

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

015719.2.0106727-92

Data

28/03/2024

Folha 1

Rubrica

Am

IMÓVEL: Um Apartamento de N°403, localizado no 4º Pavimento do Bloco 3 do empreendimento denominado CONQUISTA CASTELLI, situado nesta Capital, com frente para a Rua Odorico Moraes, N° 250, no bairro Carlito Pamplona, constituído de 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, com direito ao uso de vaga no estacionamento considerada como área de uso comum, livre e descoberta, conforme ordem de chegada e disponibilidade, com área privativa total real de 42,64m², área comum total real de 37,3080m², área real da unidade de 79,9480m² e fração ideal de 0,002496494135 do terreno em que se acha encravado o empreendimento, o qual possui as seguintes orientações, medidas e confrontações: Inicia-se a descrição do perímetro, denominado Terreno Remanescente, no vértice V0=0 de coordenada Este (X) 550.198,3741 m e Norte (Y) 9.589.251,6806 m, assinalado em planta como segue: Ao Sul, frente, em 07 (sete) segmentos: o primeiro do vértice V0=0 segue até o vértice V1, de coordenada UTM E= 550.165,7128 m e N= 9.589.232,8035 m, no azimute de 239°58'25'', na extensão de 37,72m, o segundo do vértice V1 segue até o vértice V2, de coordenada UTM E= 550.165,5430 m e N= 9.589.232,7120 m, no azimute de 241°40'54'', na extensão de 0,19m, o terceiro do vértice V2 segue até o vértice V3, de coordenada UTM E= 550.164,3390 m e N= 9.589.232,2730 m, no azimute de 249°58'02'', na extensão de 1,28m, o quarto do vértice V3 segue até o vértice V4, de coordenada UTM E= 550.163,4990 m e N= 9.589.232,0900 m, no azimute de 257°42'35'', na extensão de 0,86m, o quinto do vértice V4 segue até o vértice V5, de coordenada UTM E= 550.159,5910 m e N= 9.589.231,6940 m, no azimute de 264°12'50'', na extensão de 3,93m, o sexto do vértice V5 segue até o vértice V6, de coordenada UTM E= 550.143,4316 m e N= 9.589.229,9734 m, no azimute de 263°55'20'', na extensão de 16,25m, ambos extremando com a Rua Odorico de Moraes, lado par, e o sétimo do vértice V6 segue até o vértice V7, de coordenada UTM E= 550.047,8022 m e N= 9.589.258,2720 m, no azimute de 286°29'04'', na extensão de 99,73m, extremando com a Área Verde/Institucional; Ao Poente, lado direito, em 02 (dois) segmentos: o primeiro do vértice V7 segue até o vértice V8, de coordenada UTM E= 550.084,8152 m e N= 9.589.379,6749 m, no azimute de 16°57'19'', na extensão de 126,92m, e o segundo do vértice V8 segue até o vértice V9, de coordenada UTM E= 550.090,4657 m e N= 9.589.382,6155 m, no azimute de 62°30'26'', na extensão de 6,37m, ambos extremando com a Rua Juvêncio Barroso, lado ímpar; Ao Norte, fundos, em 02 (dois) segmentos: o primeiro do vértice V9 segue até o vértice V10, de coordenada UTM E= 550.191,1005 m e N= 9.589.352,5259 m, no azimute de 106°38'48'', na extensão de 105,04m, e o segundo do vértice V10 segue até o vértice V11, de coordenada UTM E= 550.195,8737 m e N= 9.589.346,4503 m, no azimute de 141°50'47'', na extensão de 7,73m, ambos extremando com a Rua Gomes Parente, lado ímpar; e, Ao Nascente, lado esquerdo, em 04 (quatro) segmentos: o primeiro do vértice V11 segue até o vértice V12, de coordenada UTM E= 550.196,9095 m e N= 9.589.326,3585 m, no azimute de 177°02'56'', na extensão de 20,12m, o segundo do vértice

V12 segue até o vértice V13, de coordenada UTM E= 550.197,8274 m e N= 9.589.309,4022 m, no azimute de 176°54'04'', na extensão de 16,98m, o terceiro do vértice V13 segue até o vértice V14, de coordenada UTM E= 550.202,1311 m e N= 9.589.258,8820 m, no azimute de 175°07'51'', na extensão de 50,70m, e o quarto do vértice V14 segue até o vértice V0=0, (início da descrição), no azimute de 207°33'07'', na extensão de 8,12m, ambos extremando com a Rua Olegário Mariano, lado ímpar; fechando assim o polígono acima descrito, perfazendo a Área de 17.142,89m² e Perímetro de 501,94m.

PROPRIETÁRIO: MARIA GIZANGELA DA SILVA FARIAS, brasileira, enfermeira, CPF nº616.850.893/72, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº6.515/77, com PAULO IRAN FARIAS RAMOS, brasileiro, porteiro de edifício, CPF nº521.193.003/72, residentes e domiciliados nesta capital, na Avenida Presidente Castelo Branco, 2304, Casa 12, Carlito Pamplona. REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 015719.2.0103394-03, deste Cartório.

AV.01/015719.2.0106727-92 - DATA: 28 de Março de 2024. - CERTIFICO que, esta Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento, e outros documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-DM, sob o nº305.730, em data de 08/03/2024. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

AV.02/015719.2.0106727-92 - DATA: 28 de Março de 2024. CERTIFICO que, o IMÓVEL da mesma, se acha ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme consta do Registro Nº1556, na Matrícula 015719.2.0103394-03, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

AV.03/015719.2.0106727-92 - DATA: 28 de Março de 2024. - PROCEDE-SE a esta averbação para dar publicidade, que a Convenção de Condomínio, referente ao empreendimento denominado CONQUISTA CASTELLI, onde está localizado o imóvel desta Matrícula, se acha Registrado sob o Nº 015719.3.0006521-73, às Fls. 001, do Livro Auxiliar Nº3, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

AV.04/015719.2.0106727-92 - DATA: 12 de Junho de 2025. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de N°s. 785346 e 785347, datadas de 22 de Maio de 2025, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de MARIA GIZANGELA DA SILVA FARIAS e PAULO IRAN FARIAS RAMOS, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 15/09/2024, na ocasião ele exarou sua nota de ciência e ela notificada na pessoa de seu devedor solidário, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.

Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.05/015719.2.0106727-92 - DATA: 19 de Maio de 2026. - CANCELAMENTO INTIMAÇÃO - Proceda-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 678566/2026, datado de 5 de Março de 2026, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-4, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Chaves, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0106727-92 - DATA: 19 de Maio de 2026. - INTIMAÇÃO - Proceda-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de N.ºs. 792052 e 792053, datadas de 23 de Março de 2026, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de PAULO IRAN FARIAS RAMOS, e sua mulher, MARIA GIZANGELA DA SILVA FARIAS, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 15/09/2024, na ocasião ele exarou sua nota de ciência e ela notificada na pessoa de seu devedor solidário, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Chaves, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0106727-92 - DATA: 18 de Agosto de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício 678566/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 28 de Julho de 2026, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-EB, sob o nº337.450, em data de 03/08/2026, 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 878771755768-9, firmado em 13/09/2023, de que dá notícia a Averbação Nº02, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0106727-92 - DATA: 18 de Agosto de 2026. - PUBLICIDADE DE ITBI - Proceda-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\$ 4.155,82 (quatro mil, cento e cinquenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), em data de 29/01/2026, conforme DTI nº 1850/2026, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0106727-92 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) 18 de Agosto 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 04/2023-CGJ/CE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20260803000046

CUSTAS INCIDENTES:

EMOL: R\$ 4.414,14

FERMOJU: R\$ 233,29

SELO: R\$ 90,50

ISS: R\$ 220,7

FAADEP: R\$ 220,7

FRMMP: R\$ 220,7

TOTAL: R\$ 5.399,968



VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA 18/08/2026 15h00min

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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2ZRAH-LHQAHA-7KY2W-CQ562

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/2ZRAH-LHQAHA-7KY2W-CQ562>

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

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