

3º Ofício de Registro de Imóveis

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

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

82599

Data 01/11/2013

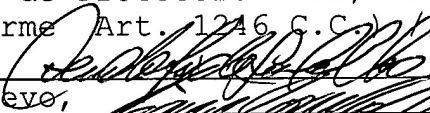
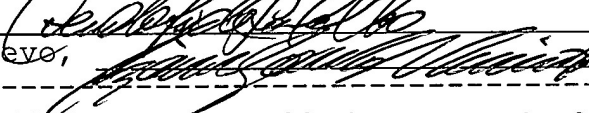
Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Uma casa residencial, situada nesta Capital, com frente para a Rua Nova, Nº1259, bairro Siqueira, com entrada independente, geminada, com uma área edificada de 85,00m², sem área comum, com a fração ideal de 0,128 do terreno em que se acha encravada, objeto da Matrícula 82.209, deste Cartório, localizado no Loteamento Granja Santa Cecília, constituído pelos lotes 12, 13, e 14, da quadra 102, medindo 39,60m de frente e fundos, por 33,00m nas laterais direita e esquerda, totalizando uma área de 1.306,80m², limitando-se: AO NASCENTE (lado direito), com o restante do lote 15, da mesma quadra de propriedades de terceiros; AO POENTE (lado esquerdo), com o lote 11, da mesma quadra, de propriedade de terceiros; AO NORTE (frente), com a Rua Nova; e, AO SUL (fundos), com parte do lote A, da mesma quadra, de propriedade de terceiros, distando 30,80m para uma Rua Sem denominação Oficial, hoje Ari Maia, em direção ao nascente. Insc. PMF Nº809.318-0.

PROPRIETÁRIO: IURI DE SOUSA TORRES, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF/MF nº036.536.693/59, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Democrata, nº1516, Granja Portugal.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 82.209, deste Cartório.

AV.01/82599 - DATA: 01 de Novembro de 2013. - CERTIFICO que, esta Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento e Documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-BW, sob o nº213.402, em data de 25/10/2013. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, , conferi.
 Subscreevo, , oficial/substituto.

R.02/82599 - DATA: 28 de Março de 2014 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 26 de Março de 2014, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BX, sob o nº218.743, em data de 27.03.2014, IURI DE SOUSA TORRES, brasileiro, solteiro, administrador, CPF/MF nº 036.536.693/59, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Democrata, nº 1516, Granja Portugal, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à IZAIAS BATISTA DA SILVA, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF/MF nº 353.393.903/06, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Costa Freire, nº 1820, Casa B, Vila Peri, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais), referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$ 104.387,00 (cento e quatro mil trezentos e oitenta e sete reais), referente ao financiamento concedido pela Credora ao Comprador. (Conforme Art. 1246 C.C.) /

Eu, Ulpiano Nogueira da Cunha Gurgel, conferi. ///////////////
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.03/82599 - DATA: 28 de Março de 2014 - Pelo contrato de que trata o R-2, o Adquirente, IZAIAS BATISTA DA SILVA, acima identificado e qualificado, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente 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 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 nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador substabelecido, Bruno Gurgel Moraes, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de uma operação no valor de R\$ 106.500,00 (cento e seis mil e quinhentos reais), com um desconto no valor de R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais), resultando um financiamento no valor de R\$ 104.387,00 (cento e quatro mil trezentos e oitenta e sete reais), que o Devedor pagará no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 836,96, vencendo-se em 26.04.2014, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, e taxa efetiva de 6,1677% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. Reger-se-á ainda este registro, por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////

Eu, Ulpiano Nogueira da Cunha Gurgel, conferi. ///////////////
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.04/82599 - DATA: 22 de Junho de 2021 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 765254, datada de 02 de Junho de 2021, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foi feita a intimação pessoal de IZAIAS BATISTA DA SILVA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 26/11/2020, na ocasião ele foi notificado na pessoa da Sra. Ângela, que declarou ser vizinha, no qual se negou a assinar sua nota de ciência, ele notificado por hora certa, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////

Eu, Idelfonso de Sousa Batista, 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, n.º determinada 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) 12 de 05 de 2025

AV.05/015719.2.0082599-17 - DATA: 07 de Maio de 2025. - 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 82.599, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0082599-17. (Conforme Art. 1246 C.C.) / Eu, José Bruno B. Silva, conferi: //////////////// Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0082599-17 - DATA: 07 de Maio de 2025. - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 573753/2025, datado de 19 de Março de 2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-4, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////// Eu, José Bruno B. Silva, conferi: //////////////// Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0082599-17 - DATA: 07 de Maio de 2025. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº784655, datada de 15 de Abril de 2025, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de IZAIAS BATISTA DA SILVA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 03/11/2024, na ocasião ela exarou sua nota de ciência, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////// Eu, José Bruno B. Silva, conferi: //////////////// Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0082599-17 - DATA: 20 de Agosto de 2025. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº573753/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 10 de Julho de 2025, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DU, sob o nº323.684, em data de 16/07/2025, 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 844440560213-9, firmado em 26/03/2014, de que dá notícia o Registro Nº03, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////// Eu, José Bruno B. Silva, conferi: //////////////// Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0082599-17 - DATA: 20 de Agosto de 2025. - ITBI - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-08, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$3.648,12 (três mil, seiscentos e quarenta e oito reais e doze centavos), em data de 18/06/2025, conforme DTI nº 11686/2025,

apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Pereira, conferi.
Subscrevo, Therese, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0082599-17 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) 21 de Agosto de 2025.

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.: 20250716000028

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 5.269,52

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 21/08/2025 11h00min

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: LPXEF-WAPJU-WB2QH-XC54W

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/LPXEF-WAPJU-WB2QH-XC54W>

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

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