

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO MATIAS 2º Ofício

CNPJ/MF 05455266000142

Brejo Santo

MARIA BRASIL SAMPAIO

Registradora

MARIA AUXILIADORA BRASIL S. CARDOSO ENGRÁCIA LEITE BRASIL S. DE LUCENA

Substitutos

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Matrícula

5215

Data

15/05/2017

CNM: 019653.2.0005215-21

Livro2 -

2

Folha

1

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2, Matrícula Nº 0005215, datado de 15/05/2017, encontrei o seguinte: TRÊS (03) LOTES DE TERRENOS URBANOS E CONTÍGUOS de números 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro) da Quadra 08, do Loteamento JOÃO e JOANA - Etapa 01, situado com frente para a Rodovia Estadual (Estrada do Poço), em Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE, com uma área total de 1.050,00 m2, com as seguintes configurações: LOTE 02 - Quadra 8 - Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE, medindo 10,00 m (dez metros) de largura na frente e nos fundos, por 35,00 m (trinta e cinco metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo um total de 350,00 m2, dentro dos limites: ao **NORTE**, Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE; ao **SUL**, com o Lote nº 15 da mesma Quadra; ao **LESTE**, com o Lote nº 03 da mesma Quadra e ao **OESTE**, com o Lote nº 01 da mesma Quadra; LOTE 03 - Quadra 8 - Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE, medindo 10,00 m (dez metros) de largura na frente e nos fundos, por 35,00 m (trinta e cinco metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo um total de 350,00 m2, dentro dos limites: ao **NORTE**, Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE; ao **SUL**, com o Lote nº 21 da mesma Quadra; ao **LESTE**, com o Lote nº 04 da mesma Quadra e ao **OESTE**, com o Lote nº 02 da mesma Quadra e o LOTE 04 - Quadra 8 - Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE, medindo 10,00 m (dez metros) de largura na frente e nos fundos, por 35,00 m (trinta e cinco metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo um total de 350,00 m2, dentro dos limites: ao **NORTE**, Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE; ao **SUL**, com o Lote nº 22 da mesma Quadra; ao **LESTE**, com o Lote nº 05 da mesma Quadra e ao **OESTE**, com o Lote nº 03 da mesma Quadra. PROPRIETÁRIA: JD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.660.786/0001-76, com sede na Rua Napoleão de Araujo Lima, nº 41, Centro, nesta cidade de Brejo Santo-CE. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido ao vendedor por compra a Maria Tavares Dantas, Vandalúcia Tavares Leite, seu esposo, Moacir Furtado dos Santos, Maria Valdenha Tavares Nicodemos, seu esposo, Edinaldo Lucena Nicodemos, Geralda Tavares Leite Lucena, seu esposo, Luiz Zenaldo Lucena e José Tavares Leite e sua esposa, Francisca Zenaide Bezerra Tavares, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, das Notas do 2º Cartório desta cidade, datada de 08 de maio de 2013, lavrada no Livro número 70, às folhas 238/240v, ato 120, registrada no Livro 02(fichas), Matrícula 4370, sob o R.04/4370, em data de 17/05/2013, e posteriormente LOTEADO conforme Registro R.06/4370, em data de 19/05/2014, no RGI da 1ª Zona desta cidade de Brejo Santo-CE. "O referido é verdade". Dou fé. Brejo Santo-CE, 15 de maio de 2.017. Dou fé. Eu, _____, Maria Brasil Sampaio, Oficiala do RGI da 1ª Zona, a subscrevo

=====

R.01/5215 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, das Notas da Notária Maria Brasil Sampaio, o imóvel de que trata a matrícula supra, foi adquirido por FAPRESE FÁBRICA DE PREMOLDADOS SERRALHERIA E BRITAGEM LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.280.983/0001-43, Inscrição Estadual nº 06.694.274-8, com sede na





00005215

CNM: 019653.2.0005215-21

Livro 2 -

2

Folha 001V

ROQUE BR-116, s/nº, Cabaceiras, nesta cidade de Brejo Santo-CE, apresentada por FRANCISCO SALVIANO LEITE, brasileiro, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, empresário, Cédula de Identidade de nº 1.139.199-2ª Via-SSP-CE, CPF nº 344.057.987-53, residente e domiciliado no sítio Cabaceiras, deste município de Brejo Santo-CE, por compra feita a JD Empreendimentos Imobiliários Ltda EPP, qualificada na Matrícula supra, pelo preço de R\$ 19.740,00 (dezenove mil, setecentos e quarenta reais). **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, das Notas do 2º Cartório desta cidade, lavrada no Livro nº 76, às fls. 147/148, Ato: 65, em 15/05/2017. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Sem condições. "O referido é verdade". Dou fé. Brejo Santo-CE, 15 de maio de 2.017. Eu, _____, Maria Brasil Sampaio, Oficiala, a subscrevo, dato e assino. * * * * * Emolumentos: R\$ 700,00. FERMOJU: R\$ 85,00. Selo R\$ 35,58. FAADEP: R\$ 35,00. ISS: R\$ 35,00. FRMMP: R\$ 35,00. Selo: AA 961563. Códigos: 007009, 007011, 007013, 007024 e 007025.

R.02/5215 - O imóvel de que trata a Matrícula retro, foi dado em garantia por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, por sua proprietária FAPRESE FÁBRICA DE PREMOLDADOS SERRALHERIA E BRITAGEM LTDA, qualificada no R.01/5215 retro, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, por sua agência nesta cidade de Brejo Santo-CE, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, conforme Termo de Constituição de Garantia Empréstimos/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis (Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 05.0744.691.0000078-93, datada de 05/06/2017, no valor de R\$ 148.538,26 (cento e quarenta e oito mil, quinhentos e trinta e oito reais e vinte e seis centavos), onde a garantia fiduciária constituída abrange o imóvel, avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, estabelecendo a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora direta do presente imóvel; cuja dívida incidirá juros remuneratórios pré-fixados, imposto no Contrato de Créditos da Área Comercial Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, apresentado juntamente com a referida cédula, no percentual de 2,10000% ao mês, exigidos mensalmente junto com as parcelas de amortização, sendo o prazo do contrato de 96 meses, nas condições estipuladas no contrato. "O referido é verdade". Dou fé. Brejo Santo(CE), 12 de junho de 2017. Dou fé. Eu, _____, Maria Brasil Sampaio, Oficiala do RGI da 1ª Zona, o subscrevo. * * * * * EMOLUMENTOS R\$ 1.000,00; FERMOJU R\$ 143,34; Selo: R\$ 35,58; FAADEP: R\$ 50,00, FRMMP: R\$ 50,00, ISS: R\$ 50,00, Nº DO SELO: AA961576; CÓDIGOS DO ATO: 007009, 007011, 007013 e 007025

AV. 03/5.215 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO: Procede-se a esta averbação, conforme Registros de nºs 21.016 e 21017, às folhas 066/068 e 69/71, do 2º Cartório de Registro Integral de Títulos e Documentos, de Brejo Santo-Ceará, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, para fazer constar que foi realizada em data de 24/09/2025, às intimações de FAPRESE - FABRICA DE PREMOLDADOS, SERRALHARIA E BRITAGEM LTDA e FRANCISCO SALVIANO LEITE, respectivamente, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, desde 05/07/2019





00005215

CNM: 019653.2.0005215-21

Livro 2 -

2

Folha 002

a 05/07/2025, nos § 1º do Art. 26 da Lei no 9.514/97, consta dos referidos registros que, em 24/09/2025, foi notificado o Sr. Espedito Auzi Vidal, inscrito no CPF nº 273.320.637-00, o qual se identificou como sócio da empresa devedora FAPRESE - Fábrica de Pré-Moldados, Serralharia e Britagem Ltda., tendo tomado ciência do inteiro teor da notificação referente ao cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos no período de 05/07/2019 a 05/07/2025, aposto sua assinatura no respectivo documento, bem como, na mesma data, foi notificada a Sra. Francisca Gomes Leite, que se identificou como esposa do Sr. Francisco Salviano Leite, sócio da citada empresa FAPRESE - Fábrica de Pré-Moldados, tendo informado que o referido Sr. Francisco Salviano Leite é falecido, a mesma declarou, ainda, que se dirigiria ao cartório para dirimir eventuais dúvidas, contudo recusou-se a receber a presente notificação, ficando, entretanto, ciente de seu inteiro teor. O referido é verdade". Dou fé. Brejo Santo-CE, 12 de janeiro de 2026. Eu, _____, Maria Brasil Sampaio, Oficiala do RGI, a subscrevo, dato e assino. Emolumentos: R\$ 132,12. FERMOJU: R\$ 11,78. SELO: R\$ 22,72 ISS: R\$ 6,60; FAADep: R\$6,60; FRMMP: R\$ 6,60; SELO nº ABX487825-P7K9. Código: 007018 e 007025. Talão: 20260112000056.

=====

AV.04/5.215 - AVERBAÇÃO - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procede - se a esta averbação, conforme a ofício da credora fiduciária, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, para constar que, em consequência do resultado da notificação ter sido parcialmente, conforme mencionado no AV.03/5.215, foi promovida a notificação por edital em datas de 13/01/2026, 14/01/2026 e 15/01/2026, emitido por esta Serventia, e publicado no Edital Eletrônico do Extrajudicial (Provimento 04/2023 da CGJ-CE) de nºs 0607, 0608 e 0609, Edital Eletrônico gerado por www.cartoriosceara.org.br, Códigos de validação: BC2E9D49-0379-40FD-8626-52F37EF61C6D; 4D1C9042-9677-49A2-B088-89F814221EEB e F9C08F09-E5C3-42C2-A49C-DC17D4613071, nos termos § 4º do art. 26 Lei nº 9.514/97, cujo exemplar fica arquivado nesta serventia. O referido é verdade". Dou fé. Brejo Santo-CE, 05 de fevereiro de 2026. Eu, _____, Engracia Leite Brasil Sampaio de Lucena, Substituta do RGI, a subscrevo, dato e assino. Emolumentos: R\$ 146,54. FERMOJU: R\$ 15,08. SELO: R\$ 23,88. ISS: R\$ 7,32; FAADep: R\$ 7,32; FRMMP: R\$ 7,32; SELO nº ABY399189-06H9 e ABY303268-N3P9. Código: 007018, 005023, 007013 e 007025. Talão: 20260205000002. Protocolo: 15.758.

=====

R.05/5.215 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.02/5.215 retro, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme Ofício nº 19125/2026- Safic - CESAV/RJ, datado de 05 de março de 2026, devidamente prenotado em 16/03/2026, sob o protocolo: 15813 que fica arquivado nesta serventia, pelo que foi apresentado os seguintes documentos: comprovante de intimações dos devedores, comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a Guia de recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - Inter Vivos) de nº 105/2026, datada 03/03/2026, no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), cujo imóvel foi avaliado em R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais). ESTE **IMÓVEL** DEVERÁ SER OFERECIDO EM PÚBLICOS LEILÕES POR FORÇA DO QUE ESTABELECE O ARTIGO 27 DA LEI nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais). Foram emitidos Relatório de Consulta de Indisponibilidade, em nome da Caixa Econômica Federal, emitido via internet em 20/03/2026 às 14:50:50h, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, contendo o Resultado: NEGATIVO, Código HASH: 094j0xvcb3; Relatório de Consulta de Indisponibilidade, em nome da





00005215

CNM: 019653.2.0005215-21

Livro 2 -

2

Folha 002V

SE- FABRICA DE PREMOLDADOS, SERRALHARIA E BRITAGEM LTDA, emitido via internet em 20/03/2026 às 14:54:01h, pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, contendo o Resultado: NEGATIVO, Código HASH: r07iqyg7tb e Relatório de Consulta de Disponibilidade, em nome de Francisco Salviano Leite, emitido via internet em 20/03/2026 às 14:56:22h, pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, contendo o Resultado: NEGATIVO, Código HASH: hvcw2fs7q9. Todos os documento e relatórios apresentados ficam devidamente arquivados nesta serventia. "O referido é verdade". Dou fé. Brejo Santo-Ceará, 20 de março de 2026. Eu, _____, Maria Brasil Sampaio, Oficiala do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, a digitei, conferi os documentos apresentados e a subscrevo. ***** Emolumentos: R\$ 4.326,7, FAADEP: R\$216,33, FRMP: R\$ 216,33, FERMOJU: 228,94, ISS R\$ 216,33. R\$ SELO: 56,83, Número do Selo: ACA201589-F6M9 e ACA470172-B909. Número do Atendimento: 20260320000083, CÓDIGOS DO ATOS: 007009, 007010, 007013(3x), 007018 e 007025. (Prenotado em 16/03/2026, no Livro 1-D, fls. 55v, Ordem: 15.813).

=====

O presente imóvel foi consolidado em favor DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, qualificada na presente matrícula. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, (ASSINADO DIGITALMENTE), Oficiala do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Brejo Santo, 20 de março de 2026.

(ASSINADO DIGITALMENTE)
MARIA BRASIL SAMPAIO
Oficiala do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20260320000083
Total Emolum.: 57,01 Total FAADEP: 2,85
Total FERMOJU: 2,82 Total FRMP: 2,85
Total Selos: 12,11 (Total ISS): 2,85

Valor Total==> 80,49

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1: 0,00

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos
da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 007019 / 005023 / 007020 /

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº

ACA502767-J9K9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em:
selodigital.jcc.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
Distrib./Microfilmagem
Nº

ACA284468-E2G9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em:
selodigital.jcc.jus.br/portal

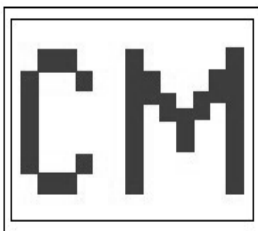


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GLQS-GDPNW-Y3X9J-HBSQF>

Praça Dionísio Rocha de Lu

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

**CARTÓRIO MATIAS 2º Ofício**

CNPJ/MF 05455266000142

Brejo Santo - CE - 2 OFÍCIO

MARIA BRASIL SAMPAIO

Tabeliã e Registradora

MARIA AUXILIADORA BRASIL S. CARDOSO**ENGRÁCIA LEITE BRASIL S. DE LUCENA****JUAREZ LEITE SAMPAIO NETO****Substitutos***Notas, RGI, Título e Documentos, Pessoas Jurídicas, Protstos de Títulos*

Praça Dionísio Rocha de Lucena, 162, Centro - Brejo Santo-Ceará - Fone: 88 9623-8198 / Fax: 8835310144 E-MAIL

CERTIDÃO DE REGISTRO

CERTIFICO para os devidos fins de direito que foi procedido nesta data o registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, nos termos do ofício nº 19126/2026 - Safic - CESAV/RJ, datado de 05/03/2026, no tocante ao imóvel: TRÊS (03) LOTES DE TERRENOS URBANOS E CONTÍGUOS de números 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro) da Quadra 08, do Loteamento JOÃO e JOANA - Etapa 01, situado com frente para a Rodovia Estadual (Estrada do Poço), em Rua Projetada do referido Loteamento, ainda sem denominação, nesta cidade de Brejo Santo-CE, com suas demais características contidas na Matrícula 5.215, **cuja consolidação** foi lançada **sob o R.05/5.215** deste Registro Geral de Imóveis, deste Cartório do 2º Ofício - 1ª Zona. Cujo pedido de consolidação foi protocolado no Livro 1-D, às folhas 55v, sob o nº de ordem 15.813 em data de 16/03/2026. **Certifico ainda**, que foram realizadas as devidas e necessárias anotações, inclusive os indicadores REAL e PESSOAL. "O certificado é verdade". Dou fé. Eu, (_____), Maria Brasil Sampaio, Oficiala do Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona desta cidade de Brejo Santo-CE, a digitei, subscrevo e assino.
////////////////////////////////////

Brejo Santo-CE, 20 de março de 2026.

MARIA BRASIL SAMPAIO
OFICIALA DO 2º OFÍCIO DE BREJO SANTO/CE

MARIA
BRASIL
SAMPAIO:20
151675368

Assinado de forma
digital por MARIA
BRASIL
SAMPAIO:2015167536
8
Dados: 2026.03.20
16:18:07 -03'00'

3 2 5

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES			
Nº do Atendimento: 20260320000099			
Total Emolum.:	29,19	Total FAADEP:	1,46
Total FERMOJU:	1,42	Total FRMMP:	1,46
Total Selos:	10,95	(Total ISS):	1,46
Valor Total==>			45,94
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado			
Bem/Negócio 1: 0,00			
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos			
Códigos: 007020 /			



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº
ACA695274-D4M9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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