CNM: 020719.2.0081027-02

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Av. Antonio Sales, N°. 2187, 10° andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA 81027
REGISTRO GERAL

Data 27/09/2012 | Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um terreno de forma irregular, situado nesta Capital, denominado Terreno desmembrado 02, com frente para a rua Célio Brasil Girão, (Decreto Municiplal n°11.517/2003), no Distrito de Messejana, antigo Sítio Tunga, bairro Luciano Cavalcante, no Loteamento denominado Projeto Urbanístico Alpha Village, constituído por parte do lote 21 da quadra 11, distando 144,88m, no sentido norte/sul, esquina com a rua Jayme Gama (Decreto Municipal n°10.949/2001), lado par, medindo e extremando: Ao Norte (lado esquerdo), medindo 31,75m, com o terreno 01, ora desmembrado, constituído por parte do lote 21 da quadra 11; Ao Sul (lado direito), medindo 31,00m com o lote 19 da mesma quadra; Ao Leste (frente) medindo 7,26m com a rua Célio Brasil Girão; Ao Oeste (fundos) medindo 7,50m, com parte do lote 20 da mesma quadra; perfazendo a área de 231,54m².
PROPRIETÁRIA: FRANCISCO VIEIRA GOUVEIA, brasileiro, engenheiro agrônomo, identidade n° 691.218 SSP/CE, CPF n° 074.313.173-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n°6.515/77, com FRANCISQUINHA GONÇALVES DE OLIVEIRA GOUVEIA, brasileira, bancária, identidade n° 98002048400 - 2ª Via SSP/CE, CPF n° 098.243.913-04, residentes e domiciliados em Fortaleza-CE, na Rua Joaquim Emídio de Castro, n° 288, Parque Manibura.
TÍTULO ANTERIOR: Matrícula n°77.679 desta Serventia.

AV.01/81027 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento objeto da AV.05 da matrícula n°77679 desta Serventia, tudo conforme requerimento datado de 04/07/2011, Ofício n°35/2012- EMAUS de Autorização de Desmembramento datado de 28/06/2012, exarada nos autos do Processo n°186645/2011 - SER II, Memorial Descritivo e Planta, apresentados e arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o N°: 227329. FORTALEZA, 21 de Agosto de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 27 de Setembro de 2012.
Eu _____ conferi. ALINE DE CASTRO E SILVA - SUBS
Eu _____, assinei. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.

AV.02/81027 - RETIFICAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 24/07/2011, memorial descritivo, planta e ART do CREA n°061100835100003, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para incluir os ângulos internos do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "d" da Lei n° 6.015/73, com as seguintes características: Um terreno de forma irregular, situado nesta Capital, denominado Terreno desmembrado 02, com frente para a rua Célio Brasil Girão, (Decreto Municiplal n°11.517/2003), no Distrito de Messejana, antigo Sítio Tunga, bairro Luciano Cavalcante, no Loteamento denominado Projeto Urbanistico Alpha Village, constituído por parte do lote 21 da quadra 11, distando 144,88m, no sentido norte/sul, esquina com a rua Jayme Gama (Decreto Municipal n°10.949/2001), lado par, medindo e extremando: Ao Norte (lado esquerdo), do ponto P4 com ângulo de 76°30'00'', rumo oeste-leste até o ponto P1, medindo 31,75m, com o terreno 01, ora desmembrado, constituído por parte do lote 21 da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCK8C-SUD27-H8J79-ZV26N
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 81027	Ficha 1

quadra 11; Ao Sul (lado direito), do ponto P2 com ângulo de 90°00'00'', rumo leste/oeste até o ponto P3, medindo 31,00m com o lote 19 da mesma quadra; Ao Leste (frente), do ponto P1 com ângulo interno de 92°30'00'', rumo norte/sul até o ponto P2, medindo 7,26m com a rua Célio Brasil Girão; Ao Oeste (fundos), do ponto P3 com ângulo de 101°00'00'', rumo sul/norte até o ponto P4, medindo 7,50m, com parte do lote 20 da mesma quadra; perfazendo a área de 231,54m². Prenotado sob o N°: 227329. FORTALEZA, 21 de Agosto de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 27 de Setembro de 2012. //
Eu, _____, conferi. ALINE DE CASTRO E SILVA - SUBST.
Eu, _____, assinei. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.

AV.03/81027 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 04/07/2011, Certidão de Averbação de Construção da PMF n° 2012/164884, datada de 05/07/2012, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000362012-05001839, datada de 05/06/2012, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que, no terreno da presente Matrícula foi construída uma casa residencial, situada nesta Capital, na Rua Célio Brasil Girão, n°76, Luciano Cavalcante, com 209,18m² de área construída, cadastrada na PMF sob o n°789.993-9, desde 23/05/2012. Prenotado sob o N°: 227329. FORTALEZA, 21 de Agosto de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 27 de Setembro de 2012. //
Eu, _____, conferi. ALINE DE CASTRO E SILVA - SUBST.
Eu, _____, assinei. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.

AV.04/81027 - NÃO APRESENTAÇÃO DE HABITE-SE - Para fins do disposto no parágrafo único do art. 698 do Provimento n° 06/2010 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, averba-se que a AV.03 supra, foi realizada sem a apresentação do HABITE-SE. Prenotado sob o N°: 227329. FORTALEZA, 21 de Agosto de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 27 de Setembro de 2012. ////////////////////////
Eu, _____, conferi. ALINE DE CASTRO E SILVA - SUBST.
Eu, _____, assinei. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.

AV.05/81027 - APRESENTAÇÃO DO HABITE-SE - Conforme requerimento datado de 06/11/2012, procede-se a esta averbação para constar que relativamente a Construção que deu origem a AV.03 da presente matrícula, foi apresentado e arquivado nesta serventia, HABITE-SE de n° 012.986, emitido pela PMF em 30/10/2012. Prenotado sob o N°: 230546. FORTALEZA, 21 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 17 de Dezembro de 2012. ////////////////////////
Eu, _____, conferi. ALINE DE CASTRO E SILVA - SUBST.
Eu, _____, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

R.06/81027 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/12/2012, lavrada no 6° Tabelionato de Notas de Fortaleza-CE, Cartório Melo Júnior, às fls.073 à 076, do Livro n° 389, os proprietários FRANCISCO VIEIRA GOUVEIA e sua mulher FRANCISQUINHA GONÇALVES DE OLIVEIRA GOUVEIA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a FRANCISCO GIOVANI PRADO MONTEZUMA, brasileiro, empresário, CI n° 94014012543/SSP-CE, CPF n° 091.272.673-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n° 6.515/77, com MARIA CÉLIA PORTO

Continua na Ficha n°: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCK8C-SUD27-H8J79-ZV26N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 81027	Ficha 02

MONTEZUMA, brasileira, empresária, CI nº 91002197972/SSP-CE, CPF nº 230.694.493-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Manoelito Moreira, nº 58, bairro Centro; pelo preço certo e ajustado de R$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), importância essa recebida pelos vendedores em moeda corrente nacional, da qual dão plena e geral quitação. Prenotado sob o Nº: 232113. FORTALEZA, 11 de Janeiro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 23 de Janeiro de 2013. //
Eu, _____, conferi. JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST
Eu, _____, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

R.07/81027 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, nº 734-1089.003.00003460-9 e respectivo Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos datados de 16/06/2015, em Caucaia/CE; os proprietários e garantidores fiduciantes FRANCISCO GIOVANI PRADO MONTEZUMA e seu cônjuge MARIA CÉLIA PORTO MONTEZUMA, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº759/69, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, para garantia de um limite de crédito para o emitente nas seguintes condições: VALOR TOTAL DO CRÉDITO: R$ 695.000,00 (seiscentos e noventa e cinco mil reais); ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que na data do contrato, estão fixados em 1,49% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Agências /PA da CAIXA e informados à Emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações; PRAZO E SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de 48(quarenta e oito) meses, sendo permitido à Emitente no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis; FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento do valor do(s) empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na(s) conta(s) indicada(s), na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada; OPERACIONALIZAÇÃO DO LIMITE DE CRÉDITO: O Limite de Crédito é de valor único para operacionalização em todas as contas de EMITENTE, e poderá ser utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação da Emitente nos canais eletrônicos da CAIXA, caracterizando cada utilização como um empréstimo distinto, dentro do Limite contratado; VENCIMENTO: 03/06/2016; comparecendo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCK8C-SUD27-H8J79-ZV26N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 81027	Ficha 02

como avalistas MARIA CELIA PORTO MONTEZUMA e FRANCISCO GIOVANI PRADO MONTEZUMA, já qualificados, constando na cédula de crédito bancária demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 262745. FORTALEZA, 18 de Junho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 06 de Julho de 2015. //////////////////////////

Eu, _____, conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST

Eu, _____, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.08/81027 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.02 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 27/04/2014 em nome da emitente, as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas de nºs 108866797/2015 e 108866713/2015, expedidas em 25/06/2015, e as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datadas de 30/06/2015 e 10/06/2015 todas em nome dos outorgantes da garantia real/garantidores fiduciantes. Prenotado sob o Nº: 262745. FORTALEZA, 18 de Junho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 06 de Julho de 2015. /////

Eu, _____, conferi. IVINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST

Eu, _____, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente folha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude de alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94 Fortaleza CE. 05/09/2019

Subst./Esc.: Ana Lucia Porto Rocha

(x) Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha
( ) Ilcana Lucia Santos Diamoti
( ) Ingrid Clemente Rodrigues Falcão
( ) Ironildes Bonfim Fernandes
( ) Ivina Gê Trigueiro
( ) João Evangelista Araujo Neto
( ) Karen de Queiroz Barros Ximenes
( ) Pedro Fabricio Pinheiro
( ) Soraia Melo Torres Pinheiro

Continua na Ficha nº: 03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCK8C-SUD27-H8J79-ZV26N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 81.027	Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°81.027, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////////

AV-09/81.027 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do documento autêntico do(a) credor(a), datado de 20 de agosto de 2019, em Caucaia/CE, apresentado e arquivado nesta Serventia, CANCELO a Alienação Fiduciária referida no(a) R.07 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, ficando consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a)(s) fiduciante(s). Prenotado sob o n° 309.318, Fortaleza, 26/08/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/09/2019.

Eu, _____, conferi.
Eu, _____, assinei.

ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.
IRONILDES BONFIM FERNANDES - Subst.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da lei 8.935 / 94.

Fortaleza, (CE) 25/09/2002

( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha
( ) Helena de Paula Ramos
(x) Iliana Lima Santos Bianchi
( ) Ingrid Clementino R. Paiuri
( ) João Evangelista Araújo Neto
( ) Karen de Queiroz B. Ximenes
( ) Pedro Fabrício Pinheiro
( ) Sonia Maia Torres Pinheiro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCK8C-SUD27-H8J79-ZV26N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCK8C-SUD27-H8J79-ZV26N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 81.027	Ficha 04

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°81.027, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////////

Av-10/81.027 - RETIFICAÇÃO DE ATO - Conforme Escritura Pública de Aditamento, lavrada no 6° Tabelionato de Notas de Fortaleza, datada de 18/01/2022, no Livro n° 478, às folhas 228/229, apresentada nesta Serventia, que adita a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/12/2012, lavrada no 6° Tabelionato de Notas de Fortaleza, às fls. 073/076, do Livro n°389, que deu origem ao R.06 da presente matrícula, procede-se a esta averbação para constar que o regime de bens adotado pelos adquirentes é o da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, e não como constou no referido ato. Prenotado sob o n° 339.960, Fortaleza, 21/01/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/01/2022.
Eu, _____, conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI- SUBST

Av-11/81.027 - PUBLICIDADE DO PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação para constar que FRANCISCO GIOVANI PRADO MONTEZUMA e MARIA CÉLIA PORTO MONTEZUMA, já qualificados, são casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme o Pacto Antenupcial devidamente registrado sob o n° 772 do Livro 3-Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Fortaleza/CE. Prenotado sob o n° 339.960, Fortaleza, 21/01/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/01/2022.
Eu, _____, conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI- SUBST

R-12/81.027 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, n° 1.4444.1466182-9, datado de 26/02/2021, procede-se a este Registro para constar que o(a)(s) devedor (e)(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514, de 20/11/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R$ 396.000,00, a ser paga pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) no prazo de 173 meses de amortização, Sistema de amortização: SAC; sendo o valor total do encargo mensal de R$ 7.324,07, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/04/2021, à taxa de juros balcão ao ano nominal de 12.0000% e taxa de juros balcão ao ano efetiva de 12.6825%. Atendendo o(a)(s) fiduciante(s) o que dispõe o item F do referido contrato, haverá um redutor da taxa de juros definida no item B6.1, passando esta a ser a definida no item B6.2, ou seja: taxa de juros nominal reduzida de 10.7999% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 11.3509% ao ano, ficando o encargo mensal inicial no valor de R$ 6.928,04; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o n° 337.972, Fortaleza, 29/11/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/01/2022.
Eu, _____, conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI- SUBST

Av-13/81.027 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a R.12 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, Certidão de Ônus da presente matrícula, datada de 23/02/2021. Prenotado sob o n° 337.972, Fortaleza,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCK8C-SUD27-H8J79-ZV26N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 81.027	Ficha 04

29/11/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/01/2022.
Eu, _____, conferi e assinei. ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI- SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.
Fortaleza, (CE) 22/05/2026.

( ) Adelze de Sousa Assunção ( ) José Anderson Clase
( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha ( ) Karen de Queiroz Barros
( ) Iliana Lima Santos Bianchi ( ) Pedro Fabrício Pinheiro
( ) Ingrid Clementino Rodrigues Falcão ( ) Soraia Maia Torres Pinheiro
( ) João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 05

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCK8C-SUD27-H8J79-ZV26N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 81.027 020719.2.0081027-02	Ficha 05

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°81.027, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

Av-14/81.027 - CEP - Conforme Extrato de IPTU 2026 da Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, emitido em 19/05/2026, arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula tem como Código de Endereçamento Postal - CEP o n° 60813-725. Prenotado sob o n° 396.326, Fortaleza, 17/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/05/2026.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC407227-D3U9

Av-15/81.027 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(s) devedor(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos do financiamento que trata o(a) R.12 supra. Entretanto, NÃO foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo credor fiduciário, nos termos do Ofício n° 644174/2025, datado de 22/12/2025, em conformidade com o artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE, ficando consequentemente CANCELADO o referido procedimento. Prenotado sob o n° 396.326, Fortaleza, 17/11/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/05/2026.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 250,86 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACC407228-C2U9

Av-16/81.027 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 699986/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 04/05/2026, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo FRANCISCO GIOVANI PRADO MONTEZUMA, sido notificado(a) na pessoa de seu(ua) devedor(a) solidário(a) Maria Celia Porto Montezuma, e MARIA CELIA PORTO MONTEZUMA sido notificado(a) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciente, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 793615 e 793616, datado de 03/06/2026, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 403.078, Fortaleza, 11/05/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 30/06/2026.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 262,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACE018391-D2U9

Av-17/81.027 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 04/09/2026, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCK8C-SUD27-H8J79-ZV26N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 81.027 020719.2.0081027-02	Ficha 05

PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7° da Lei n° 9.514/97. O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido junto à Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza (SEFIN), conforme guia de recolhimento n° 16375/2026, no valor de R$ 15.907,29, paga em 10/08/2026. Prenotado sob o n° 408.485, Fortaleza, 10/09/2026, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/09/2026.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 5.291,36. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACG316201-L9P9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCK8C-SUD27-H8J79-ZV26N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 408485

Valide aqui este documento

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRÌCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site https://selodigital.tjce.jus.br/portal nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 4346,77 / Fermoju: 224,83 / Selo: 67,78 / ISS: 217,34 / FAADEP: 217,32 / FRMMP: 217,32 / Total: 5291,36

Fortaleza, 24 de setembro de 2026.

_____Assinado Digitalmente_____
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
. atendimento	20260910000067
tal Emolumentos	4.346,77
tal FERMOJU	224,83
tal Selos	67,78
lor Total	4.639,38
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 17: R$ 795.364,31	
alhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ACJ486510-I7K9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a vlidade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

lo 13
:G316201-L9P9

ELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a vlidade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCK8C-SUD27-H8J79-ZV26N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar