

**3º Ofício de Registro de Imóveis**

Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres  
Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870  
Fortaleza - Ceará  
**Belª Solange de Castro Almeida**  
OFICIALA PRIVATIVA

**MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

105120

Data 09/03/2023

Folha 1

Rubrica

Q

IMÓVEL: Um Apartamento Residencial de Nº03, Tipo A, localizado no Pavimento Térreo (1º Andar) do Bloco A, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL MONTE TEBAS, localizado na RUA Maria Maia, Nº19, no bairro Siqueira, no Loteamento Esplanada Sumaré, com direito a uma Vaga de Garagem de Nº03, no Térreo, com área parcial do Alvará de Construção de 43,68m², área privativa de 44,83m², área comum de 22,03m², área total de 66,86m² e fração ideal de 0,006761 do terreno urbano de forma irregular de domínio pleno (direto e útil), em que se acha encravado referido empreendimento, constituído pela Quadra 03, do Loteamento Esplanada Sumaré, com área total de 6.660,00m², medindo e limitando-se: AO NORTE, com terreno dos herdeiros de Joaquim Aguiar, medindo 48,00m; AO SUL, com a Rua Dusita (Rua 10), por onde mede 52,70m; AO LESTE, com a Rua Francisco Montenegro (Rua 04), por onde mede 126,00m; e, AO OESTE, perfazendo um total de 139,00m, em dois trechos, o primeiro medindo 121,00m com a Rua Maria Maia (Rua 03), e, o segundo medindo 18,00m com o balão de retorno da mesma Rua.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCA ROSIANE DA SILVA ALVES, brasileira, cozinheira, solteira, CPF/MF nº043.800.163/07, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua São Francisco, nº619, Bom Jardim; e, FRANCISCO RUBSON ALVES DE ARRUDA, brasileiro, vendedor, solteiro, CPF/MF nº017.038.224/98, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua 4710, Casa 1250, Bom Jardim.

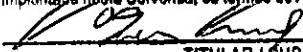
REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 91.410, deste Cartório.

AV.01/105120 - DATA: 09 de Março de 2023. - CERTIFICO que, esta Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento e Documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-DG, sob o nº292.790, em data de 10/02/2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, f.º Bruno B. Vieira, conferi. //Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.02/105120 - DATA: 09 de Março de 2023. - CERTIFICO que, o imóvel da presente Matrícula se acha ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme consta do Registro Nº221, na Matrícula 91.410, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, f.º Bruno B. Vieira, conferi. //Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.03/105120 - DATA: 09 de Março de 2023. - PROCEDE-SE a esta averbação para dar publicidade, que a Convenção de Condomínio, referente ao empreendimento denominado RESIDENCIAL MONTE TEBAS, onde está localizado o imóvel desta Matrícula, se acha Registrado sob o Nº6.189, às Fls. 001, do Livro Auxiliar Nº3, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, f.º Bruno B. Vieira, conferi. //Subscrevo, [Assinatura], 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.



TITULAR / SUBSTITUTO

3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

Fortaleza(CE) 22 de 12 de 2025

AV.04/015719.2.0105120-63 - DATA: 02 de Dezembro de 2025. - PUBLICIDADE DE CNM - 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 105.120, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0105120-63. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Tullio de Souza Brito, conferi.  
Subscrevo, Tullio de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.05/015719.2.0105120-63 - DATA: 02 de Dezembro de 2025. - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de N.ºs. 788832 e 788833, datadas de 10 de Novembro de 2025, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de FRANCISCA ROSIANE DA SILVA ALVES e FRANCISCO RUBSON ALVES DE ARRUDA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 25/05/2023, na ocasião ele exarou sua nota de ciência e ela notificado na pessoa de seu devedor solidário, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Tullio de Souza Brito, conferi.  
Subscrevo, Tullio de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0105120-63 - DATA: 27 de Janeiro de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº 637252/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 07 de Janeiro de 2026, assinado por sua representante legal, Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DY, sob o nº330.041, em data de 12/01/2026, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, 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 nº00.360.305/0001-04, 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.878771257930-7, firmado em 22/10/2021, de que dá notícia a Averbação Nº02, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, João Brito B. Dur, conferi.  
Subscrevo, João Brito B. Dur, oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0105120-63 - DATA: 27 de Janeiro de 2026. - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-06, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$3.166,80 (três mil, cento e sessenta e seis reais e oitenta centavos), em data de 26/12/2025, conforme DTI nº 28418/2025, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, João Brito B. Dur, conferi.  
Subscrevo, João Brito B. Dur, oficial/substituto.



**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA**

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0105120-63 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) 28 de Janeiro 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.: 20260112000036

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 5.225,31

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 28/01/2026 11h30min

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: 29A5A-2JZGZ-MSJC7-TMVY4

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/29A5A-2JZGZ-MSJC7-TMVY4>

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

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