

3º Ofício de Registro de Imóveis

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

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

82552

Data 25/10/2013

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,00934, que corresponderá a Casa Residencial de Nº23, do Bloco A, Tipo B, com direito a uma Vaga para Estacionamento de Veículo Nº23, do Empreendimento em construção que denominar-se-á RESIDENCIAL DEL MONTE II, que será localizado nesta Capital, na Rua Osiá Montenegro (Rua 19), Nº215, no Distrito de Parangaba, no bairro Siqueira, com área privativa de 48,55m², área comum de 11,01m², e área total de 59,56m², a ser encravada em terreno urbano de forma irregular, de domínio pleno (direto e útil), situado nesta Capital, no lugar Siqueira, Distrito de Parangaba, constituído pela quadra 16, composta de 52 lotes, numerados de 01 à 52, do Loteamento Esplanada Sumaré, com uma área total de 8.725,00m², com as seguintes medidas e limites: AO NORTE, com a Rua 19 (Rua Ósia Montenegro), medindo 51,80m; AO SUL, com a Rua 15 (Rua Luiz Montenegro), medindo 50,00m; AO LESTE, com a Rua 09 (Rua Mário Montenegro), medindo 169,50m; e, AO OESTE, com a Rua 08 (Rua Augusto Castelo), medindo 179,50m. Insc. PMF Nº790.496-7.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA SUMARÉ LTDA, empresa de construção civil, com sede nesta Capital, na Rua Adolfo Caminha, nº127, Centro, CNPJ/MF nº63.401.475/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 78.378, deste Cartório.

R.01/82552 - DATA: 25 de Outubro de 2013 . - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio a Produção de Habitações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores Fiduciante, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 18 de Outubro de 2013, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BW, sob o nº213.297, em data de 22/10/2013, a Proprietária, CONSTRUTORA SUMARÉ LTDA, acima identificada e qualificada, no ato representada pelos sócios, Alaisa Montenegro de Oliveira; e, Nelson Silva Montenegro, VENDEU o imóvel desta Matrícula à FABIANA SOUZA DE BRITO, brasileira, solteira, vendedora, CPF/MF nº622.311.203/30; e, ANTONIO ALEX SOUZA DE BRITO, brasileiro, solteiro, auxiliar de cozinha, CPF/MF nº643.787.723/53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua São Felipe, nº721, bairro Canindezinho, pelo valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R\$3.000,00 (três mil reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.349.45 (cinco mil, trezentos e quarenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), referente a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; R\$8.950,00 (oito mil, novecentos e cinquenta reais), referente a desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e, R\$77.700,55 (setenta e sete mil, setecentos reais e cinquenta e cinco centavos), referente ao financiamento concedido pela Credora Fiduciária aos Compradores

3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 82552	Folhas 1
---	--------------------	-------------

e Devedores Fiduciante (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, [Assinatura], conferi. // Subscrevi, [Assinatura], oficial/substituto.

R.02/82552 - DATA: 25 de Outubro de 2013. - Pelo contrato de que trata o R-1, os Adquirentes, FABIANA SOUZA DE BRITO; e, ANTONIO ALEX SOUZA DE BRITO, acima identificados e qualificados, TRANSFERIRAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei Nº9514, 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 representada por seu procurador substabelecido Antonio Augusto Lima Araújo, conforme procuração lavrada às folhas 166 e 167, do livro 3005, em 01/04/2013 do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento particular lavrado em 01/04/2013, PARA GARANTIA de uma operação no valor de R\$86.650,55 (oitenta e seis mil e seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e cinco centavos), com desconto no valor de R\$8.950,00 (oito mil, novecentos e cinquenta reais), resultando um financiamento no valor de R\$77.700,55 (setenta e sete mil e setecentos reais e cinquenta e cinco centavos), que os Devedores pagarão no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$562,14, com vencimento de acordo com disposto na cláusula sétima do contrato ora registrado, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, de acordo com o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, [Assinatura], conferi. // Subscrevi, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.03/82552 - DATA: 13 de Março de 2014. - CERTIFICO que, de acordo com Requerimento firmado pelo representante legal da Construtora Sumaré Ltda, Sr. Nelson Silva Montenegro, prenotado no Livro de Protocolo 1-BX, sob o nº218.130, em data de 21/02/2014, PROCEDE-SE a esta averbação para constar que FOI AVERBADO sob o Nº133, da MATRÍCULA 78.378, deste Cartório, a CONSTRUÇÃO PARCIAL do Condomínio denominado RESIDENCIAL DEL MONTE II, na RUA OSIÁ MONTENEGRO, Nº215, no bairro Siqueira, ficando portanto o imóvel desta Matrícula, composto da CASA Residencial de Nº23, do Bloco A, Tipo B, com área privativa de 47,950m², área comum de 1,489m², área total de 49,439m² e fração ideal de 0,0933, e a vaga de garagem já mencionada em na sua descrição inicial. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, [Assinatura], conferi. // Subscrevi, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.04/82552 - DATA: 22 de Setembro de 2017. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 00522523, datada de 31 de Agosto de 2017, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foi feita a intimação pessoal de FABIANA SOUZA DE BRITO e ANTONIO ALEX SOUZA DE BRITO, que, em 04 de Setembro 2017, exararam sua nota de ciência dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 18 de Abril de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. //
Subcrevo, Roselaine Nunes, oficial/substituto.

AV.05/82552 - DATA: 05 de Março de 2021. - Proceder-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação dos devedores fiduciários, de que trata o R-3/82.552, 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 nº159794/2020 - CESAV/BU, datado de 17 de Novembro de 2020, assinado digitalmente por Gilberto Silva Nunes, representando a Caixa Econômica Federal - CEF. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. //
Subcrevo, Roselaine Nunes, oficial/substituto.

AV.06/82552 - DATA: 05 de Março de 2021 - Proceder-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 159794/2020, datado de 10 de Dezembro de 2020, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-2, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. //
Subcrevo, Roselaine Nunes, oficial/substituto.

AV.07/82552 - DATA: 05 de Março de 2021 - Proceder-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificações de Nº 755009 e 755010, datadas de 12 e 13 de Janeiro de 2021, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas as intimações pessoais de FABIANA SOUZA DE BRITO e ANTONIO ALEX SOUZA DE BRITO, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 18/02/2017, na ocasião ela exarou sua nota de cliente. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. //
Subcrevo, Roselaine Nunes, 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 nº143, 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 nº8935/94.

Roselaine Nunes
TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) de 05 de 2025

Empty rectangular box for document content.

Continua na Folha Nº:

AV.08/015719.2.0082552-61 - 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 82.552, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0082552-61. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Silva, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0082552-61 - DATA: 02 de Dezembro de 2025. - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 638489/2025, datado de 22 de Outubro de 2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-7, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Silva, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.10/015719.2.0082552-61 - DATA: 02 de Dezembro de 2025 - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificações de Nº 788984 e 788985, datadas de 11 de Novembro de 2025, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas as intimações pessoais de FABIANA SOUZA DE BRITO e ANTONIO ALEX SOUZA DE BRITO, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 18/06/2025, na ocasião eles exararam suas notas de cientes. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Silva, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.11/015719.2.0082552-61 - DATA: 04 de Março de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 05 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 nº331.167, 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 Nº 855552807131, de que dá notícia o Registro Nº 02, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Silva, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0082552-61 - 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-11, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), em data de

26/01/2026, conforme DTI nº 1073/2026, apresentado neste Cartório.
(Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, João de Deus, conferi.
Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0082552-61 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.: 20260210000161

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 5.504,60

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: J63MT-A28WR-K8JVZ-PNVJ6

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/J63MT-A28WR-K8JVZ-PNVJ6>

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

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