

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA – COMARCA DE FORTALEZA-CE	MATRÍCULA	29.902
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone(085) 3224-6931	REGISTRO GERAL	DATA 15 Maio 2007
OFICIAL: BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA SUBSTITUTOS: BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA MARIA HELENA SALES BEZERRA STUDART LIMA BACHARELA MARIA CLÁUDIA BEZERRA VASCONCELOS BACHARELA CRISTIANE AROUCHE CAMBRAIA	RUBRICA	FICHA 1

IMÓVEL - Apartamento nº401, do Edifício Mônaco, na Rua Joaquim Nabuco, nº871, nesta Capital, com área própria de 122,48m² e fração ideal de 9,35916% do terreno foreiro a Izaias Frota Cavalcante, o que mede 16,50m de frente e fundos, por 39,00m nas laterais, perfazendo uma área de 643,50m², limitando-se: ao OESTE, com a Rua Joaquim Nabuco; ao LESTE, com o imóvel de nº149 da Rua Marcos Macedo; ao NORTE, com o imóvel de nº825 da Rua Joaquim Nabuco; e, ao SUL, com o imóvel de nº135 da Rua Marcos Macedo, **inscrito na PMF sob o nº365.814-7.**

PROPRIETÁRIA - **MIRIAN VASCONCELOS**, brasileira, solteira, médica, CPF 000.195.503-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jaime Benévolo, nº1770, Bairro de Fátima.

REGISTRO ANTERIOR - R-1, Av- 2 e Av-4 da Matrícula 29.968, do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

R-1-29.902 de 15 Maio 2007 - Pela escritura de 7 de Julho de 2005, do 6º Ofício desta Capital, Liv.309, Fls.003, re-ratificada por escritura lavrada nas notas do citado Ofício, em 2 de Maio de 2007, Liv.321, Fls.057, prenotadas em 07.05.2007 sob o nº102.284, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula à **VIVIANE DE SOUZA REBOUÇAS FREITAS**, brasileira, solteira, estudante, CPF 622.958.883-87, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Vereador Pedro Paulo, nº858, Água Fria, por R\$80.100,00.

R-2-29.902 de 23 Setembro 2014 - Pelo contrato nº1.4444.0604382-8, de 16 de Julho de 2014, prenotado em 26.08.2014 sob o nº185.469, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **REBECCA FURTADO ROCHA**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, CPF 755.248.643-00 e a seu marido **MARCELO FURTADO RUAS**, brasileira, proprietário de estabelecimento comercial, CPF 613.902.753-53, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Lobo Filho, nº320, Aptº 104, bloco A, Fátima, por R\$390.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$39.000,00 recursos próprios e R\$351.000,00 financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

Ana Cristina Araújo Leite Ary Ana Cristina Araújo Leite Ary.

R-3-29.902 de 23 Setembro 2014 - Pelo contrato do R-2-29.902, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida assumida no contrato, no valor de R\$351.000,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, decorrentes do financiamento por esta concedido a Rebecca Furtado Rocha e a seu marido Marcelo Furtado Ruas, já qualificados, destinado a complementação do pagamento do preço de compra e venda citada no R-2-29.902; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros Balcão: Nominal - 8,7873%, Efetiva - 9,1500%; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: R\$3.682,83; Taxa de juros nominal reduzida: 8.4175% ao ano; Taxa de juros efetiva reduzida: 8.7500% ao ano; Encargo Mensal Inicial - Taxa de juros reduzida: R\$3.574,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/08/2014. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal-CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal-CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$390.000,00; constam do título demais cláusulas e condições.

Ana Cristina Araújo Leite Ary Ana Cristina Araújo Leite Ary.

Av-4-29.902 de 23 Setembro 2014 - Em 16 de Julho de 2014, referente ao crédito de que trata o R-3-29.902, foi emitida pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, nº1.4444.0604382-8, série: 0714, Local: Fortaleza-CE, prenotada em 26.08.2014 sob o nº185.469, tendo como Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

Ana Cristina Araújo Leite Ary Ana Cristina Araújo Leite Ary.

XX

MATRÍCULA

29.902

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FICHA Nº

2

TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerro a presente
ficha desta matrícula que terá continuidade na ficha
seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem
com a finalidade de uniformizar os serviços de computação
já adotados nesta serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).

Fortaleza (Ce) 2 de Março de 2026

Titular/Substituto Renato Luiz da Silva

(OBS. ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

MATRÍCULA	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA R. SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 TEL.: (085) 3224-6931 REGISTRO GERAL	C N M
29.902	2		019174.2.0029902-65

Av-5-29.902 de 2 Março 2026 - Por autorização da Credora, de 1º de Dezembro de 2025, prenotada em 09.02.2026 sob o nº283.303, **cancela-se** a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av-4-29.902. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

Av-6-29.902 de 2 Março 2026 - Conforme requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, de 1º de Dezembro de 2025, prenotado em 09.02.2026 sob o nº283.303, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que, os fiduciantes foram intimados a satisfazer, nos termos do Art.26, §§ 1º, 3º e 4º, e Art.26-A, ambos da Lei nº9.514/97, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

Av-7-29.902 de 2 Março 2026 - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-6-29.902, foi recolhido em 06/11/2025, VALOR PAGO: R\$8.643,60, conforme consulta da DTI nº24383/2025; foi apresentado o Recibo - 26/2025, de 21 de Novembro de 2025, pertinente ao pagamento do laudêmio e foros no valor de R\$14.804,50. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere Fortaleza(CE) 02 de março de 2026

() ANDREA AIRES SARAIVA
() LEILIANE MARIA DIAS BARROS

ASSINADO DIGITALMENTE

Bacharel Cláudio Narcélio Miranda Bezerra

Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Zona

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias. Art. 1.502, §4º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE

Custas e Emolumentos Incidentes
Nº do Atendimento: 20250805000128
Total Emolumentos: 4.327,98
Total FERMOJU: 236,29
Total FAADPE: 216,40
Total FRMMP: 216,40
Total Selos: 111,57
Total ISS: 216,40
Valor Total: 5.325,04
- Base de cálculo / Atos com valor declarado
Bem/Negócio1:R\$432.180,20
- Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Código(s):005023, 007009, 007018, 007019, 007013, 007025, 007020

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 1
Distribuição/Microfilmagem
Nº
ABW525149-K5K9
ABW525150-O9K9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 4
Certidão
Nº
ABZ209283-P3N9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 12
Averbação/Reg.Pacto Antenupcial
Nº
ABX565057-P9L9
ABX565056-Q3L9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 13
Registro de Imóveis
Nº
ABX169628-Q4Z9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8HY4H-HWQL7-6VP5Y-LN82U

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

Andrea Aires Saraiva (CPF 500.815.863-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8HY4H-HWQL7-6VP5Y-LN82U>

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

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