3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870
Belª Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

88046

Data 07/10/2015

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Uma casa residencial, geminada e unifamiliar, tipo duplex, com entrada independente, com frente para à Rua Nova, de nº. 1436, no Loteamento Granja Santa Cecília - Complemento, Distrito de Parangaba, com área construída de 77,05m², sem área comum e fração ideal de 50% do terreno da Matrícula 87.681-3ª Zona, de formato regular, situado nesta Capital, constituído por parte do lote 29, da quadra 93, medindo 6,60m nas linhas de frente e fundos, por 33,00m nas linhas laterais, esquerda e direita, perfazendo uma área total de 217,80m², distando 44,00m para a Rua Estrada do Jatobá em direção ao Nascente, limitando-se: AO NORTE (fundos), com parte do lote 13, da mesma quadra, de propriedade de terceiros; AO SUL (frente), com a dita Rua Nova; AO LESTE (lado esquerdo), com o lote 30, da mesma quadra, de propriedade de terceiros; AO OESTE (lado direito), com o terreno 29-B (parte do lote 29 - desmembrado), da mesma quadra, de propriedade de Renata Lousada Maciel Romcy Moreira, e seu marido. Insc. PMF. nº 676263-8.
PROPRIETÁRIOS: RENATA LOUSADA MACIEL ROMCY MOREIRA, brasileira, arquiteta, CPF/MF nº 004.545.883/99, e seu marido, LEONARDO ROMCY MOREIRA, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº 948.749.133/34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei Federal nº 6515 de 26.12.1977, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Xerez, nº 60, apto. 1202.
REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 87.681, deste Cartório.

AV.01/88046 - DATA: 07 de Outubro de 2015 - CERTIFICO que, a presente Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento, Certidão Expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza e Outros Documentos, todos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CD, sob o nº232.774, em data de 16.09.2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.02/88046 - DATA: 11 de Dezembro de 2015 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Com Utilização do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 01 de Dezembro de 2015, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CE, sob o nº234.598, em data de 08/12/2015, RENATA LOUSADA MACIEL ROMCY MOREIRA, brasileira, arquiteta, CPF/MF nº004.545.883/99, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, e seu cônjuge, LEONARDO ROMCY MOREIRA, brasileira, comerciante, CPF/MF nº948.749.133/34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Xerez, nº60, Apto. 1202, Patriolino Ribeiro, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à SAMUEL

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6VBBL-CUNFP-8VN58-KQS7M.

DO NASCIMENTO RODRIGUES, brasileira, auxiliar de escritório, CPF/MF nº828.515.653/20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, e sua mulher, MARIA ZULEIDE DE SOUZA ALMEIDA RODRIGUES, brasileira, professora, CPF/MF nº889.646.393/91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua 1050, nº63, Conjunto Ceará, pelo valor de R$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R$1.288,75 (um mil duzentos e oitenta e oito reais e setenta e cinco centavos), referente a recursos próprios; R$11.711,25 (onze mil setecentos e onze reais e vinte e cinco centavos), referente a recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores; e, R$112.000,00 (cento e doze mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora aos Compradores. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////// Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.03/88046 - DATA: 11 de Dezembro de 2015 - Pelo contrato de que trata o R-02, desta Matrícula, os Adquirentes, SAMUEL DO NASCIMENTO RODRIGUES, e sua mulher, MARIA ZULEIDE DE SOUZA ALMEIDA RODRIGUES, acima identificados e qualificados, TRANSFERIRAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta 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, Monique de Castro da Justa, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R$112.000,00 (cento e doze mil reais), que os Devedores pagarão no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R$979,34, vencendo-se em 01/01/2016, à taxa nominal de juros de 7,16% ao ano, e taxa efetiva de 7,3997% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. Os Devedores Fiduciantes manifestaram a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, a taxa será mantida enquanto permanecerem adimplentes com o contrato e detiverem na CAIXA: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo, conta 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 6.66% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 6,8671% ao ano. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta Matrícula (Livro 2), a qual terá sua continuidade na ficha seguinte, sem o lançamento dos subseqüentes 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 nº8935/94.

TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 14 de 05 de 2026

Continua na Folha Nº:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6VBBL-CUNFP-8VN58-KQS7M.

AV.04/015719.2.0088046-69 - DATA: 21 de Maio 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 88.046, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0088046-69. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////// Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.05/015719.2.0088046-69 - DATA: 21 de Maio de 2026. - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registros de Nº 792062 e 792063, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas, em 21/03/2026 e 23/03/2026, as diligências para INTIMAÇÃO do Sr. SAMUEL DO NASCIMENTO RODRIGUES e da Sra. MARIA ZULEIDE DE SOUZA ALMEIDA RODRIGUES, que, conforme se constatou, encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual deverá ser requerido pelo credor a publicação do Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 10/10/2025, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////// Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0088046-69 - DATA: 22 de Julho de 2026. - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar, que foram apresentadas neste Cartório, as Publicações de EDITAL DE INTIMAÇÃO ELETRÔNICO realizadas no SITE "WWW.REGISTRODEIMOVEIS.ORG.BR", respectivamente, Edições 1900, 1901 e 1902 dos dias 09, 10 e 13 de Julho de 2026, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-EB, sob o nº336.070, em data de 29/06/2026, referente aos Devedores Fiduciantes do R-4 desta matrícula, SAMUEL DO NASCIMENTO RODRIGUES, e sua mulher, MARIA ZULEIDE DE SOUZA ALMEIDA RODRIGUES, acima identificados e qualificados, por não ter sido localizados e estarem em local ignorado, inacessível, incerto e não sabido, conforme consta da AV-05, da mesma, para pagamento de encargos, posicionado em Junho/2026, ao valor correspondente a R$ 9.535,62 (nove mil, quinhentos e trinta e cinco reais e sessenta e dois centavos), sujeitos a atualização monetária, juros de mora e despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo da intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0088046-69 - DATA: 07 de Agosto de 2026. - ERRO EVIDENTE - Procede-se à presente averbação para CORRIGIR a AV-06 desta Matrícula, tendo em vista que, por equívoco material, constou a expressão "Devedores Fiduciantes do R-04 desta matrícula", quando o correto é "Devedores Fiduciantes do R-03 desta matrícula", permanecendo inalterados e ratificados todos os demais termos e informações constantes da referida averbação. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6VBBL-CUNFP-8VN58-KQS7M.

AV.08/015719.2.0088046-69 - DATA: 02 de Outubro de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº 671934/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 08 de Setembro de 2026, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-EC, sob o nº339.443, em data de 14/09/2026, 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 844441097287-9, firmado em 01/12/2015, de que dá notícia a Registro Nº03, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0088046-69 - DATA: 02 de Outubro de 2026. - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a 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$ 3.705,20 (três mil, setecentos e cinco reais e vinte centavos), em data de 26.08.2026, conforme DTI nº 17475/2026, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

EM BRANCO

Continua na Folha Nº:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6VBBL-CUNFP-8VN58-KQS7M.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0088046-69 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) 09 de outubro 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.: 20260914000031
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: 09/10/2026 11h20min

ASSINADO DIGILTAMENTE 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.







Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6VBBL-CUNFP-8VN58-KQS7M.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6VBBL-CUNFP-8VN58-KQS7M

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/6VBBL-CUNFP-8VN58-KQS7M

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6VBBL-CUNFP-8VN58-KQS7M.