

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

89957

Data 14/09/2016

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,005, que corresponderá a casa residencial de nº 23, do Bloco D, Tipo A, do Empreendimento a ser construído que denominar-se-á RESIDENCIAL DEL MONTE I, que será localizado nesta Capital, na Rua Mário Montenegro (Rua 09), nº 200, no bairro Siqueira, com área privativa de 63,69m², área comum de 1,11m², área total de 64,80m², com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento de veículos no pavimento térreo da unidade, a ser encravado em terreno localizado no Distrito de Parangaba, de forma irregular de domínio direto e útil, do Loteamento Esplanada Sumaré, com uma área total de 17.509,92m², medindo e extremado: AO NASCENTE (fundos), por onde mede 145,27m para a área remanescente de propriedade da Construtora Sumaré Ltda; AO POENTE (frente), por onde mede 166,00m com a Rua Mário Montenegro (Rua 09); AO NORTE (lado direito), por onde mede 119,32m com a Rua Osiá Montenegro (Rua 19); e, AO SUL (lado esquerdo), por onde mede 106,00m com a Rua Engenheiro Luis Montenegro (Rua 15). Insc. PMF. nº 817238-2.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA SUMARÉ LTDA, empresa da construção civil, situada nesta Capital, na Rua Adolfo Caminha, nº 127, sala 06 a 11, Centro, CNPJ/MF nº 63.401.475/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 81.107, deste Cartório.

 R.01/89957 - DATA: 14 de Setembro de 2016 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 06 de Setembro de 2016, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CH, sob o nº239.957, em data de 06.09.2016, a Proprietária, CONSTRUTORA SUMARÉ LTDA, acima identificada e qualificada, no ato representada pelos sócios, Nelson Silva Montenegro e Alaísa Montenegro de Oliveira, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à FRANCISCA RANIKELLY DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, CPF/MF nº 044.939.033/09, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Luciano Queiros, nº 699, Bairro Henrique Jorge, pelo valor de R\$ 154.950,00 (cento e cinquenta e quatro mil novecentos e cinquenta reais), sendo R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), referente ao valor de recursos próprios; R\$ 1.374,00 (hum mil trezentos e setenta e quatro reais), referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 122.576,00 (cento e vinte e dois mil quinhentos e setenta e seis reais), referente ao financiamento concedido pela Credora Fiduciária à Compradora. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, upassalnti, conferi. upassalnti, oficial/substituto.
 Subcrevo, upassalnti, oficial/substituto.

 R.02/89957 - DATA: 14 de Setembro de 2016 - Pelo contrato de que trata o R-1, a Adquirente, FRANCISCA RANIKELLY DA SILVA, acima

identificada e qualificada, 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 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 sua procuradora substabelecida, Teresinha Cordeiro Carmo Furtuna Silva, conforme procuração pública e substabelecimento particular constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de uma operação no valor de R\$ 123.950,00 (cento e vinte e três mil novecentos e cinquenta reais), com um desconto de R\$ 1.374,00 (hum mil trezentos e setenta e quatro reais), resultando um financiamento no valor de R\$ 122.576,00 (cento e vinte e dois mil quinhentos e setenta e seis reais), que a Devedora pagará no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 839,07, vencendo-se em 05.10.2016, à taxa nominal de juros de 7,00% ao ano, e taxa efetiva de 7,2290% 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.) //Eu, Marcos Silva Montenegro, conferi. //Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.03/89957 - DATA: 04 de Agosto de 2017. - CERTIFICO que, de acordo com Requerimento firmado pelo representante legal da Construtora Sumaré Ltda, Sr. Marcos Silva Montenegro, prenotado no Livro de Protocolo 1-CK, sob o nº245.469, em data de 01/08/2017, PROCEDE-SE a esta averbação para constar que FOI AVERBADO sob o Nº283, da MATRÍCULA 81.107, deste Cartório, a CONSTRUÇÃO PARCIAL do Condomínio denominado RESIDENCIAL DEL MONTE I, na RUA MÁRIO MONTENEGRO, Nº200, no bairro Siqueira, ficando portanto o imóvel desta Matrícula, composto da CASA Residencial de Nº23, do Bloco D, Tipo A, com área privativa de 63,090m², área comum de 1,108m², área total de 64,198m² e fração ideal de 0,00500, e a vaga de garagem já mencionada em sua descrição inicial, bem como foi Registrada a Convenção de Condomínio, nos termos do R-101-81.107 e Registro Nº5.623, no Livro 03-Auxiliar, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, [Assinatura], 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, 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 12 de 2025

AV.04/015719.2.0089957-59 - DATA: 10 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 89.957, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0089957-59. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Tullio de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.05/015719.2.0089957-59 - DATA: 10 de Dezembro de 2025. - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de Nº 785373, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas em 24/05/2025 e 27/05/2025, as diligências para INTIMAÇÃO da Sra. FRANCISCA RANIKELLY DA SILVA, que, conforme se constatou, a genitora da notificando, disse que a notificando reside em Santa Catarina, contudo cedeu o telefone da mesma, que após ligação cedeu endereço atual, na Rua Servidão São Severino, nº 105, Bairro Saguau, Joinville/SC e o comercial na Av. Coronel Procópio Gomes, nº1056, Bairro Bucarein, Joinville/SC, sendo aí, deixou de ser notificada. Sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Tullio de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0089957-59 - DATA: 27 de Abril de 2026. - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 581928/2025, datado de 04 de Março de 2026, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-5, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Cruz, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0089957-59 - DATA: 27 de Abril de 2026. - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 791900, datada de 17 de Março de 2026, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de FRANCISCA RANIKELLY DA SILVA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF a datar 15/11/2022, na ocasião ela exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Cruz, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0089957-59 - DATA: 30 de Junho de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº 581928/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 27 de Maio 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 nº335.025, em data de 01/06/2026, 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 a mesma haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia Nº 878770043824-0, firmado em 06/09/2016, de que dá notícia a Registro Nº02, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, José B. B. Silva, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0089957-59 - DATA: 30 de Junho de 2026. - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se à 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\$ 4.145,20 (quatro mil, cento e quarenta e cinco reais e vinte centavos), em data de 06.05.2026, conforme DTI nº 9192/2026, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, José B. B. Silva, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0089957-59 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-CGJ/CE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20260601000024

CUSTAS INCIDENTES:

EMOL: R\$ 4.414,14

FERMOJU: R\$ 233,29

SELO: R\$ 90,50

ISS: R\$ 220,70

FAADEP: 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 Vagner 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.



Continua na Folha Nº:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7DBH9-4SR6K-ECTZA-K42CU

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/7DBH9-4SR6K-ECTZA-K42CU>

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

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