

**Registro de Imóveis da 2ª Zona**

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ  
 Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 - 1º Andar  
 Fone (085) 268-1900 - Fax: 244-6718

Ana Teresa Araújo Mello Fiuza - Oficiala  
 Haroldo Proença Fiuza - Substituto

**MATRÍCULA**

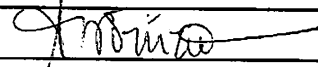
REGISTRO GERAL

76401

Data 23/02/2005

Ficha 1

Rubrica



IMÓVEL - A CASA situada nesta capital na RUA N, NÚMERO 734, Bairro Dias Macedo, com área construída de 96,00m², encravada em terreno constituído pela metade do lote nº 36 da quadra IV do Loteamento Esplanada do Castelão, que mede e extrema: ao NORTE - FRENTE, 5,50m com a Rua N; ao SUL - FUNDO, 5,50m com parte do lote nº 14 da mesma quadra, que tem frente para a Rua M, de propriedade da Divisa Construtora e Incorporadora Ltda; ao LESTE - LADO DIREITO, 30,00m com o lote nº 35 da mesma quadra, que tem frente para a Rua N, de propriedade de Divisa Construtora e Incorporadora Ltda.; e ao OESTE - LADO ESQUERDO, 30,00m com a outra metade do lote nº 36 da mesma quadra, que tem frente para a Rua N, de propriedade de Francisco Rabelo Falcão Júnior, perfazendo a área total de 165,00m². Inscrito na PMF sob nº 355.786-3.

PROPRIETÁRIOS - FRANCISCO RABELO FALCÃO JUNIOR, brasileiro, maior, fotógrafo, inscrito no CPF/MF sob nº 352.600.333-53, casado sob regime da comunhão parcial de bens, desde 21 de janeiro de 2005, com CRISTINA DE SANTIAGO VIANA FALCÃO, brasileira, fisioterapeuta, inscrita no CPF/MF sob nº 728.692.403-68, residentes e domiciliados nesta capital na Rua Inácio Vasconcelos nº 448, Messejana.

REGISTRO ANTERIOR - R. 02 da Matrícula de nº 74.212 deste Ofício Imobiliário.

R.01/76401 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular, datado de 28 de janeiro de 2005, prenotado em 31 de janeiro de 2005 sob nº 181.321, devidamente assinado em três vias, uma das quais arquivada neste Ofício Imobiliário, os proprietários, acima qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a FRANCISCO FELEMAR PEREIRA, brasileiro, professor, inscrito no CPF/MF sob nº 041.434.418-96, casado sob regime da comunhão parcial de bens, desde 12 de julho de 1999, com MONIKA DA COSTA PEREIRA, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 882.486.073-72, residentes e domiciliados nesta capital na Rua Dois nº 78, Novo Mondubim, pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$ 4.000,00 do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$ 51.000,00 financiados. Fortaleza, 23 de fevereiro de 2005. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
 Eu, Francisco Rodrigues Aleixo, conferi.  
 Subcrevo, Haroldo Proença Fiuza, oficial/substituto.

R.02/76401 - HIPOTECA - Conforme contrato mencionado no R. 01, acima, os proprietários, já qualificados, hipotecaram o imóvel desta matrícula a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03 e 04, Quadra 04, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 51.000,00 a ser paga em 204 meses, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, sendo o encargo inicial total de R\$ 684,95, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sexta do referido contrato; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 23 de fevereiro de 2005. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
 Eu, Francisco Rodrigues Aleixo, conferi.  
 Subcrevo, Haroldo Proença Fiuza, oficial/substituto.

AV.03/76401 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação, conforme autorização da credora, apresentada e arquivada neste

<p><b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b> COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula 76401</p>	<p>Ficha 1</p>
---	----------------------------	--------------------

Ofício Imobiliário, prenotada em 08/12/2016 sob o nº 279986, para constar que FICA CANCELADA a hipoteca de que trata a R.02, desta matrícula. Fortaleza, 15 de Dezembro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Silvia das Neves Genu de Vale, conferi.  
Subscrevo, FRANCISCA CATARINA MACHES AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

R.04/76401 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0992328-4, datado de 17 de Janeiro de 2017, prenotado em 24/01/2017 sob o nº 281103, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a ANA KARINE BRITO PEIXOTO, brasileira, solteira, maior, costureira, inscrita no CPF/MF sob o nº 636.326.593-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua A, nº 200, aptº 201, bloco 38, Mondubim, pelo valor de R\$ 317.000,00 (trezentos e dezessete mil reais), sendo: R\$ 117.000,00 referente aos recursos próprios; e, R\$ 200.000,00 mediante financiamento ora concedido; presente ao ato a interveniente anuente referida no contrato, já qualificada. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CNPJ / CPF de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Ana Paula Mota de Jesus, conferi.  
Subscrevo, FRANCISCA CATARINA MACHES AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

R.05/76401 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, referido no R.04, a proprietária, já qualificada, transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03 e 04, Quadra 04, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00, a ser paga pela devedora no prazo de 420 meses, à taxa de juros nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,00% ao ano, tendo a devedora a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 10,2541% ao ano e efetiva reduzida de 10,7500% ao ano, de acordo com as condições constantes no contrato, sendo o encargo inicial total de R\$ 2.319,62, vencendo o primeiro encargo mensal em 17/02/2017 com prazo de carência para expedição da intimação de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Ana Paula Mota de Jesus, conferi.  
Subscrevo, FRANCISCA CATARINA MACHES AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.06/76401 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do contrato particular referido no R.04, para constar que em cumprimento ao disposto no Art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0992328-4, Série 0117, datada de 17/01/2017, tendo como instituição custodiante, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Ana Paula Mota de Jesus, conferi.  
Subscrevo, FRANCISCA CATARINA MACHES AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

Continua na Ficha No:02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/TDT9X-BSBMG-YPNDP-NOLPD>.

AV.07/76401 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação da devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 47 a 50, tendo sido posteriormente finalizado o referido procedimento pela credora fiduciária, através da Central de Registro Imobiliário do Ceará - CERICE em 04/06/2021, sem menção à satisfação das obrigações da devedora. Este ato foi praticado conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, e documentos apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 15/04/2021 sob o n° 315358, em conformidade com o § 1° do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 10 de junho de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Francisca Catarina Marques Amuso de FONSECA, conferi. // Subcrevo, FRANCISCA CATERINA MARQUES AMUSO DE FONSECA oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 03, com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2. 0076401. 12.  
Fortaleza, 07/03/2024.

Ass: Francisca Catarina Marques Amuso de FONSECA  
Titular/Substituto

*Francisca Catarina Marques Amuso de FONSECA*  
4ª do Socorro Pinheiro Maia  
Escrevente Substituta

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0076401-12, vindos da ficha N°02 . //

AV.08/015669.2.0076401-12 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedese a esta averbação para constar que foi realizada na data de 27/01/2024 a intimação de Ana Karine Brito Peixoto, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 17/08/2023 à 17/12/2023. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 775432 do 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 17/01/2024 sob o nº 341508, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.663 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada pessoalmente, a qual exarou a sua ciência no documento de notificação. Fortaleza, 07 de março de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////  
Eu, Ana Paula Moraes Queiroz, conferi. //////////////////////////////////////  
Subscrevo, Guilherme de Jesus Almeida Aguiar, oficial/substituto.

AV.09/015669.2.0076401-12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedese a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento, datado de 16 de abril de 2024, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 6679/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 15/04/2024, no valor de R\$ 6.605,82, apresentados em vias eletrônicas, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 22/04/2024 sob o nº 343933. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ da proprietária referida neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 03 de maio de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////  
Eu, Silvia das Neves Genuí do Vale, conferi. //////////////////////////////////////  
Subscrevo, Karine Silva Mopelher, oficial/substituto.

**EM BRANCO**

**Registro de Imóveis da 2ª Zona**  
FORTALEZA - CEARÁ

MATRICULA

015669.2.0076401-12

Ficha

03

Continuação da certidão da matrícula nº 015669.2.0076401-12, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, que tem como último ato AV.09, datado de 03/05/2024.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 14:00 h 09/05/2024. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 14:00 h 09/05/2024.

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO**

Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0076401-12

Fortaleza, 09/05/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

**Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)**

— Ana Teresa Araújo Mello Fiúza  
— Marcos Klein Antunes  
— Ana Beatriz Araújo Rabelo  
— Ana Lúcia Lopes da Costa  
— Maria Erika de Souza Silva  
— Fernanda Jamille da Silva Ferreira  
— Iara Thayná da Silva Vieira  
— Isabel Moraes da Costa  
— Keyle Maria Rogério Nogueira  
— Sarah Raquel Ferreira de Souza  
— Talita Araújo Barros  
— Thais Nascimento Nogueira  
— Vanessa Farias de Sousa

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº ATENDIMENTO: 20240422000035  
TOTAL EMOL.:3.983,28  
TOTAL FERMOJU:212,98  
TOTAL SELO:61,86  
TOTAL ISS:199,16  
TOTAL FAADEP:199,16  
TOTAL FRMMP:199,16  
VALOR TOTAL: 4.855,60  
Base de cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 330.291,03

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos:  
Códigos:7025,7020,7013,7010,7009.

**CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.1135, E POR 90 DIAS, CONFORME ART.1502, XV, § 4º, TODOS DO PROVIMENTO 04/2023 -CGJ/CE.**

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.


PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



Consulta a validade do Selo Digital em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)  
Selo Tipo:04-CERTIDÃO

ABD537741-K3E9

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



Consulta a validade do Selo Digital em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)  
Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ABD801304-H9M9