

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
 Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
 Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870
Belª Solange de Castro Almeida
 OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

81894

Data 05/07/2013

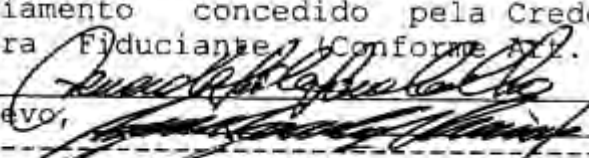
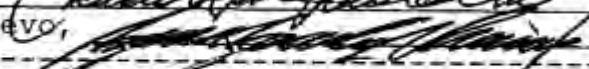
Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Uma casa situada nesta Capital, com frente para a Rua Brilhante, Nº128, no bairro Siqueira, geminada com outra, com entrada independente, com uma área edificada de 74,60m², sem área comum, com a fração ideal de 50% do terreno objeto da Matrícula 78.881, deste Cartório, o qual é constituído pelo lote 41, da quadra 17, do Loteamento Sítio Varjota, medindo 6,00m de frente e fundos, 25,00m de extensão nas linhas laterais, perfazendo uma área total de 150,00m², limitando-se: AO OESTE (frente), por onde mede 6,00m com a Rua Brilhante; AO LESTE (fundos), por onde mede 6,00m com o lote 14; AO NORTE (lado direito), por onde mede 25,00m com o lote 42; e, AO SUL (lado esquerdo), por onde mede 25,00m com o lote 40. Insc. PMF Nº686.163-6.

PROPRIETÁRIO: PAIVA E MESQUITA CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA, com sede na Rua Estrada do Fio, nº3802, SI C 01, Timbu, Eusébio/CE, CNPJ/MF nº13.419.233/0001-75.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 78.881, deste Cartório.

R.01/81894 - DATA: 05 de Julho de 2013.-Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 14 de Junho de 2013, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BU, sob o nº210.313, em data de 03/07/2013, PAIVA E MESQUITA CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA, acima identificada e qualificada, no ato representada pelo sócio, Leandro Rocha Paiva, VENDEU o imóvel desta Matrícula a WILMA AGUIAR CARDOSO, brasileira, divorciada, vendedora, C. I. nº94015039771 - SSP/CE e CPF/MF nº615.578.113/34, residente e domiciliada na Rua Aruana, nº164, Barra do Ceará, nesta Capital, pelo valor de R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais), sendo R\$6.015,00 (seis mil e quinze reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$13.785,00 (treze mil, setecentos e oitenta e cinco reais), referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais), referente ao financiamento concedido pela Credora Fiduciária à Compradora e Devedora Fiduciante. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, , conferi. //Subcrevo, , oficial/substituto.

R.02/81894 - DATA: 05 de Julho de 2013. - Pelo contrato de que trata o R-1, a Adquirente, WILMA AGUIAR CARDOSO, acima identificada e qualificada, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei Nº9.514, de 20/11/1997, à Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, no ato

3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 81894	Folhas 1
---	---------------------------	--------------------

representada por seu procurador, Marco César Aguiar Lima, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, às fls. 166 e 167, do livro 3005, em 01/04/2013 e substabelecimento particular datado de 01/04/2013, PARA GARANTIA de uma operação no valor de R\$92.985,00 (noventa e dois mil, novecentos e oitenta e cinco reais), com desconto de R\$13.785,00 (treze mil, setecentos e oitenta e cinco reais), resultando um financiamento no valor de R\$79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais), que a Devedora pagará no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$528,04, vencendo-se em 14/07/2013, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5939% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.03/81894 - DATA: 12 de Fevereiro de 2015. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, o Ofício nº2356/2015 - SIALF - GIREC/FO, da Caixa Econômica Federal, datado de 22 de Janeiro de 2015, prenotado no Livro de Protocolo 1-CA, sob o nº227.527, em 10/02/2015, solicitando a intimação da Devedora, WILMA AGUIAR CARDOSO, para efetuar o pagamento do débito computado até o dia 22 de Janeiro de 2015, sendo referido Ofício encaminhado à CredMóbile - Gestão e Recuperação de Créditos Ltda, para as providências necessárias à citada intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.04/81894 - DATA: 12 de Maio de 2015 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 0913/2015 - SIALF - GIREC/FO, datado de 20 de Março de 2015, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-3, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.05/81894 - DATA: 30 de Julho de 2015. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, o Ofício nº16629/2015 - SIALF - GIREC/FO, da Caixa Econômica Federal, datado de 25 de Junho de 2015, prenotado no Livro de Protocolo 1-CC, sob o nº231.576, em 23/07/2015, solicitando a intimação da Devedora, WILMA AGUIAR CARDOSO, para efetuar o pagamento do débito computado até o dia 25 de Junho de 2015, sendo referido Ofício encaminhado à CredMóbile - Gestão e Recuperação de Créditos Ltda, para as providências necessárias à citada intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.06/81894 - DATA: 21 de Outubro de 2015 - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 2840/2015 - SIALF - GIREC/FO - Manutenção e Recuperação de Ativos/FO, datado de 15 de Setembro de 2015, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para

todos os fins a AV-05, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Roseanne Nunes, conferi. //

Subscrevo, Roseanne Nunes, oficial/substituto.

AV.07/81894 - DATA: 26 de Maio de 2021. - Procede-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação dos devedores fiduciários, encaminhado pelo Ofício nº178719/2021 - CESAV/BU, datado de 23 de Fevereiro de 2021, todavia apontadas as pendências para adequação do título apresentado, não foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo Ofício nº178719/2021 - CESAV/BU, datado de 26 de Abril de 2021, assinado digitalmente por Gilberto Silva Nunes, representando a Caixa Econômica Federal - CEF. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. //

Subscrevo, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta Matrícula (Livro 2), a qual terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, com a nova numeração codificada, regulamentada pelo Provimento nº 143, de 25/04/2023 do CNJ, que trata do Código Nacional de Matrícula - CNM, e em face da informatização já implantada nesta Serventia, os termos do Art. 41 da Lei nº 8935/94.

Idelfonso de Sousa Batista
TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 15 de 06 de 20 23

EM BRANCO

AV.08/015719.2.0081894-95 - DATA: 15 de Junho de 2023. - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que por determinação constante do Provimento nº143 de 25/04/2023, do CNJ, que regulamentou o Código Nacional de Matrícula - CNM, esta Matrícula do Livro 2, de Nº 81.894, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0081894-95. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0081894-95 - DATA: 15 de Junho de 2023 - CERTIFICO que de acordo com o Item 2.2 do contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual - CCFGTS - programa minha, casa minha vida, nº 8.4444.2994692-0 em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes, em 07 de Junho de 2023, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DH, sob o nº295.805, em data de 09/06/2023, CANCELO para todos os fins a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de que dá notícia o R-2, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

R.10/015719.2.0081894-95 - DATA: 15 de Junho de 2023. - Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual - CCFGTS - programa minha, casa minha vida, nº 8.4444.2994692-0 em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes, em 07 de Junho de 2023, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DH, sob o nº295.805, em data de 09/06/2023, WILMA AGUIAR CARDOSO, brasileira, do lar, CPF nº615.578.113/34, divorciada, residente e domiciliada nesta capital, na Rua Brilhante, 128, Siqueira, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à ANTONIO RONALDO DA SILVA DOS SANTOS, brasileiro, supervisor, CPF nº013.500.293/19, solteiro, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Aruana, 140, Barra do Ceara, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), referente a recursos próprios; e, R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), referente ao financiamento concedido pelo Credor ao Comprador. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

R.11/015719.2.0081894-95 - DATA: 15 de Junho de 2023. - Pelo contrato de que trata o R-10, desta Matrícula, o Adquirente, ANTONIO RONALDO DA SILVA DOS SANTOS, acima identificado e qualificado, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei Nº9.514, de 20/11/1997, à Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador substabelecido, Christiane Macedo Aguiar Chastinet, conforme procuração pública e substabelecimentos constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), que o Devedor pagará no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$975,02 (novecentos e setenta e cinco reais e

dois centavos), vencendo-se em 06/07/2023, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, e taxa efetiva de juros de 5,6408% ao ano, taxa nominal de juros de 0,4573% ao mês, e taxa efetiva de juros de 0,4583% ao mês, de acordo com o Sistema de Amortização: PRICE. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Botelho, conferi.
Subscrevo, Milton Fontana, oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0081894-95 - DATA: 20 de Agosto de 2025. - INTIMAÇÃO -
- Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de N° 786485, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas, em 09/07/2025 e 15/07/2025, as diligências para INTIMAÇÃO do Sr. ANTONIO RONALDO DA SILVA DOS SANTOS, que, conforme se constatou, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual deverá ser requerido pelo credor a publicação do Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 06/07/2024, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Silva, conferi.
Subscrevo, Milton Fontana, oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0081894-95 - DATA: 10 de Dezembro de 2025. - INTIMAÇÃO -
- Procede-se a esta averbação para constar, que foram apresentadas neste Cartório, as Publicações de EDITAL DE INTIMAÇÃO realizadas no JORNAL "DIÁRIO REGISTRAL", Edições dos dias 03, 04 e 05 de Dezembro de 2025, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DX, sob o nº327.897, em data de 10/11/2025, referente ao Devedor Fiduciante do R-11, desta matrícula, ANTONIO RONALDO DA SILVA DOS SANTOS, acima identificado e qualificado, por não ter sido localizados e estarem em local ignorado, inacessível, incerto e não sabido, conforme consta da AV-12, para pagamento de encargos, posicionado em Agosto/2025, ao valor correspondente a R\$ 17.283,30 (dezessete mil, duzentos e oitenta e três reais e trinta centavos), sujeito a atualização monetária, juros de mora e despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo da intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Silva, conferi.
Subscrevo, Milton Fontana, oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0081894-95 - DATA: 26 de Fevereiro de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 04 de Fevereiro de 2026, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DY, sob o nº331.168, em data de 10/02/2026, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, na forma de AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista a mesma haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com

Alienação Fiduciária em Garantia N° 844442994692, de que dá notícia a Registro N°11, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

AV.15/015719.2.0081894-95 - DATA: 26 de Fevereiro de 2026. - PUBLICIDADE DE ITBI - Proceda-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-14, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$ 4.142,53 (quatro mil, cento e quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos), em data de 15/01/2026, conforme DTI n° 565/2026, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula n° 015719.2.0081894-95 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme Art. 19, §1º da lei n° 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza (CE) 02 de Março de 2026

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS, PROVIMENTO N° 01/2007-CGJ/CE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20260210000162

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 5.322,08

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 02/03/2026 08h00min

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- () Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5LEWS-97T5Z-ENZYN-4S8WF

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

Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa (CPF 041.236.783-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5LEWS-97T5Z-ENZYN-4S8WF>

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

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