do ITBI no 4307, no valor de R\$ 860,00 (oitocentos e sessenta reais), sendo 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor financiado de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) e 2% (dois por cento) sobre o valor não financiado de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), expedido em 28/02/2014, pela Prefeitura Municipal de Tauá - Secretaria de Gestão e Finanças - Departamento de Gestão Tributária; 2) CERTIDÕES NEGATIVAS de débitos, emitidas em nome da vendedora: 2.1) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, no 073752014-88888807, emitida via "internet" em 11/03/2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 07/09/2014; 2.2) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº B03F.2A40.9D3B.3996, emitida via "internet" em 11/03/2014, pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 07/09/2014; 2.3) Certidão Negativa de Débitos Estaduais, sob no 201401444436, emitida via "internet" em 11/03/2014, pelo Governo do

MATRÍCULA: 6905

Estado do Ceará - Procuradoria Geral do Estado, válida até 10/05/2014; 2.4) Certidão Negativa de Débito Municipal, sob no 207, emitida em 12/03/2014, pela Prefeitura Municipal de Tauá - Diretor de Departamento de Arrecadação Tributária, válida por 060 (sessenta) dias contados da data da emissão; 2.5) Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções, de Natureza Cível, Execução Fiscal e Criminal, nº 201400111240, emitida via "internet" em 11/03/2014, pelo Poder Judiciário - Justiça Federal, válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão; 2.6) Certidão Negativa de Quaisquer Ações Cíveis, Execuções Fiscais, Reais e Reipersecutórias, selo no AC 3.173.774, emitida em 12/03/2014, pelo Estado do Ceará - Poder Judiciário - Comarca de Tauá - Setor de Distribuição, válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão; 2.7) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sob no 45185280/2014, emitida via "internet" em 11/03/2014, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até 06/09/2014; 2.8) Certidão Negativa de Débito Municipal sob no 32, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, emitida em 24/01/2014, pela Prefeitura Municipal de Tauá - Diretor de Departamento de Arrecadação Tributária, válida por 060 (sessenta) dias contados da data de emissão; 3) CERTIDÕES NEGATIVAS de débitos, emitidas em nome do comprador: 3.1) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 52B7.9864.E3E2.EA45, emitida via "internet" em 11/03/2014, pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria- Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 07/09/2014; 3.2) Certidão Negativa de Débitos Estaduais, sob no 201401444525, emitida via "internet" em 11/03/2014, pelo Governo do Estado do Ceará - Procuradoria Geral do Estado, válida até 10/05/2014; 3.3) Certidão Negativa de Débito Municipal, sob no 208, emitida em 12/03/2014, pela Prefeitura Municipal de Tauá - Diretor de Departamento de Arrecadação Tributária, válida por 060 (sessenta) dias contados da data da emissão; 3.4) Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções, de Natureza, Cível, Execução Fiscal e Criminal, no 201400111260, emitida via "internet" em 11/03/2014, pelo Poder Judiciário - Justiça Federal, válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão; 3.5) Certidão Negativa de Quaisquer Ações Cíveis, Execuções Fiscais, Reais e Reipersecutórias, selo no AC 3.173.741, emitida em 06/03/2014, pelo Estado do Ceará Poder Judiciário - Comarca de Tauá - Setor de Distribuição, válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão; 3.6) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sob no 45189403/2014, emitida via "internet" em 11/03/2014, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, válida até 06/09/2014. O referido é verdade. Dou fé. Tauá, Ceará, 13/03/2014. Eu, (Ass.), João Paulo Venancio de Sousa, conferi. Eu, (Ass.), Jamile Ricarte Feitosa Alves, Escrevente Autorizada, subscrevo //////////////////////////////////////

Av. 06/6905 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/06/2026** sob o nº **24191. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do requerimento formulado em 29/06/2026 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 1.259 de 19.02.1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor

MATRÍCULA: 6905

Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/N.º 00.360.305/0001-04, por seu representante legal MILTON FONTANA, casado, economiário, portador da identidade RG/N.º 1.616.101/SSP-SC, inscrito no CPF-MF/N.º 575.672.049-91, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante de pagamento do imposto devido, conforme guia de pagamento do ITBI n.º 2026000102, emitida em 19/05/2026, pelo Município de Tauá - Secretaria de Orçamento e Finanças, com documento de arrecadação municipal n.º 981266, pago em 19/05/2026, procede-se a esta averbação, para fazer constar que, nos termos do §7º, do art. 26, da Lei 9.514/1977, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel descrito nesta matrícula em favor do credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado, conforme estabelecido no teor do contrato n.º 8.4444.0575681-0, registrado conforme R-03 e R-04. Imóvel avaliado em R\$ 128.238,88 e dívida atualizada até 29/06/2026 de R\$ 128.238,88. O credor fiduciário deverá promover o leilão público disciplinado no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/1977. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n.º 20260612000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 214,18 - FERMOJU: R\$ 18,43 - Selos: R\$ 35,99 - FAADEP: R\$ 10,70 - FRMMP: R\$ 10,70 - ISS: R\$ 10,70. Selos Aplicados: ACF215316-K7N9 - Tipo 4; ACE125073-I4V9 - Tipo 12; ABW586780-J7L9, ABW586781-M9L9 - Tipo 1. TAUÁ, 10 de julho de 2026. Eu, TATIANA DOS SANTOS BACELAR, ESCRIVENTE SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

TAUÁ/CE, 14 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
TATIANA DOS SANTOS BACELAR
ESCREVENTE SUBSTITUTA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20260612000021
Total de Emolumentos:	R\$ 214,18
Total FERMOJU:	R\$ 18,43
Total ISS:	R\$ 10,70
Total FRMMP:	R\$ 10,70
Total FAADEP:	R\$ 10,70
Total Selos:	R\$ 35,99
Valor Total:	R\$ 300,70
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007025 / (3) 007019 / (1) 007020 / (1) 007013 (1) 007018 / (2) 005023	

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)		AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL		DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará		 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará		 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04 Nº ACF215316-K7N9		Selo Tipo 12 Nº ACE125073-I4V9		Selo Tipo 01 Nº ABW586780-J7L9 ABW586781-M9L9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J3S48-QEYRK-BLEMS-8K5B8

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

Tatiana Dos Santos Bacelar (CPF ***.253.783-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/J3S48-QEYRK-BLEMS-8K5B8>

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

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