

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

86272

Data 13/01/2015

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Uma casa residencial, geminada, com entrada independente, com frente para a Rua Nova, de nº 540A, no bairro Siqueira, no Loteamento Granja Santa Cecília - Complemento, com uma área edificada de 77,05m², sem área comum e com fração ideal de 25,00% do terreno da Matrícula 84.446-3ª Zona, situado nesta Capital, constituído pelo lote 28, da quadra 93, medindo 13,20m de frente, por 33,00m de fundos, perfazendo uma área total de 435,60m², lado par, limitando-se: AO NASCENTE (lado esquerdo), com o lote 29, da mesma quadra, de propriedade de terceiros; AO POENTE (lado direito), com o lote 27, da mesma quadra, de propriedade de terceiros; AO NORTE (fundos), com o lote 12, da mesma quadra, de propriedade de terceiros; e, AO SUL (frente), com a Rua Nova, distando 57,20m para a Rua Estrada do Jatobá, em direção ao nascente. Insc. PMF. nº 835201-1.

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO ROMCY MOREIRA, brasileiro, comerciante, CPF/MF. nº 948.749.133/34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei Federal nº 6515 de 26.12.1977, com RENATA LOUSADA MACIEL ROMCY MOREIRA, brasileira, arquiteta, CPF/MF nº 004.545.883/99, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Xerez, nº 60, apto. 1202, Guararapes.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 84.446, deste Cartório.

AV.01/86272 - DATA: 13 de Janeiro de 2015 - CERTIFICO que, a presente Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento, Certidão Expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, e Outros Documentos, todos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CA, sob o nº226.649, em data de 09.01.2015. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Mª Solange de Castro Almeida, conferi.
 Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.02/86272 - DATA: 23 de Abril de 2015 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 16 de Abril de 2015, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CB, sob o nº228.919, em data de 20.04.2015, LEONARDO ROMCY MOREIRA, brasileiro, vendedor, CPF/MF nº 948.749.133/34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com RENATA LOUSADA MACIEL ROMCY MOREIRA, brasileira, arquiteta, CPF/MF nº 004.545.883/99, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonele Bezerra, nº 255, apto. 301 E, Meireles, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, à MARIA CLEOMAR FERREIRA DE SOUSA, brasileira, gerente, CPF/MF nº 514.068.963/49, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com PAULO MAYCON DE SOUSA ALMEIDA, brasileiro, instalador MUX,

CPF/MF nº 903.148.833/04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 416, Henrique Jorge, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 5.021,17 (cinco mil, vinte e um reais e dezessete centavos), referente a recursos próprios; R\$ R\$ 12.978,83 (doze mil, novecentos e setenta e oito reais e oitenta e três centavos), referente a recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora aos Compradores. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Paulo Maycon de Sousa Almeida, conferi.
Subscrevo, Paulo Maycon de Sousa Almeida, oficial/substituto.

R.03/86272 - DATA: 23 de Abril de 2015 - Pelo contrato de que trata o R-2, os Adquirentes, MARIA CLEOMAR FERREIRA DE SOUSA, e seu marido, PAULO MAYCON DE SOUSA ALMEIDA, acima identificados e qualificados, TRANSFERIRAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514, de 20.11.1997, à Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por sua procuradora substabelecida, Monique de Castro da Justa, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais), que os Devedores pagarão no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 941,48, vencendo-se em 16.05.2015, à taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, e taxa efetiva de 6,8671% 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, Paulo Maycon de Sousa Almeida, conferi.
Subscrevo, Paulo Maycon de Sousa Almeida, oficial/substituto.

AV.04/86272 - DATA: 09 de Dezembro de 2019. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 670182 e 670183, datadas de 06/11/2019 e 04/11/2019, respectivamente, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foi feita a intimação pessoal de MARIA CLEOMAR FERREIRA DE SOUSA e PAULO MAYCON DE SOUSA ALMEIDA, que, em 05 de Novembro de 2019 e 04 de Novembro 2019 respectivamente, no qual exararam suas notas de ciência dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a datar 16 de Maio de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Paulo Maycon de Sousa Almeida, conferi.
Subscrevo, Paulo Maycon de Sousa Almeida, oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha de 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.

Paula de Castro

TITULAR / SUBSTITUTO

3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 16 de 07 de 20 25

Continua na Folha Nº:

AV.05/015719.2.0086272-56 - DATA: 16 de Julho de 2025. - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que por autorização 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 86.272, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0086272-56. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Lima, conferi.
Subscrevo, Paulo de Castro, oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0086272-56 - DATA: 16 de Julho de 2025. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registros de Nºs 785998 e 785999, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas, 24/06/2025, as diligências para INTIMAÇÃO do Sr. PAULO MAYCON DE SOUSA ALMEIDA e da Sra. MARIA CLEOMAR FERREIRA DE SOUSA, que, conforme se constatou, encontram-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 25/01/2025, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Lima, conferi.
Subscrevo, Paulo de Castro, oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0086272-56 - 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 04 e 05 de Dezembro de 2025, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DX, sob o nº327.896, em data de 10/11/2025, referente aos Devedores Fiduciários do R-03, desta matrícula, MARIA CLEOMAR FERREIRA DE SOUSA ALMEIDA e PAULO MAYCON DE SOUSA ALMEIDA, acima identificados e qualificados, por não ter sido localizados e estarem em local ignorado, inacessível, incerto e não sabido, conforme consta da AV-06, para pagamento de encargos, posicionado em Agosto/2025, ao valor correspondente a R\$ 7.306,02 (sete mil, trezentos e seis reais e dois 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. Lima, conferi.
Subscrevo, Paulo de Castro, oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0086272-56 - DATA: 04 de Março de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 12 de Fevereiro de 2026, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DY, sob o nº331.423, em data de 20/02/2026, 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/MF 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 Nº 84444889482, de que dá notícia a Registro Nº 03, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Bruno de Azevedo, conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0086272-56 - DATA: 04 de Março de 2026. - ITBI -
Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-08, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$ 3.636,80 (três mil, seiscentos e trinta e seis reais e oitenta centavos), em data de 16/01/2026, conforme DTI nº 564/2026, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Bruno de Azevedo, conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0086272-56 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme Art. 19, §1º da lei nº 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza (CE) 05 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 Nº 01/2007-CGJ/CE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20260220000027

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 5.400,03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 05/03/2026 14h00min

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: SP2BX-R9Z6A-FM3RX-XKAB5

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/SP2BX-R9Z6A-FM3RX-XKAB5>

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

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