

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

81672

Data 05/12/2012

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Uma Casa Geminada Duplex, nº986, com entrada independente, sem área comum, área edificada de 121,15m², com uma fração ideal de 50%, do terreno no qual encontra-se encravado de formato regular, situado nesta capital, denominado Terreno B, constituído por parte dos lotes 12 e 13 da quadra 05, Loteamento Esplanada de Messejana, com frente para a rua F, lado par, distando 28,66m para a rua E, no sentido norte-sul, perfazendo uma área total de 150,00m², medindo e limitando-se: AO NORTE (lado esquerdo), medindo 30,00m, com terreno C, ora desmembrado, constituído por parte do lote 12 da mesma quadra; AO SUL (lado direito) medindo 30,00m com o terreno A, ora desmembrado, constituído por parte do lote 13 da mesma quadra; AO LESTE (frente) medindo 5,00m, com a rua F; AO OESTE (fundos) por onde mede 5,00m, com parte dos lotes 10 e 15 da mesma quadra. Inscrição na PMF: 795.140-0.

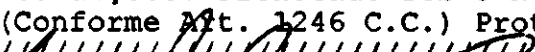
PROPRIETÁRIOS - MARIA DA PENHA MACIEL GOMES PINTO, brasileira, empresária, identidade nº390.079-SSP/CE, CPF nº212.957.003-87, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77, com JOSÉ OSMAR GOMES PINTO, brasileiro, empresário, identidade nº8907002006748-SSP/CE, CPF nº001.607.173-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Adolfo Siqueira, nº443, Piedade. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 80.021 desta Serventia.

AV.01/81672 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta tendo em vista a solicitação dos proprietários, datado de 14/11/2012, apresentado e arquivado nesta Serventia. Prenotado sob o Nº: 230320. FORTALEZA, 14 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 05 de Dezembro de 2012. //Eu, [assinatura], conferi. TRONDLES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, [assinatura], assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

R.02/81672 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 19/02/2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, os proprietários JOSÉ OSMAR GOMES PINTO e seu cônjuge MARIA DA PENHA MACIEL GOMES PINTO, já qualificados, VENDERAM o imóvel da presente matrícula a MARCELO DEL REI DA FONSECA SOUSA, brasileiro, nascido em 21/08/1971, técnico de contabilidade, portador da carteira identidade nº017575/O-9-CRC/CE, CPF nº762.494.334-49, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Vicente Gurgel, nº 520, Bairro Coaçu, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$252.963,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e novecentos e sessenta e três reais), quantia esta a ser paga pelo comprador na seguinte forma: R\$32.963,00, com recursos próprios; e R\$220.000,00, através de financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o Nº: 236598. FORTALEZA, 21 de Maio de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 31 de Maio de 2013. //Eu, [assinatura], conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST.
Eu, [assinatura], assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

Valide aqui
este documento

ento	Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 81672	Ficha 1
------	--	-----------------	---------

R.03/81672 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 supra, o adquirente MARCELO DEL REI DA FONSECA SOUSA, já qualificado, transferiu em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, à 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$2.289,47, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/03/2013, à taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e taxa de juros ao ano efetiva de 8,8500%, constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 236598. FORTALEZA, 21 de Maio de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 31 de Maio de 2013. 

Eu, S. S. S. S., conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

Eu, Leu, assinei. JOSÉ ANDERSON CÍSNE - DETICIA

AV.04/81672 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.03 supra, foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante a própria instituição emitente, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral nos termos da Lei nº 10.931/04, de nº 1.4444.0215277-0, série 0213, no valor do crédito integral de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), emitida em 19/02/2013, em Fortaleza/CE. Prenotado sob o Nº: 236598. FORTALEZA, 21 de Maio de 2013 (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 31 de Maio de 2013.

Eu, Silvia de Jesus, conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

Eu, Jose Anderson Cisne, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o cancelamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do art. 1º, Lei 8.935/94. Fortaleza CE, 15/06/2018.

Subst./Eso.:

() Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha	() João Evangelista Araújo Neto
() Eliana Lúcia Siqueira Bianchi	() Karen de Queiroz Barão Ximenes
() Ingrid Clementino Rodrigues Falcão	() Pedro Fabrício Pinheiro
() Iraildes Hamilton Fernandes	() Sorana Melo Torres Pinheiro
() Ivana Gê Trigueiro	

Continua na Ficha nº: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATGNB-2XED4-H8XYJ-H26TA>

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

ridigital



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matricula 81.672

Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº81.672, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-05/81.672 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 14942/2018 - SIALF - CAIXA, datado de 07/05/2018, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, conforme Certidão(ões) de Notificação nº 00556784, datada de 04/06/2018, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas desta Capital, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 292.507, Fortaleza, 18/05/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 15/06/2018.

Eu, [assinatura], conferi.
Eu, [assinatura], assinei.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935-74

Fortaleza, (CE) 21/10/2020

- | | |
|---|---|
| ☐ Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha | ☐ Ana Gê Trigueiro |
| ☐ Helena de Paula Ramos | ☐ João Evangelista Araújo Neto |
| ☐ Eliana Lima Santos Bianchi | ☐ Karen de Queiroz B. Ximenes |
| ☐ Ingrid Clementino R. Fatori | ☐ Pedro Patrício Pinheiro |
| ☐ Edilzânides Bonfim Fernandes | ☐ Sorais Melo Torres Pinheiro |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATGNB-2XED4-H8XYJ-H26TA>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	------------------	--------------

VERSÃO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATGNB-2XED4-H8XYJ-H26TA>



Valide aqui
este documento

CNM: 020719.2.0081672-07

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula
81.672

Ficha
03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº81.672, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-06/81.672 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor(a)/fiduciário(a), nº 155063/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 24/08/2020, em Bauru-SP, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.05 supra. Prenotado sob o nº 320.281, Fortaleza, 28/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/10/2020.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

Av-07/81.672 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor(a)/fiduciário(a), nº 155063/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 24/08/2020 em Bauru-SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)s devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)s mesmo(a)s sido notificado(a)s pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência no termo em anexo, conforme Certidão de Notificação nº 753626, datada de 21/09/2020, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 320.281, Fortaleza, 28/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/10/2020.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE) 06/01/2025 [Assinatura]

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
() Iliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraya Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATGNB-2XED4-H8XYJ-H26TA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 020719.2.0081672-07

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 04

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATGNB-2XED4-H8XYJ-H26TA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

81.672

Ficha

04

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0081672-07

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°81.672, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-08/81.672 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 155063/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 22/12/2020, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.07 supra. Prenotado sob o n° 383.201, Fortaleza, 19/12/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/01/2025.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABJ294411-H5Q9

Av-09/81.672 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos do financiamento que trata o(a) R.03 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário, nos termos do Ofício n° 550423/2024, datado de 08/01/2025, em conformidade com o artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE, ficando consequentemente CANCELADO o referido procedimento. Prenotado sob o n° 383.018, Fortaleza, 16/12/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/01/2025.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 327,49 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABJ545449-G4X9

Av-10/81.672 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) n° 573689/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 06/05/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) desta matrícula, sendo cumprida a intimação do(a) mesmo(a) através do procedimento de intimação por hora certa, nos termos do Art. 1.666 do Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE e Arts. 252 e 253 do Código de Processo Civil, Sr.(a) Nadja Leão, que declarou ser esposa, a qual exarou sua nota de ciência no termo, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 900289, datada(s) de 11/06/2025, expedida(s) pelo 3° Ofício de Notas - 1° RTDPJ de Fortaleza/CE, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97, e Carta(s) de Notificação, datada(s) de 04/07/2025 e 14/08/2025, enviada(s) ao(s) devedor(es). Prenotado sob o n° 386.744, Fortaleza, 24/03/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 29/08/2025.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 250,86. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABP899786-I4T9



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Matrícula/CNM

81.672

Ficha

04

FORTALEZA - CEARÁ

020719.2.0081672-07

Av-11/81.672 - CEP - Conforme Extrato de IPTU 2025 da Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, emitido em 18/11/2025, arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula tem como Código de Endereçamento Postal - CEP o nº 60.872-150. Prenotado sob o nº 396.337, Fortaleza, 17/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/12/2025.

Eu, *Ilana Lima Santos Bianchi*, conferi e assinei. **ILANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU404640-I2U9

Av-12/81.672 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme autorização do(a) credor(a), datada de 12 de novembro de 2025, apresentada e arquivada nesta Serventia, CANCELO a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.04 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 396.337, Fortaleza, 17/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/12/2025.

Eu, *Ilana Lima Santos Bianchi*, conferi e assinei. **ILANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU404641-08U9

Av-13/81.672 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 12/11/2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 396.337, Fortaleza, 17/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/12/2025.

Eu, *Ilana Lima Santos Bianchi*, conferi e assinei. **ILANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.065,39. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABS337328-G2L9

Av-14/81.672 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.13 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 20197/2025, paga(s) em 24/10/2025. Prenotado sob o nº 396.337, Fortaleza, 17/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/12/2025.

Eu, *Ilana Lima Santos Bianchi*, conferi e assinei. **ILANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABU404643-J3U9



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 396337

Valide aqui este documento. O que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.
Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.
Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 4287,58 / Fermoju: 226,51 / Selo: 108,38 / ISS: 214,38 / FAADep: 214,38 / FRMMP: 214,38 / Total: 5265,61

Fortaleza, 1 de dezembro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20251117000096
tal Emolumentos	4.287,58
tal FERMOJU	226,51
tal Selos	108,38
Valor Total	4.622,47
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 13: R\$ 282.517,34	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABV060344-Q2I9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
U404640-I2U9 ABU404641-O8U9
U404643-J3U9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABS337328-G2L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATGNB-2XED4-H8XYJ-H26TA>

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