

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **9978** e Código Nacional da Matrícula **020339.2.0009978-36**, o seguinte: **Imóvel:** O domínio pleno de um terreno regular, composto por fração do lote 26, da quadra 04, do Loteamento Morada dos Ventos Crateús II, situado na Rua 04 (sem denominação Oficial), nesta cidade, com uma área de 175,00m², medindo 7,00 metros nas linhas de frente e fundos, por 25,00 metros nas linhas laterais, limitando: ao sul (frente), com a referida Rua 04 (sem denominação Oficial); ao norte (fundos), com o lote 19, da mesma quadra; ao poente (lateral direita), com fração dos lotes 23, 24, 25 e 26, da mesma quadra; e ao nascente (lateral esquerda), com a casa nº 204 de propriedade de Francisco Ronaldo Gomes da Silva, distando 23,41 metros ao poente, deste segue em curva à direita medindo 5,94 metros, totalizando uma medida de 29,35 metros até a Rua Afonso Chaves. **Proprietário:** FRANCISCO RONALDO GOMES DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, nascido no dia 24/02/1975, filho de Raimundo Gomes da Silva e Raimunda Gomes da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 1471464510, registro nº 02242747745, expedida por DETRAN/CE em 22/03/2017, onde consta a Carteira de Identidade nº 318721297, expedida por SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob nº 512.465.113-04, residente e domiciliado na Avenida Sargento Hermínio, 1851, São Vicente, nesta cidade. **Registro Anterior:** 9977, ficha 01, livro 02, deste Cartório, em 05/04/2021. Dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, o digitei e assino.

Av.01-9978: Feita em 06 de abril de 2021. Por requerimento de hoje datado e assinado pelo proprietário FRANCISCO RONALDO GOMES DA SILVA, acima qualificado, acompanhado de planta, memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica (ART) nº CE20210765562, laudos elaborados e assinados pelo Engenheiro Operacional, Francisco Umberto Mascarenhas de Loiola, RNP nº 0601133269, CREA/CE nº 13988D e CPF nº 092.024.803-97, documentos em anexo, que ficam arquivados, certifico que a presente matrícula foi aberta por força do DESMEMBRAMENTO do imóvel constante da matrícula 9977, ficha 01, livro 02, deste Cartório. Dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, a digitei e assino.

Av.02-9978: Feita em 06 de abril de 2021. Por requerimento de hoje datado e assinado pelo proprietário FRANCISCO RONALDO GOMES DA SILVA, acima qualificado, acompanhado de cópia da Lei nº 451, datada de 06 de outubro de 2015, que dispõe sobre a denominação de RUA que indica e dá outras providências, sancionada e promulgada pelo Prefeito Municipal de Crateús em sua Gestão: Antonio Mauro Rodrigues Soares, averba-se a denominação Oficial da Rua do imóvel

constante desta matrícula, conforme Artigo 1º da referida Lei acima mencionada, passando a denominar-se METON CARVALHO DE MACEDO, no Bairro Planalto. Dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, a digitei e assino.

Av.03-9978: Feita em 16 de julho de 2021. Por requerimento de hoje datado e assinado pelo proprietário FRANCISCO RONALDO GOMES DA SILVA, acima qualificado, acompanhado de 2ª Via de Alvará de Construção nº 2269, expedido pela Secretaria de Planejamento e Gestão das Finanças e Coordenadoria de Gestão Tributária da Prefeitura Municipal de Crateús, em 15/07/2021, código de validação nº 0122C0324M4110002269, em Substituição ao Alvará de Construção nº 252/2019, concedido em 07/11/2019; Carta de Habite-se nº 2109/2021, datada de 12/01/2021, expedida pela Secretaria de Planejamento e Gestão das Finanças e Coordenadoria de Gestão Tributária da Prefeitura Municipal de Crateús, em 12/01/2021, código de validação nº 01000161W86250002269, ambos assinados por Rodolfo de Oliveira França – Engenheiro Avaliador Responsável, CREA-CE nº 061502548-0 e CPF nº 000.037.813-56 e por Francisco Djalma Pinheiro – Diretor e Coordenador de Arrecadação e Gestão Tributária; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (que não consta débito referente a tributo administrado pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB), nem débito inscrito ou em fase de inscrição em Dívida Ativa da União (DAU), administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), Aferição nº 90.007.21704/64-001, período: 07/11/2019 a 12/01/2021, emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2 de outubro de 2014, e na Instrução Normativa RFB nº 2.021, de 16 de abril de 2021 junto ao Ministério da Economia, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) e Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB), em 12/07/2021 às 14:12:38, em nome do contribuinte e proprietário supra, válida até 08/01/2022. Esta certidão (código de controle: C6B7.A3F1.499B.A933) tem por finalidade a averbação da obra de construção civil objeto da aferição supra e sua aceitação está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br> ou <https://www.gov.br/pgfn/pt-br>; Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº CE20190551401 e planta, laudos elaborados e assinados pelo Engenheiro Operacional Francisco Umberto Mascarenhas de Loiola, RNP nº 0601133269, CREA/CE nº 13988D e CPF nº 092.024.803-97, documentos em anexo, que ficam arquivados, certifico que foi feito no terreno constante desta matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal de Crateús sob nº 28598, situado na Rua Meton Carvalho de Macedo, Bairro Planalto, nesta cidade, a construção de um prédio residencial de nº 220, com uma área construída de 118,31m². Dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, a digitei e assino.

Reg.04-9978: Feito em 02 de agosto de 2021. Por instrumento particular de contrato nº 1.4444.1593560-4 (aquisição de imóvel novo), de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação (SFH), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 29/07/2021,

o proprietário FRANCISCO RONALDO GOMES DA SILVA, acima qualificado, vendeu a GISELLE DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, solteira, analista de sistemas, nascida em 04/07/1976, portadora da CNH nº 00085356683, expedida por DETRAN/DF em 21/11/2016 e do CPF nº 793.591.751-53, residente e domiciliada na Rua Coronel Totó, 1004, Centro, nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), o valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal e R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), o valor dos recursos próprios. ITBI – (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis) – (Intervivos), G.I. – (Guia de Informações do ITBI) nº 2021000297, Código de Validação nº 0116202100029700A, DAM nº 1574078, pago à Prefeitura Municipal de Crateús em 30/07/2021, no valor de R\$ 1.760,00 (mil e setecentos e sessenta reais), sendo R\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais) – correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais) e R\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais) – correspondente a 0,5% sobre o valor de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais). Dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, o digitei e assino.

Reg.05-9978: Feito em 02 de agosto de 2021. Por instrumento particular de contrato nº 1.4444.1593560-4 (aquisição de imóvel novo), de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação (SFH), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 29/07/2021, a devedora GISELLE DA SILVA OLIVEIRA, acima qualificada, deu em garantia fiduciária a Caixa Econômica Federal, o imóvel constante desta matrícula, pelo empréstimo que lhe foi concedida no valor total da dívida (financiamento) de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais). Demais descrições do contrato: valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); prazo total (meses): 420; taxa de juros balcão % (a.a.): nominal de 6.7521 e efetiva de 6.9650; taxa de juros reduzida % (a.a.): nominal de 6.5262 e efetiva de 6.7250; encargo mensal inicial (taxa de juros balcão): prestação (a+j) no valor de R\$ 1.409,35 (mil, quatrocentos e nove reais e trinta e cinco centavos), prêmios de seguros no valor de R\$ 86,19 (oitenta e seis reais e dezenove centavos), tarifa de administração de contrato mensal no valor de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), totalizando R\$ 1.520,54 (mil, quinhentos e vinte reais e cinquenta e quatro centavos); encargo mensal inicial (taxa de juros reduzida): prestação (a+j) no valor de R\$ 1.376,22 (mil, trezentos e setenta e seis reais e vinte e dois centavos), prêmios de seguros no valor de R\$ 86,19 (oitenta e seis reais e dezenove centavos), tarifa de administração de contrato mensal no valor de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), totalizando R\$ 1.487,41 (mil, quatrocentos e oitenta e sete reais

e quarenta e um centavos); vencimento do primeiro encargo mensal: 01/09/2021; composição de renda da devedora GISELLE DA SILVA OLIVEIRA: R\$ 6.577,93 (seis mil, quinhentos e setenta e sete reais e noventa e três centavos); composição de renda da devedora GISELLE DA SILVA OLIVEIRA, para fins de indenização securitária: 100,00%. Dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, o digitei e assino.

Av.06-9978: Feito em 02 de agosto de 2021. Por Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1593560-4, série 0721, datada de 29/07/2021, vinculada ao imóvel constante desta matrícula, certifico que, tem como credora a Caixa Econômica Federal, referente ao valor do crédito concedido a devedora GISELLE DA SILVA OLIVEIRA, acima qualificada, no valor total da dívida de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), o valor total da garantia de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo o valor total da parcela de R\$ 1.520,54 (mil, quinhentos e vinte reais e cinquenta e quatro centavos). Demais descrições da cédula: prazos, em meses: total de 420, amortização de 420 e carência de 0; data do vencimento do primeiro encargo: 01/09/2021; valor do seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 54,73 (cinquenta e quatro reais e setenta e três centavos); valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 31,46 (trinta e um reais e quarenta e seis centavos); taxa de juros % (a.a.): nominal de 6.7521 e efetiva de 6.9650; taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 6.7521 (a.a.). Dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, a digitei e assino.

Av.07-9978: Feito em 15 de Maio de 2026. Prenotação nº 30849, em 12/05/2025. Procede-se a esta averbação, conforme ofício nº 702089/2026- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de sexta-feira, 08/05/2026, da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, identificada e qualificada no Av/06, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do Provimento 06/2016 – CGJ/CE, para constar que foi solicitada a intimação de GISELLE DA SILVA OLIVEIRA, acima qualificada, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos desde 01/01/2026 à 01/05/2026, posicionado em 08/05/2026, correspondente a R\$ 10.469,72, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei Nº 6.915/97. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, o digitei e assino.

Av.08-9978: Feito em 21 de Maio de 2026. Prenotação nº 30849, em 12/05/2025. Procede-se esta averbação, conforme Registro nº 35115, deste Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Crateús, Estado do Ceará (CARTÓRIO MARTINS), cuja certidão datada de 20/05/2025, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, em conformidade com o § 1º do artigo 822G, do Provimento 06/2016, da CGJ/CE, para ficar consignado que foi realizada a diligência para intimação de **GISELLE DA SILVA OLIVEIRA CPF/CNPJ: 793.591.751-53. Primeira diligência de notificação:** em 19/05/2026, às 15 horas e 38 minutos, no endereço RUA METON CARVALHO DE

MACEDO, NR 220 PLANALTO CRATEUS-CE, CEP: 63702390, a notificada **NÃO** foi localizado, no referido imóvel via interfone uma mulher que não quis se identificar informou que a notificada não residia no imóvel, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos aos encargos vencidos e não pagos deste 01/01/2026 à 01/05/2026, posicionado em 08/05/2025, correspondente a R\$10.469,72, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei Nº 6.915/97, sendo atestado no referido registro, que a devedora não foi localizado, averba-se o **RESULTADO NEGATIVA**. Dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, a digitei e assino.

Av.09-9978: Feito em 08 de Junho de 2026. Prenotado sob nº 30947, em 29/05/2025. Procede-se esta averbação, conforme Ofício nº 702089/2026, datado em 08/05/2026, da Credora – CAIXA, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do Provimento 06/2016 – CGJ/CE, para constar que, como consequência de a devedora, GISELLE DA SILVA OLIVEIRA CPF/CNPJ: 793.591.751-53, não ter sido localizada, encontrando-se em local incerto e não sabido, conforme AV/08/9978, deste matrícula, foi promovida a notificação por edital em datas de 02/06/2026, 03/06/2026 e 04/06/2026, nas edições nº 700, 701 e 702 no jornal eletrônico <https://cartoriosceara.com.br>, nos termos do § 4º do art. 26 da Lei 9.514/97. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, a digitei e assino.

Av.10-9978: Feito em 30 de Junho de 2026. Prenotado sob nº 30947, em 29/05/2025. Procede-se a presente averbação para da publicidade, que atendendo ao disposto no art. 1.670 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, que a devedora fiduciante a Sra. GISELLE DA SILVA OLIVEIRA CPF/CNPJ: 793.591.751-53, não compareceu para satisfazer as obrigações de que se trata o Av.08/9978, tendo decorrido o prazo da intimação sem purgação da mora nesta Serventia. Dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, a digitei e assino.

Av.11-9978. Feito em 03 de Agosto de 2026. Prenotado sob nº 31235 em 23/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se esta averbação com força de registro para constar que a propriedade do imóvel constante desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/19/02/1973, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, , identificado e qualificada no R/04, nos termos § 7º do Art. 26 da Lei Nº 9.514/97. Este ato foi praticado conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 22/07/2026 e arquivado neste ofício e registro imobiliário, valor da consolidação é de R\$235.504,91(duzentos e trinta e cinco mil quinhentos e quatro reais e noventa e

um centavos), com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514-87. O referido é verdade e dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, a digitei e assino.

Av.12-9978. Feito em 03 de Agosto de 2026. Prenotado sob nº 31235 em 23/07/2026. Procede-se a esta averbação para constar que, me foi apresentado o ITBI – (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis) – (Intervivos), G.I. – (Guia de Informações do ITBI) nº2026000573, Código de Validação nº 0129202600057300A, DAM (Documento de Arrecadação Municipal) nº 18315063, pago à Prefeitura Municipal de Crateús em 15/07/2026, no valor de R\$: 4.710,10 (quatro mil setecentos e dez reais e dez centavos), correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor de R\$:235.504,91(duzentos e trinta e cinco mil quinhentos e quatro reais e noventa e um centavos). Dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, a digitei e assino.

Av.13-9978. Feito em 03 de Agosto de 2026. Prenotado sob nº 31235 em 23/07/2026. Promove-se a presente averbação para constar a extinção da dívida referida no Reg 05 e 06/9978 do contrato nº144441593560, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9514/1997, conforme autorização da Caixa Econômica Federal -CEF, no requerimento firmado em 22/07/2026. Dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, a digitei e assino. O referido é verdade e dou fé.

Crateús/CE, 03 de Agosto de 2026

Edmar Albuquerque Nascimento
Substituto

Esta certidão tem validade de 30 dias



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do Atendimento: 20260803000202	
Total Emolumentos: R\$ 39,82	
Total FERMOJU: R\$ 1,95	
Total Selos: R\$ 10,95	
FRMMP: R\$ 1,99	
FAADEP: R\$ 1,99	
ISS: R\$ 1,99	
Valor Total: R\$ 58,69	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
Códigos: 7019 / 7020	