

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

54935

DATA 30/11/2015

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

fcm

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa de nr. 008, Tipo B, do Condomínio **RESIDENCIAL VALENÇA**, situada na **Rua Amancio Pereira, nr. 970**, Passaré, com área privativa de 75,94m² (setenta e cinco metros quadrados e noventa e quatro centímetros) área comum 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros), área total de 77,44m² (setenta e sete metros quadrados e quarenta e quatro centímetros), e fração ideal de 0,834432%, com direito a uma vaga de garagem, encravada em terreno situado nesta Capital, no Parque Estrela, distrito de Messejana, constituído pelos lotes nrs. 08 (oito) e 09 (nove), da quadra nr. 12 (doze), medindo de frente 29,50m (vinte e nove metros e cinquenta centímetros), por fundos de 42,25m (quarenta e dois metros e vinte e cinco centímetros), com uma área de 1.246,37m² (um mil, duzentos e quarenta e seis metros quadrados e trinta e sete centímetros), distando 88,00m (oitenta e oito metros) ao sul, para uma Rua sem denominação oficial, extremado: **AO NASCENTE** (frente), com uma Rua sem denominação oficial, lado par; **AO NORTE** (lado esquerdo), com o lote 07 (sete), de propriedade dos vendedores; **AO POENTE** (fundos), com os lotes nrs. 23 (vinte e três), e 24 (vinte e quatro), dos vendedores; e, **AO SUL** (lado direito), com o lote nr. 10 (dez), também dos vendedores.

PROPRIETÁRIA - LUMALI ENGENHARIA LTDA, CNPJ-MF nr. 13.723.660/0001-42, com sede na Rua Santa Cecília, nr. 84, sala 07, Centro, Eusebio-CE.

TÍTULO AQUISITIVO - R.1 da Matrícula nr. 37.552, deste Ofício, datado de 09 de janeiro de 2012.

AV.1/54.935 - Pelo requerimento datado de 28 de agosto de 2015, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 27/11/2015, sob o nr. 125.439, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** a pedido da proprietária **LUMALI ENGENHARIA LTDA**. Fortaleza, 30 de novembro de 2015. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.2/54.935 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em grantia no Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, nr. 8.4444.1423528-3, datado de 23 de dezembro de 2016, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 29/12/2016, sob o nr. 134.124, a proprietária **LUMALI ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta Capital, na Av. Humberto Monte, nr. 2929, Sala 701 Tn, Pici, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ITALO CARNEIRO GOMES**, brasileiro, professor de ensino de primeiro e segundo graus, CPF-MF nr. 768.501.703-25, CNH nr. 01048272398 DETRAN-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DEBORA MADELLYNE CASSIANO RIOS**, brasileira, estudante, CPF-MF nr. 021.671.633-04, RG nr. 2003002222464 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cassimiro de Abreu, nr. 460, bloco B 203, Canindezinho, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo R\$ 10.216,24 (dez mil, duzentos e dezesseis reais e vinte e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 10.243,76 (dez mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e seis centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 149.540,00 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos e quarenta reais) 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, 24 de janeiro de 2017. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.3/54.935 - Pelo contrato referido no R.2 desta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na

MATRÍCULA

54.935

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

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 aos devedores fiduciários **ITALO CARNEIRO GOMES** e sua mulher **DEBORA MADELLYNE CASSIANO RIOS**, já qualificados, pelo valor de R\$ 149.540,00 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos e quarenta reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.444,75 (um mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/01/2017, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, e taxa efetiva de 7,9347% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), tudo aos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 24 de janeiro de 2017. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.4/54.935 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que quando da abertura da matrícula deixou de ser mencionado o nr. da inscrição de IPTU, sendo: **827912-8**. Fortaleza, 24 de janeiro de 2017. Eu, *[assinatura]* 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 24/01/2017

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

54.935

CNM: 015750.2.0054935-10

02

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7886 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 54.935, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.05/54.935 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 213.285 de 05/06/2025. Pelas Certidões de Registro nrs. 786394 e 786395, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 04 de julho de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 590380/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 21 de maio 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 DEBORA MADELLYNE CASSIANO RIOS e seu marido ITALO CARNEIRO GOMES, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 23/12/2024 à 23/04/2025, 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 04 de julho de 2025**, e a **devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 04 de julho de 2025**. Fortaleza, 24 de julho 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: ABQ486544-M4M9.

=====

AV.06/54.935 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 220.673 de 04/12/2025. Pelo requerimento datado de 28 de novembro de 2025, 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 aos devedores fiduciários ITALO CARNEIRO GOMES e sua mulher DEBORA MADELLYNE CASSIANO RIOS, já qualificados, 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, 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\$ 4.154,82, Fermoju R\$ 214,85, Selos R\$ 64,88, ISS R\$ 207,75, FAADep R\$ 207,75, FRMMP R\$ 207,75, Total R\$5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABW525386-I8Q9.

=====

AV.07/54.935 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 220.673 de 04/12/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 24384/2025, emitida em 04/11/2025, com avaliação no valor de R\$ 217.800,00, paga em data de 06/11/2025, no valor de R\$ 4.356,00 (quatro mil e trezentos e cinquenta e seis reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. 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: ABW385159-L9P9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 220673

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	20251204000303
Total Emolumentos	4.218,06
Total Fermoju	220,49
Total Selos	86,63
Total ISS	210,91
Total FAADEP	210,91
Total FRMMP	210,91
Total	5.157,91
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 6: R\$ 217.800,00	
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

ABW520721-P6M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABW385159-L9P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABW525386-I8Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2XT3X-H9D2K-JS5SS-2HMJE

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/2XT3X-H9D2K-JS5SS-2HMJE>

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

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