

MATRÍCULA

25.073

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA  
COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ

RUA FILIBERTO PEREIRA, 1368 — TELEFONE: 231-7039

MATRÍCULA

25.073

REGISTRO  
GERAL

DATA

30.09.1982

NUMÉRICA

FOLHAS 001

OSMIRA EDUARDO DE CASTRO — Oficial Privado

**IMÓVEL:** Um apartamento n.º 901, do 9º andar do Edifício Palácio Jardim, situado nesta Capital, na Av. Francisco Sá, n.º 1855, no bairro Jacarecanga, com 121,12m² de área, com a fração ideal de 0,024985% do terreno em que se acha engravado, de forma regular, medindo 27m,50 de frente, por 101m,50 de fundos, com 2.791,25m² de área, confrontando: frente (norte), com a dita Av. Francisco Sá; fundos (sul), com terreno // que dá frente para à Rua Sargento Hermínio, de propriedade do Asilo do Bom Pastor; lado direito (leste), com a casa n.º 1833, que dá frente para à dita Av. Francisco Sá, de propriedade de Pedro Philomeno Pereira Gomes; lado esquerdo (oeste), com o prédio 1873, que dá frente para a dita Av. Francisco Sá, de propriedade do Ministério da Saúde - Insc. PMP n.º 363.750.6.

**PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA MOTA MACHADO LTDA, empresa de construção civil, com sede nesta Capital, na Rua Afonso Celso, n.º 196, CJC/MP 07... 282.783/0001-92.

**REGISTRO ANTERIOR:** O terreno adquirido, conforme registro 02, e o apartamento de construção própria, averbado sob o n.º 06, na Matrícula número 19.345, deste Cartório.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

R-1-25.073.

**DATA:** 30 de Setembro de 1982.

**TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA MOTA MACHADO LTDA, empresa de construção civil, com sede nesta Capital, na Rua Afonso Celso, n.º 196, CJC/MP 07... 282.783/0001-92, no ato representada por seu sócio, Francisco Assis Machado Neto. **ADQUIRENTES:** LUIZ CARLOS RAMOS DE LIMA, engenheiro agrônomo, CPF/MP n.º 068.487.293/53, e sua mulher, HELENA AGUIAR RAMOS, economista, doméstica, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Visconde do Rio Branco, n.º 2594. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Contrato por instrumento particular de compra e venda, com pacto adjecto de hipoteca e financiamento, em cinco (05) // vias, assinadas pelos contratantes, em 16 de Agosto de 1982. **VALOR DO CONTRATO:** G\$5.929.230,00 (cinco milhões, novecentos e vinte e nove mil duzentos e trinta cruzzeiros). Dou fé *Solange C. Almeida*, Oficial em exercício.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°25.073, vindos da ficha N°01. //

AV.04/25073 - DATA: 17 de Novembro de 2005. - CERTIFICO que, de acordo com documento autêntico de quitação, passado e assinado pelos representantes legais do Credor, em favor dos Devedores, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado no Livro de Protocolo 1-AQ, sob o n°165.105, em data de 16/11/2005, CANCELADO para todos os fins de direito a Hipoteca de que dá notícia o R.2, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Bu, , conferi. //

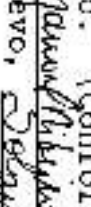
Subscrito, , oficial/substituto.

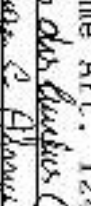
AV.05/25073 - DATA: 17 de Novembro de 2005. - CERTIFICO que, de acordo com documento autêntico de quitação, passado e assinado pelos representantes legais do Credor, em favor dos Devedores, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado no Livro de Protocolo 1-AQ, sob o n°165.105, em data de 16/11/2005, CANCELADO para todos os fins de direito a Cédula Hipotecária Integral de que dá notícia a AV-3 desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Bu, , conferi. //

Subscrito, , oficial/substituto.

R.06/25073 - DATA: 22 de Fevereiro de 2011 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Antonio Cláudio Mota de Aguiar, do Cartório do 8º Ofício de Notas desta Cidade, em 16 de Fevereiro de 2011, às fls. 163, do livro 289-A, prenotada no Livro de Protocolo 1-BL, sob o n°193.500, em data de 21.02.2011, LUIZ CARLOS RAMOS DE LIMA, e sua mulher, HELENA AGUIAR RAMOS, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n° 6515/77, ele engenheiro agrônomo, ela professora, CPF/MF n°s. 068.487.293/53 e 498.086.481/34, respectivamente, residentes e domiciliados na MLIN MI Trecho 03 Chácara 144/4, Setor de Habitações Individuais Norte, Lago Norte, na Cidade de Brasília-DF, no ato representados por sua procuradora, Teresinha Liseux Barreto Aguiar, conforme procuração lavrada e arquivada no Cartório do 8º Ofício de Notas, acima mencionado, às fls. 114, do livro 327-P, em 23.11.2010, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a JOSÉ PÉRICLES DE SOUZA BRASIL, e sua mulher, JOSEILTA RODRIGUES BRASIL, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6515/77, ele vendedor, ela comerciante, CPF/MF n°s. 091.011.103/06 e 061.922.033/34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ipê, n° 1170, apto. 102, Bloco B, São Gerardo. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Bu, , conferi. //

Subscrito, , oficial/substituto.

R.07/25073 - DATA: 18 de Junho de 2014 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra do Imóvel, Visto e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contrapartes, em 10 de Junho de 2014, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BV, sob o n°220.437. em data de 11.06.2014,

JOSE PÉRICLES DE SOUZA BRASIT, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº 091.011.103/06, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 655/77, com JOSEILTA RODRIGUES BRASIL, brasileira, comerciante, CPF/MF nº 061.922.033/34, residentes e domiciliados neste Capital, na Avenida Francisco Sá, nº 1535, apto. 301, Jaqueiranga, VENDEREM o imóvel do presente Matrícula, à EDNA CLARITA SANT'ANÇO DE SOUSA, brasileira, divorciada, vendedora, CPF/MF nº 867.289.893/15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua General Clarindo de Queiroz, nº 1943, Farias Brito, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora à Compradora. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Wagner M. S. de Sousa, Substituto, conferi. Wagner M. S. de Sousa, Oficial/Substituto.

R.08/25073 - DATA: 18 de Junho de 2014 - Pelo contrato de que trata o R-7, a Adquirente, EDNA CLARITA SANT'ANÇO DE SOUSA, acima identificada e qualificada, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514, de 20.11.1997, a 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 6, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu Procurador Antônio Belenico, Ramiro Marinho Costa, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais), que a Devedora pagará no prazo de 365 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 2.169,14, vencendo-se em 10.07.2014, à taxa nominal de juros de 8,7673% ao ano, e taxa efetiva de 9,1508% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização SAC. A Devedora fiduciante manifestou a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que a taxa será mantida enquanto permanecer adimplante com o contrato e cessar na CAIXA; Conta corrente por cheque especial, caução de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo, sem salário e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento, as quais são: taxa de juros nominal reduzida de 8,7300% ao ano, e valor da primeira prestação reduzida de R\$ 2.125,35 (dois mil, cento e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos). Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Wagner M. S. de Sousa, Substituto, conferi. Wagner M. S. de Sousa, Oficial/Substituto.

R.09/25073 - DATA: 18 de Junho de 2014 - CERTIFICO que, pela Credora Fiduciária do R-8-25.073, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 2.4046.0606365-9, Série 0614, aceita pela Devedora, EDNA CLARITA SANT'ANÇO DE SOUSA, no valor de R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais), sendo como instituição creditadora a própria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima identificada, em todas as condições de existência. (Conforme

Art. 1246 C.C.) /  
Eu, la Mesa de los Rios de la /  
Subscribo, conferi. /  
Subscribo, oficial/subst.ulo.

[illegible]

**ATTUALITÀ: SOSTITUITO**

2º Ofício do Registro do Imóvel de Fortaleza  
Fortaleza/CE 10 de Out de 2006

**EM BRANCO**

Continua na Folha Nº:

AV.10/015719.2.0025073-32 - DATA: 10 de Fevereiro de 2026. - PUBLICIDADE DE CNM - Proceda-se a esta averbação, para consignar que por autorização constante do Provimento nº143 de 25/04/2023, do CNM, que regulamentou o Código Nacional de Matrícula - CNM, esta Matrícula do Livro 2, de Nº 25.073, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0025073-32. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Talissa de Souza Albuquerque, conferi. Assinatura  
Subscreevo Assinatura, oficial/substituto.

AV.11/015719.2.0025073-32 - DATA: 10 de Fevereiro de 2026. - INTIMAÇÃO - Proceda-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 789154, datadas de 02 de Janeiro de 2026, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de EDNA CLARITA SANT'AGO DE SOUSA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 25/06/2025, na ocasião ela exarou sua nota de cliente. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Talissa de Souza Albuquerque, conferi. Assinatura  
Subscreevo Assinatura, oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0025073-32 - DATA: 19 de Maio de 2026. - CANCELAMENTO DE CÉDULA - Cédula que, a Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.0606365-9, Série 0614, de que dá notícia a Averbação Nº09, desta Matrícula, a qual deixou de ser apresentada, em virtude de seu extrato por parte da Credora Fiduciária, FOI CANCELADA, conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada no Livro de Protocolo 1-EA, sob o nº333.751, em data de 23/04/2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Assinatura, conferi. Assinatura  
Subscreevo Assinatura, oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0025073-32 - DATA: 19 de Maio de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº 641357/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 20 de Março de 2026, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotadas no Livro de Protocolo 1-EA, sob o nº333.751, em data de 28/04/2026, 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/ME nº 00.360.305/0001-04, na forma da AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista e mesmo haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia Nº 14440606365-9, firmado em 10/06/2014, de que dá notícia a Registro Nº08, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Assinatura, conferi. Assinatura  
Subscreevo Assinatura, oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0025073-32 - DATA: 19 de Maio de 2026. - PUBLICIDADE DE ITBI - Proceda-se a presente averbação, para constar com





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MZKHF-DADSQ-PTCSL-6NQNR

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/MZKHF-DADSQ-PTCSL-6NQNR>

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

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