

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

82809

Data 06/12/2013

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um terreno situado nesta Capital, com frente para a Rua 05, no Bairro de Antônio Bezerra, no Loteamento Jardim Oeste, constituído pelos lotes 13 e 14, da quadra 03, medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 360,00m², limitando-se: AO NORTE (frente), com a dita Rua 05; AO SUL (fundos), com os lotes 44 e 45, da mesma quadra; AO LESTE (lado direito), com o lote 15, da mesma quadra; e, AO OESTE (lado esquerdo), com o lote 12, também da mesma quadra. Insc. PMF. nº 419625-2.

PROPRIETÁRIO: INDÚSTRIA TÊXTIL FIATEX LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Av. Mister Hull, nº 4677, CGC/MF nº 07.906.985/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 2316, deste Cartório.

R.01/82809 - DATA: 06 de Dezembro de 2013 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas da Tabeliã, Maria Ilva Nogueira Pinheiro, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro da Comarca de Solonópole, Estado do Ceará, em 27 de Outubro de 1990, às fls. 294/295, do livro 34, 2º Traslado, prenotada no Livro de Protocolo 1-BW, sob o nº214.586, em data de 05.12.2013, a Proprietária, INDÚSTRIA TEXTIL FIATEX LTDA, acima identificada e qualificada, no ato representada por seu sócio-gerente, Antonio de Sousa, VENDEU o imóvel desta Matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros), à RICARDO COSTA ROMÃO, brasileiro, menor impúbere, CPF/MF nº 042.967.393/01, no ato representado por sua genitora, ISABEL COSTA ROMÃO, brasileira, casada, comerciante, CPF/MF nº 490.919.133/04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Raimundo Arruda, nº 568, São Gerardo. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, *Marcos Vinício dos Santos Costa*, conferi. //Subcrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

AV.02/82809 - DATA: 11 de Dezembro de 2013 - CERTIFICO que, de acordo com requerimento, fotocópias de CNH e Certidão de Nascimento, todos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BW, sob o nº214.661, em data de 09.12.2013, AVERBO nesta Matrícula, no sentido de consignar que o Adquirente do R-1-82.809, RICARDO COSTA ROMÃO, atingiu a MAIORIDADE, tendo vista haver nascido em data de 15 de Fevereiro de 1989. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, *Marcos Vinício dos Santos Costa*, conferi. //Subcrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

AV.03/82809 - DATA: 11 de Dezembro de 2013 - CERTIFICO que, no terreno desta Matrícula, foi construída uma Casa Residencial com frente para a RUA 05, nº 361, bairro Quintino Cunha, com área edificada de 180,00m², inscrita na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a sob o nº 419625-2, a partir de 01.01.1964, em nome de RICARDO COSTA ROMÃO, nos termos da Certidão da SEFIN nº

<p>3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula 82809</p>	<p>Folhas 1</p>
---	------------------------	-----------------

2013/380520, tudo de acordo com requerimento e documentos, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BW, sob o nº214.661, em data de 09.12.2013. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Yasser M. N. dos Santos, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.04/82809 - DATA: 07 de Janeiro de 2014. - CERTIFICO que, de acordo com Requerimento e Certidão expedida pela Secretaria Executiva Regional III, da Prefeitura Municipal de Fortaleza, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BW, sob o nº216.598, em data de 06/01/2014, AVERBO nesta Matrícula, no sentido de consignar que a RUA 05, onde está localizada a casa Nº361, no bairro Quintino Cunha, lotes 13 e 14, da quadra 03, do Loteamento Jardim Oeste, passou a ser conhecida como RUA ALINE VIEIRA COLARES. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.05/82809 - DATA: 22 de Dezembro de 2014 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 18 de Dezembro de 2014, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CA, sob o nº226.349, em data de 19.12.2014, RICARDO COSTA ROMÃO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF/MF nº 042.967.393/01, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Abelardo Barbosa, nº 960, Barra do Ceará, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à SELINA FIRME DA SILVA, brasileira, solteira, empresária, CPF/MF nº 231.981.843/04, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Senador Robert Kennedy, nº 526, Cs 4, Barra do Ceará, pelo valor de R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), sendo R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), referente a recursos próprios; e, R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora à Compradora. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Yasser M. N. dos Santos, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.06/82809 - DATA: 22 de Dezembro de 2014 - Pelo contrato de que trata o R-5, a Adquirente, SELINA FIRME DA SILVA, acima identificada e qualificada, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta 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 constituída 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 seu procurador substabelecido, Wellington Alves Pereira, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), que a Devedora pagará no prazo 325 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 5.307,15, vencendo-se em 18.01.2015, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, e taxa efetiva de 9,1500% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. A Devedora Fiduciante manifestou opção pela taxa de juros reduzida,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/DGHEA-FC8J-KQFSK-ABWGZ>.



<p>3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ</p>	<p>Matrícula 82809</p>	<p>Folhas 02</p>
---	----------------------------	----------------------

declarando-se ciente que, a taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com o contrato e detiver na CAIXA: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo, conta salário e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento, as quais são: taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, e valor da primeira prestação reduzida R\$ 5.162,31 (cinco mil, cento sessenta e dois reais e trinta e um centavos). Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Maurício Ribeiro dos Santos, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.07/82809 - DATA: 22 de Dezembro de 2014 - CERTIFICO que, pela Credora Fiduciária do R-6-82.809, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0782070-4, Série 1214, aceita pela Devedora, SELINA FIRME DA SILVA, no valor de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), tendo como Instituição Custodiante a própria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP, acima identificada, com todas as condições ali existentes. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Maurício Ribeiro dos Santos, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.08/82809 - DATA: 24 de Novembro de 2016. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, o Ofício nº 34100/2016 - SIALE - CAIXA, da Caixa Econômica Federal, datado de 03 de Novembro de 2016, prenotado no Livro de Protocolo 1-CI, sob o nº241.048, em 10/11/2016, solicitando a intimação da Devedora, SELINA FIRME DA SILVA, para efetuar o pagamento do débito computado até o dia 03 de Novembro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Tullerson de Azevedo, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/82809 - DATA: 30 de Novembro de 2016. - PROCEDE-SE a esta averbação, no sentido de consignar corretamente na AV-08-82.809, que em virtude do novo provimento passamos a transcrever "Verbo-ad-verbum", o novo texto da referida AV-08-82.809, o qual tem na verdade a seguinte redação:
" PROCEDE-SE a esta averbação para constar que, foi cancelada a prenotação efetuada no Livro de Protocolo 1-CI, sob o nº241.048, datada de 10/11/2016, referente a correspondência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datada de 03 de Novembro de 2016, solicitando a intimação da Devedora, SELINA FIRME DA SILVA, para efetuar o pagamento de débitos referente a Alienação Fiduciária de que trata o R-6, desta Matrícula, conforme documento expedido pelo citado Banco, datado de 03/11/2016, apresentado e arquivado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Tullerson de Azevedo, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.10/82809 - DATA: 20 de Julho de 2021 - Procedo-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 767594, datada de 18 de Junho de 2021, do 1º Ofício de Registro de Títulos e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/DGHEA-FC8JH-KQFSK-ABWGWZ>.



<p>3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula 82809</p>	<p>Folhas 02</p>
---	----------------------------	----------------------

Documentos, desta Capital, foi feita a intimação pessoal de SELINA FIRME DA SILVA, que, em 18 de Junho 2021, exarou sua nota de ciência dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 18 de Dezembro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. Veran, conferi. //Subscrevo, Marlady Castro, oficial/substituto.

AV.11782809 - DATA: 30 de Maio de 2022 - Procedê-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 219836/2021 -CESAV/BU, datado de 04 de Novembro de 2021, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-10, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. Veran, conferi. //Subscrevo, Marlady Castro, oficial/substituto.

AV.12/82809 - DATA: 30 de Maio de 2022 - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme registro de Nº802995, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foram feitas, em 15/12/2021, 03/01/2022, 04/01/2022 e 05/01/2022, as diligências para INTIMAÇÃO da Sra. SELINA FIRME DA SILVA, que, conforme se constatou, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual será publicado Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 18 de Julho de 2021, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. Veran, conferi. //Subscrevo, Marlady Castro, oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada e 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 desta Serventia, os termos do Art. 41 da Lei nº 995/94.

Marlady Castro
TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 01 de 06 de 20 23

AV.13/015719.2.0082809-66 - DATA: 01 de Junho de 2023. - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que por determinação constante do Provimento nº143 de 25/04/2023, do CNJ, que regulamentou o Código Nacional de Matrícula - CNM, esta Matrícula do Livro 2, de N° 82.809, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o N°015719.2.0082809-66. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0082809-66 - DATA: 01 de Junho de 2023. - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 346294/2023 - CESAV-BU, datado de 16 de Fevereiro de 2023, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-12, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

AV.15/015719.2.0082809-66 - DATA: 01 de Junho de 2023. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de N° 770071, datada de 08 de Maio de 2023, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de SELINA FIRME DA SILVA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 18/08/2022, na ocasião ela exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

AV.16/015719.2.0082809-66 - DATA: 10 de Abril de 2024. - CERTIFICO que, a Cédula de Crédito Imobiliário N° 1.4444.0782070-4, Série 1214, de que dá notícia a Averbação N°07, desta Matrícula, FOI CANCELADA, conforme autorização constante do seu Item 11, firmada em 12/12/2023, pelo representante legal da Caixa Econômica Federal - CEF, cuja Cédula foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada no Livro de Protocolo 1-DK, sob o nº300.801, em data de 13/10/2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Tullferrus de Souza Brito, conferi.
Subscrevo, Tullferrus de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.17/015719.2.0082809-66 - DATA: 10 de Abril de 2024. - De acordo com o Ofício N°346294/2023 - CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 31 de Agosto de 2023, assinado digitalmente por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DK, sob o nº300.801, em data de 13/10/2023, 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 N° 1.4444.0782070-4, firmado em 18/12/2014, de que dá notícia o Registro N°06, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Jefferson de Souza Batista, conferi. ///
Subscrevi, Jefferson de Souza Batista, oficial/substituto.

AV.18/015719.2.0082809-66 - DATA: 10 de Abril de 2024. - Procedeu-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-17, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$11.403,27 (onze mil, quatrocentos e três reais e vinte e sete centavos), em data de 29/08/2023, conforme DTI nº 18271/2023, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Jefferson de Souza Batista, conferi. ///
Subscrevi, Jefferson de Souza Batista, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0082809-66 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) 12 de Abril de 2024.

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.: 20231013000138
CUSTAS INCIDENTES
EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP
TOTAL: R\$ 4.604,50
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 12/04/2024 14h30min

ASSINADO DIGITALMENTE POR OFICIAL/SUBSTITUTO (A)/ESCREVENTE AUTORIZADO

- Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- Germano Francisco de Almeida - Substituto.
- Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- Francisco Vagner Queiroz Rodrigues - Substituto.
- Jefferson Kildery Epifanio Vieira - Substituto.
- Mauricio Alves Carvalho - Substituto.
- Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- Evandro Carlos Viana - Escrevente.
- Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DGHEA-FC8HJ-KQFSK-ABWGZ

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/DGHEA-FC8HJ-KQFSK-ABWGZ>

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

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