

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

102065

Data 01/06/2021

Folha 1

Rubrica 

IMÓVEL: Um Apartamento Residencial de Nº301, Tipo A, localizado no 3º Pavimento (4º Andar) do Bloco B, 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 Nº51, 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.

PROPRIETÁRIO: ROSINEIDE MACIEL DE LIMA, brasileira, gerente, solteira e não convivente em união estável, CPF/MF nº968.898.883/91, residente e domiciliada na Rua Edson Martins, nº351, Casa Altos, Bom Jardim, nesta Capital; e, ROSILENE MACIEL DE LIMA, brasileira, auxiliar de escritório, solteira e não convivente em união estável, CPF/MF nº052.938.213/00, residente e domiciliada na Rua Edson Martins, nº351, Casa Altos, Bom Jardim, nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 91.410, deste Cartório.

AV.01/102065 - DATA: 01 de Junho de 2021. - CERTIFICO que, esta Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento e Documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-CZ, sob o nº275.846, em data de 04/05/2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. Maria de Castro, oficial/substituto.

AV.02/102065 - DATA: 01 de Junho de 2021. CERTIFICO que, o imóvel da presente Matrícula se acha ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme consta do Registro Nº165, na Matrícula 91.410, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. Maria de Castro, oficial/substituto.

AV.03/102065 - DATA: 01 de Junho de 2021. - 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, Idelfonso de Souza Batista, conferi.

Subcrevo, Barla de Castro, 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 subseqüentes 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) 03 de 11 de 20 25

AV.04/015719.2.0102065-13 - DATA: 03 de Novembro 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 102.065, sofreu alteração,
passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº
015719.2.0102065-13. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Gurgel, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.05/015719.2.0102065-13 - DATA: 03 de Novembro de 2025. - INTIMAÇÃO
- Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões
de Notificação de Nºs. 788343 e 788344, datadas de 09 de Outubro de
2025 e 17 de Outubro de 2025, respectivamente, do 4º Ofício de Notas
desta Capital, foi feita a intimação pessoal de ROSILENE MACIEL DE
LIMA e ROSINEIDE MACIEL DE LIMA, para que seja efetuado o pagamento
dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
a datar 24/04/2023, na ocasião elas exararam suas notas de cientes.
(Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Gurgel, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0102065-13 - DATA: 23 de Janeiro de 2026. -
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº
611107/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 22 de
Dezembro de 2025, assinado por seu representante legal, Milton
Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório,
prenotados no Livro de Protocolo 1-DY, sob o nº329.620, em data
de 26/12/2025, 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 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 878771030853-5, firmado em
25/01/2021, de que dá notícia a Averbação Nº02, desta mesma
Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Tullio de Gurgel Botelho, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0102065-13 - DATA: 23 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\$ 3.309,60 (três mil, trezentos e
nove reais e sessenta centavos), em data de 16/12/2025, conforme DTI
nº 26678/2025, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246
C.C.)
Eu, Tullio de Gurgel Botelho, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0102065-13 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) 23 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.: 20251226000061

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 5.495,74

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 23/01/2026 16h30min

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: NSFH5-PZ5HT-YEZ6E-EM4R2

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/NSFH5-PZ5HT-YEZ6E-EM4R2>

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

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