

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

85995

Data 05/12/2014

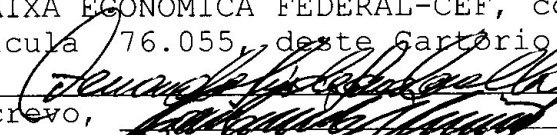
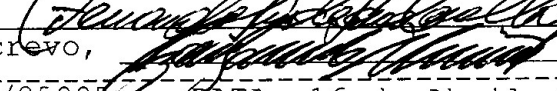
Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um Apartamento Residencial de Nº403, do Bloco 03, Tipo P, do empreendimento denominado ENCANTO PARANGABA CONDOMÍNIO CLUBE, situado nesta Capital, na Avenida Augusto dos Anjos, Nº312, bairro Jóquei Clube, com direito a uma Vaga de Garagem Descoberta Livre de Nº56, constituído de sacada, sala, cozinha/área de serviço, quarto, gabinete, banheiro social, com área real privativa principal de 45,78m², área real de uso comum de 29,5273m², área real total de 75,3073m² e fração ideal de 0,00433930 do terreno em que se acha encravado o Condomínio, de forma irregular, situado nesta Capital, com frente para a Rua Estrada do Pici, fazendo esquina com a Av. Augusto dos Anjos, medindo e limitando-se: AO SUL (frente), por onde mede 125,20m, e extrema com a faixa de alargamento da Rua Estrada do Pici, do ponto 04 ao ponto 01 no sentido leste-oeste; AO LESTE (lado esquerdo), por onde mede 60,87m, e extrema com a faixa de alargamento da Av. Augusto dos Anjos, do ponto 01 ao ponto 02, no sentido sul-norte; AO NORTE (fundos), por onde mede 128,71m, com o terreno de propriedade de Raimundo Risalno Gomes e Antonio Mozart de Vasconcelos, e com o Condomínio Residencial José Bastos do ponto 02 ao ponto 03 no sentido leste-oeste; e, AO OESTE (lado direito), em um segmento de linha reta da estaca 03 a estaca 04, por onde mede 60,90m, com terras de propriedade de Osmidio Carvalho, perfazendo uma área total de 7.675,99m².

PROPRIETÁRIO: FABIOLA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, militar, C. I. nº1000920957 - EXB/CE e CPF/MF nº972.536.423/68, residente e domiciliada à Rua Jardim Colares, nº329, Siqueira, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 76.055, deste Cartório.

AV.01/85995 - DATA: 05 de Dezembro de 2014. - CERTIFICO que, a presente Matrícula foi aberta nos termos do requerimento e documentos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Prótocolo 1-CA, sob o nº225.271, em data de 18/11/2014, estando o imóvel objeto da mesma, ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme consta do Registro Nº203, na Matrícula 76.055, deste Cartório (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, , conferi. //Subcrevo, , oficial/substituto.

AV.02/85995 - DATA: 16 de Abril de 2015. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, o Ofício nº7986/2015 - SIALF - GIREC/FO, da Caixa Econômica Federal, datado de 24 de Março de 2015, prenotado no Livro de Protocolo 1-CB, sob o nº228.861, em 16/04/2015, solicitando a intimação da Devedora, FABIOLA RODRIGUES DA SILVA, para efetuar o pagamento do débito computado até o dia 24 de Março de 2015, sendo referido Ofício encaminhado à CredMóbile - Gestão e Recuperação de Créditos Ltda, para as providências necessárias à citada intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Raymond Ribeiro dos Santos Gurgel, conferi. ///////////////
Subcrevo, Raymond Ribeiro dos Santos Gurgel, oficial/substituto.

AV.03785985 - DATA: 12 de Maio de 2015 - Proceder-se a esta averbação
para constar que de acordo com o Ofício nº 1271/2015 - SIALF -
GIREC/FO, datado de 17 de Abril de 2015, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
CANCELO para todos os fins a AV-2, desta Matrícula. (Conforme Art.
1246 C.C.) ///////////////

Eu, Raymond Ribeiro dos Santos Gurgel, conferi. ///////////////
Subcrevo, Raymond Ribeiro dos Santos Gurgel, 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. 11 da Lei nº 8935/94.

TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 29 de 09 de 20 25

AV.04/015719.2.0085995-14 - DATA: 29 de Setembro 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 85.995, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0085995-14. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. //Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.05/015719.2.0085995-14 - DATA: 29 de Setembro de 2025. - INTIMAÇÃO/CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação da devedora Fiduciante, de que trata o Registro Nº203, na Matrícula 015719.2.0076055-55, deste Cartório, hoje averbada sob o nº 01, desta Matrícula, encaminhada pela credora fiduciária, mediante o Ofício nº 593386/2025, datado de 07 de Julho de 2025, todavia, não foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo Ofício nº 593386/2025, datado de 09 de Setembro de 2025, assinado digitalmente por Leni Franco Dias, representante da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. //Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0085995-14 - DATA: 27 de Março de 2026. - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 791663, datada de 09 de Março de 2026, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de FABIOLA RODRIGUES DA SILVA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF a datar 10/10/2025, na ocasião ela exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. //Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0085995-14 - DATA: 09 de Junho de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº 671961/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 08 de Maio de 2026, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-EA, sob o nº334.362, em data de 14/05/2026, 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 855550641890-4, firmado em 29/10/2010, de que dá notícia a Averbação Nº01, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. Gomes, conferi. //Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0085995-14 - DATA: 09 de Junho 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\$ 3.833,40 (três mil, oitocentos e trinta e três reais e quarenta centavos), em data de 22/04/2026, conforme DTI nº 7777/2026, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Clemente, conferi.
Subscrevo, Sérgio Vicente Marcos, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0085995-14 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) 10 de Junho 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.: 20260514000007
CUSTAS INCIDENTES
EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP
TOTAL: R\$ 5.400,03
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 10/06/2026 11h20min

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: 48TMD-H2VV4-ECV9A-54NWU

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/48TMD-H2VV4-ECV9A-54NWU>

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

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