

Valide aqui
este documento

CNM: 015750.2.0047682-41

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
do 6º Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Senador Dantas, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

47682

DATA 13/06/2014

BEI. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial duplex nr. 050, situada na Rua 006, com área construída de 76,00m² (setenta e seis metros quadrados), e fração ideal de 50%, encravada em terreno constituído pelo lote nr. 35 (trinta e cinco), da quadra F, do Loteamento denominado PARQUE SANTA MARIA, Messejana, medindo 6,00m (seis metros) de frente por 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) de fundos, perfazendo uma área total de 135,00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados), limitando-se: **AO NORTE**, com a Rua 06, por onde mede 6,00m (seis metros); **AO SUL**, com o lote nr. 19 (dezenove), por onde mede 6,00m (seis metros); **AO LESTE**, com o lote nr. 36 (trinta e seis), por onde mede 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros); e, **AO OESTE**, com o lote nr. 34 (trinta e quatro), por onde mede 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros). Incrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 711619-5.

PROPRIETÁRIA - NERUSKA ALEXANDRE RABELO, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF-MF nr. 026.939.033-27, RG nr. 2004009008938 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Leão Veloso, nr. 577, Messejana.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 01 da Matrícula nr. 46.976, deste Ofício, datado de 10 de abril de 2014.

=====

AV.1/47.682 - Pelo requerimento datado de 15 de maio de 2014, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 13/06/2014, sob o nr. 109.587, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** a pedido da proprietária **NERUSKA ALEXANDRE RABELO**. Fortaleza, 13 de junho de 2014. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.2/47.682 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, programa carta de crédito individual - FGTS, programa minha casa, minha vida, nr. 8.4444.0736569-0 datado de 25 de setembro de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 25/09/2014, sob o nr. 113.024, a proprietária **NERUSKA ALEXANDRE RABELO**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **KELCIANO DUARTE DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, CPF-MF nr. 012.492.443-31, RG nr. 2003010132339 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Cabo Verde, nr. 518, Conjunto Palmeiras, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) recursos próprios; R\$ 5.700,85 (cinco mil, setecentos reais e oitenta e cinco centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.960,00 (dezessete mil, nove centos e sessenta reais) desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e, R\$ 76.339,15 (setenta e seis mil, trezentos e trinta e nove reais e quinze centavos) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.3/47.682 - Pelo contrato referido no R. 2 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante **KELCIANO DUARTE DE SOUZA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 76.339,15 (setenta e seis mil, trezentos e trinta e nove reais e quinze centavos), a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LGUZ-KPU2P-BP9LH-XWF5A>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 015750.2.0047682-41

MATRÍCULA

47682

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

total de R\$ 394,67 (trezentos e noventa e quatro reais e sessenta e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de outubro de 2014, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5940% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 30 de setembro de 2014. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.4/47.682 - Pelo ofício nr. 15596/2017 - SIALF - CAIXA, datado de 04 de julho de 2017, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotado em 05/07/2017, sob o nr. 138.505, procede-se a esta averbação **para constar que foi iniciado** o procedimento para intimação de KELCIANO DUARTE DE SOUZA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de **nrs. 31, 32 e 33**, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Fortaleza, 11 de julho de 2017. Eu, *Tais Almeida B. J.* 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 02

Fortaleza-CE 06/05/2016

Ass: *[assinatura]*
(Titular/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LGUZ-KPU2P-BP9LH-XWFF5A>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRICULA

47.682

CNM: 015750.2.0047682-41

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7888 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 47.682, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.05/47.682 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 223.899 de 09/03/2026. Pela Certidão de Registro nr. 792498, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 10 de abril de 2026, acompanhada do Ofício nr. 677859/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 06 de março de 2026, 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, foi realizada a diligência para intimação de KELCIANO DUARTE DE SOUZA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 25/10/2025 a 25/02/2026, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente, em data de 10 de abril de 2026**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 06 de maio de 2026. 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\$ 178,50, Fermoju R\$ 14,07, Selos R\$ 34,83, ISS R\$ 8,92, FAADep R\$ 8,92, FRMP R\$ 8,92, Total R\$254,16. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACC409535-J5U9.

=====

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 03
Fortaleza-CE 27 de 07 de 2026

Ass: *Francisco de Sales Alcântara Passos*
(Titular/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LGUZ-KPU2P-BP9LH-XWF5A>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

47.682

CNM:015750.2.0047682-41

FICHA

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 47.682, vindos da ficha nr. 02.

AV.6/47.682 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 228.353 de 14/07/2026. Pelo requerimento datado de 08 de julho de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante KELCIANO DUARTE DE SOUZA, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 27 de julho de 2026. Eu, Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Juliana.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.035,54, Fermoju R\$ 201,73, Selos R\$ 56,83, ISS R\$ 201,78, FAADep R\$ 201,78, FRMMP R\$ 201,78, Total R\$ 4.899,44. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF569627 - K6X9

AV.7/47.682 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 228.353 de 14/07/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.6 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 12399/2026, inscrição nr. 711619-5, emitida em 11/06/2026, com avaliação no valor de R\$ 159.074,06, paga em data de 22/06/2026, no valor de R\$ 3.181,48 (três mil, cento e oitenta e um reais e quarenta e oito centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 27 de julho de 2026. Eu, Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Juliana.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADep R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF568812 - I3W9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LGUZ-KPU2P-BP9LH-XWF5A>



Valide aqui
este documento

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO: 228.353

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 (CE), 28 de julho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE - 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/TJCE.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 04-CERTIDÃO

ACF873100-K6H9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

ACF568812-I3W9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ACF569627-K6X9

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20260714000009
Total Emolumentos:	R\$ 4.130,79
Total Fermoju:	R\$ 209,04
Total Selo:	R\$ 90,50
Total ISS:	R\$ 206,54
Total FAADep:	R\$ 206,54
Total FRMMP:	R\$ 206,54
Valor Total:	R\$ 5.049,95

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 1	R\$ 159.074,06
---------------	----------------

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 7018, 7009 e 7020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LGUZ-KPU2P-BP9LH-XWF5A>