

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

105162

Data 09/03/2023

Folha 1

Rubrica

Juana Almeida

IMÓVEL: Um Apartamento Residencial de Nº505, Tipo A, localizado no 5º Pavimento (6º Andar) do Bloco A, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL MONTE TEBAS, localizado na RUA Maria Maia, Nº21, no bairro Siqueira, no Loteamento Esplanada Sumaré, com direito a uma Vaga de Garagem de Nº95, 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: ALESSANDRO FEITOSA DA COSTA, brasileiro, analista de sistemas, CPF nº049.397.413/03, solteiro e não convivente de união estável, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Posidônio De Souza Campos, 896, Siqueira; e FRANCISCO WERISLEYK FEITOSA DA COSTA, brasileiro, auxiliar de escritório, CPF nº 072.573.493/04, solteiro e não convivente de união estável, residente e domiciliado na Rua Possidônio Sousa Campos, 896, Parque São João em Maracanaú/CE.
REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 91.410, deste Cartório.

AV.01/105162 - 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, *Juana Almeida*, conferi.
Subscrevo, *Juana Almeida*, oficial/substituto.

AV.02/105162 - 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 Nº272, na Matrícula 91.410, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *Juana Almeida*, conferi.
Subscrevo, *Juana Almeida*, oficial/substituto.

AV.03/105162 - 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, acha-se Registrado sob o Nº6.189, às Fls. 001, do Livro Auxiliar Nº3, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *Juana Almeida*, conferi.

Subscrevo, Osvaldo Lima Jr, oficial/substituto.

AV.04/105162 - DATA: 13 de Abril de 2023 - Proceda-se a esta averbação, no sentido de CORRIGIR a descrição do IMÓVEL desta Matrícula, para consignar corretamente que o Empreendimento denominado RESIDENCIAL MONTE TEBAS, está localizado na Rua Maria Maia, Nº19, no bairro Siqueira, e não como erroneamente ali constou, conforme consta da documentação apresentada e arquivada nesta Serventia. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.

Subscrevo, Osvaldo Lima Jr, 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) 10 de 02 de 20 26

AV.05/015719.2.0105162-34 - DATA: 10 de Fevereiro de 2026. - 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 105.162, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0105162-34. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi. Subscrevô, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0105162-34 - DATA: 10 de Fevereiro de 2026. - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de Nºs. 790716 e 790717, datadas de 20 de Janeiro de 2026 e 21 de Janeiro de 2025, respectivamente, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de FRANCISCO WERISLEYK FEITOSA DA COSTA e ALESSANDRO FEITOSA DA COSTA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 05/08/2025, na ocasião eles exararam suas notas de cientes. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi. Subscrevô, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0105162-34 - DATA: 27 de Março de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº 656582/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 09 de Março de 2026, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DZ, sob o nº332.219, em data de 12/03/2026, 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/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 878771375260-6, firmado em 02/05/2022, de que dá notícia a Averbação Nº02, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi. Subscrevô, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0105162-34 - DATA: 27 de Março de 2026. - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a presente averbação, para constar com referência a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-07, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$ 3.459,53 (três mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e três centavos), em data de 04/03/2026, conforme DTI nº 4091/2026, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi. Subscrevô, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0105162-34 - DATA: 27 de Março de 2026. - PUBLICIDADE DE IPTU - Certifico que, de acordo com o Extrato do IPTU 2026,

emitido em 27/03/2026, expedido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, da Prefeitura Municipal de Fortaleza, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DZ, sob o nº 332.219, em 12/03/2026, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, localizado nesta Capital, na Rua Maria Maia (SDO), Nº 19, apto. 505, BL A, Siqueira - CEP 60732-558, se encontra inscrito na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob o nº 922.474-2. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. //
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0105162-34 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) 31 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.: 20260312000023

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: 31/03/2026 10h10min

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: RXCRJ-7BMEA-2Q8TB-7WRFE

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/RXCRJ-7BMEA-2Q8TB-7WRFE>

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

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