

3º Ofício de Registro de Imóveis

Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres

Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870

Fortaleza - Ceará

Beª Solange de Castro Almeida

OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

99143

REGISTRO GERAL

Data 28/02/2020

Folha 1

Rubrica



IMÓVEL: Um Apartamento Residencial de Nº201, Tipo 2, no Pavimento Superior do empreendimento denominado Condomínio Residencial Bom Jesus, situado nesta Capital, com frente para a Rua Maranguape, Nº2966, no bairro Granja Lisboa, composto de Sala de Estar/Jantar, Cozinha, 02 Quartos com WC e Laje Técnica, com área privativa de 46,32m², área comum construída de 11,586m², área construída total de 57,906m², área não construída de uso comum dos condôminos 43,214m² e fração ideal de 0,14537 do terreno em que se acha encravado citado Condomínio, localizado nas terras do Loteamento Granja Santa Cecília

- Complemento, constituído pelo Lote 08, da Quadra 31, medindo 17,60m de frente, por 33,00m de fundos, com área territorial total de 580,80m², limitando-se: AO NASCENTE (lado esquerdo), com o Lote 09; AO POENTE (lado direito), com a Rua Maria Pires; AO NORTE (fundos), com o Lote 01; e, AO SUL (frente), com a dita Rua Maranguape, fazendo esquina com a Rua Maria Pires em direção ao poente. Insc. PMF Nº938.882-6.

PROPRIETÁRIO: ALFA CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, sociedade empresária limitada, com sede e foro jurídico em Caucaia-CE, na Rua Heribaldo Rodrigues, nº892, bairro Jurema, CNPJ/MF nº27.524.948/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 94.152, deste Cartório.

AV.01/99143 - DATA: 28 de Fevereiro de 2020. - PROCEDE-SE a esta averbação, para dar publicidade que a Convenção de Condomínio, referente ao empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOM JESUS, onde está localizado o imóvel desta Matrícula, se acha Registrado sob o Nº6.089, às Fls. 001, do Livro Auxiliar Nº3, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Dalmon J. Lemos, conferi. //

Subcrevo, Beª Solange de Castro Almeida, oficial/substituto.

AV.02/99143 - DATA: 18 de Janeiro de 2021 - Procede-se a esta averbação no sentido de CORRIGIR a descrição do IMÓVEL desta Matrícula, para consignar corretamente que o APARTAMENTO de nº 201, do Tipo 2, no Pavimento Superior, do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOM JESUS, situado nesta Capital, na Rua Maranguape, nº 2966, bairro Granja Lisboa, e com as demais características ali descritas, tem direito a uma VAGA DE GARAGEM de Nº 03, descoberta, localizada na área do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma, na área frontal do condomínio, e que compõe a área privativa não construída da citada unidade, conforme documentação que deu origem a citada abertura desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Idalberto de Souza Botelho, conferi. //

Subcrevo, Beª Solange de Castro Almeida, oficial/substituto.

R.03/99143 - DATA: 30 de Março de 2022. - Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e

alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos Devedores N° 8.4444.266595-4, em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes em 11 de Março de 2022, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DD, sob o n°283.514, em data de 15/03/2022, ALFA CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ n°27.524.948/0001-00, situada à Rua Heribaldo Rodrigues, n°892, Jurema, em Caucaia/CE, no ato representada pelo sócio, André Nazareno Santos Freitas, VENDEU o imóvel desta Matrícula à VALDILENE MOREIRA DO NASCIMENTO, brasileira, encanadora, solteira, maior, não convivente em união estável, CPF n°032.043.483/42, residente e domiciliada à Rua Décio De Castro, n°126, Bonsucesso, nesta Capital; e, VERANICE MOURA DA SILVA, brasileira, cozinheira, solteira, maior, não convivente em união estável, CPF n°072.277.913/51, residente e domiciliada à Rua Décio De Castro, n°126, Bonsucesso, nesta Capital, pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$23.369,66 (vinte e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e seis centavos), referente a recursos próprios; R\$2.744,34 (dois mil, setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), referente a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.886,00 (hum mil, oitocentos e oitenta e seis reais), referente a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$112.000,00 (cento e doze mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora Fiduciária (CAIXA) às Compradoras e Devedoras Fiduciárias. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Tallpawo de Sousa Brito, conferi. //, conferi. //, oficial/substituto. Subscrevi, Paula Liny, oficial/substituto.

R.04/99143 - DATA: 30 de Março de 2022. - Pelo contrato de que trata o R-03, desta Matrícula, as Adquirentes, VALDILENE MOREIRA DO NASCIMENTO e VERANICE MOURA DA SILVA, acima identificadas e qualificadas, TRANSFERIRAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei N°9.514, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF n°00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador substabelecido, Ivo Moreira Mamede, por conforme procuração pública e substabelecimentos constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$112.000,00 (cento e doze mil reais), que as Devedoras pagarão no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$757,05 (setecentos e cinquenta e sete reais e cinco centavos), vencendo-se em 11/04/2022, à taxa nominal de juros de balcão de 6,5000% ao ano, e taxa efetiva de juros de balcão de 6,6971% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: PRICE. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //, conferi. //, oficial/substituto. Eu, Tallpawo de Sousa Brito, conferi. //, conferi. //, oficial/substituto. Subscrevi, Paula Liny, oficial/substituto.

AV.05/015719.2.0099143-49 - DATA: 27 de Abril 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 99.143, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0099143-49. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno de Almeida, conferi. Assinatura
Subscrevo, Assinatura, oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0099143-49 - DATA: 27 de Abril de 2026. - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de N.ºs 792057, 792056 e 792054, datadas de 23 de Março de 2026, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de VALDILENE MOREIRA DO NASCIMENTO e VERANICE MOURA DA SILVA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 11/08/2025, na ocasião elas exararam suas notas de clientes. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno de Almeida, conferi. Assinatura
Subscrevo, Assinatura, oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0099143-49 - DATA: 01 de Julho de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº 678057/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 09 de Junho de 2026, assinado por sua representante legal, Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-EA, sob o nº335.555, em data de 15/06/2026, 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 nº 00.360.305/0001-04, na forma de AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista à mesma haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia Nº 844442666595-4, firmado em 11/03/2022, de que dá notícia a Registro Nº 04, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno de Almeida, conferi. Assinatura
Subscrevo, Assinatura, oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0099143-49 - DATA: 01 de Julho de 2026. - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia 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\$ 3.565,52 (três mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), em data de 14/05/2026, conforme DTI nº 9740/2026, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno de Almeida, conferi. Assinatura
Subscrevo, Assinatura, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0099143-49 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) 02 de Julho 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-CG/JCE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20260615000033

CUSTAS INCIDENTES:

EMOL: R\$ 4.414,14

FERMOJU: R\$ 233,29

SELO: R\$ 90,50

ISS: R\$ 220,70

FADEP: R\$ 220,70

FRMMP: R\$ 220,70

TOTAL: R\$ 5.400,03



VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 02/07/2026 15h10min
ASSINADO DIGITALMENTE POR:

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Germano Francisco de Almeida - Substituto.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Francisco Wagner Queiroz Rodrigues - Substituto.
- () Sérgio Vicente Marcos-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: NCMXN-VJMDS-TGAA3-3Z2PE

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/NCMXN-VJMDS-TGAA3-3Z2PE>

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

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