

3º Ofício de Registro de Imóveis

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

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

93865

Data

05/02/2018

Folha

1

Rubrica

[Assinatura]

IMÓVEL: Uma casa residencial DUPLEX, com entrada independente, com frente para a Rua Brilhante, de nº 108, no bairro Siqueira, no loteamento Jardim Jatobá, com uma área edificada de 119,47m², geminada, sem área comum e com sua fração ideal de respectiva de 0,13148 do terreno desta Matrícula, de formato irregular, situado nesta Capital, denominado de Terreno B, distrito de Parangaba, constituído pela metade do lote 33 e pelo lote 34, da quadra 70, lado par, fazendo esquina com Rua sem denominação oficial, atual Rua Brilhante, limitando-se: AO SUL (frente), partindo do ponto P1, com ângulos internos de 115°01'01", na direção leste-oeste, até encontrar o ponto P2, por onde mede 22,00m, confrontando com a Rua sem denominação oficial, atual Rua Adail Barreto; AO OESTE (lado direito), partindo do ponto P2, com ângulos internos de 90°00'00", na direção sul-norte, até encontrar o ponto P3, por onde mede 30,00m, confrontando com o Terreno A (Remanescente), constituído pelos lotes 31, 32 e metade do lote 33, da mesma quadra, de propriedade de Maria de Lourdes Oliveira Rizzato; AO NORTE (fundos), partindo do ponto P3, com ângulos internos de 90°00'00", na direção oeste-leste, até encontrar o ponto P4, por onde mede 36,00m, confrontando com metade do lote 15, e com os lotes 16, 17 e 18, da mesma quadra, todos com frente para uma Rua sem denominação oficial, atual Rua Miraselva; e, AO LESTE (lado esquerdo), partindo do ponto P4, com ângulos internos de 64°58'59", na direção norte-sul, por onde mede 32,00m, confrontando com uma Rua sem denominação oficial, atual Rua Brilhante, fechando assim uma poligonal, com uma área de 870,00m². Insc. PMF. nº 878779-4. PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO RODRIGUES ÁVILA, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, maior, comerciante, CPF/MF nº 117.370.003/00, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Abolição, nº 2667, apto. 107, bairro Meireles. REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 89.720, deste Cartório.

AV.01/93865 - DATA: 05 de Fevereiro de 2018 - CERTIFICO que, a presente Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento, Memorial Descritivo, Certidão Expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, Planta de Situação, CND do INSS e Outros Documentos, todos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CM, sob o nº249.038, em data de 22.01.2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, *[Assinatura]*, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

R.02/93865 - DATA: 10 de Outubro de 2022 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Francisco Alves Veras, do Cartório Veras, 2º Ofício de Notas da Comarca de Mombaca, Estado do Ceará, em 03 de Outubro de 2022, às fls. 46/47, do Livro 061, prenotada no Livro de Protocolo 1-DF, sob o nº289.236, em data de 05/10/2022. RAIMUNDO RODRIGUES ÁVILA, brasileiro, solteiro, maior

comerciante, CPF/MF nº 117.370.003/00, residente e domiciliado, na CE-085, nº 2761, bairro Centro, Caucaia/CE, no ato representado por seu procurador Micael da Silva Albuquerque Paixão, conforme procuração constante na escritura ora registrada, VENDEU o imóvel desta Matrícula, à GERALDO LESSE LINS JUNIOR NETO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 993.374.014-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em data posterior a lei federal 6.515/77 com DALLANY SUELEN ALENCAR SAMPAIO LINS, brasileira, médica, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.749.253-56, residente e domiciliado na Rua Vinte e Nove de Janeiro, nº 708, Centro, na cidade de Trindade-PE, neste ato representado por seu bastante procurador, José Rômulo Alves Vasconcelos, conforme procuração constante na escritura ora registrada, pelo preço certo e ajustado de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), que o Outorgante declara haver recebido do Outorgado Comprador, cuja importância deu plena geral quitação (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, José Rômulo Alves, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, Paulo de Castro, oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta

Matrícula (Lírio 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 Serenata, nos termos do Art. 41 da Lei nº 89.35/94

Paulo de Castro
29/05/23

AV.03/015719.2.0093865-72 - DATA: 29 de Maio de 2023 - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que por determinação constante do Provimento nº143, de 25/04/2023 do CNJ, que regulamentou o Código Nacional de Matrícula - CNM, esta Matrícula de Nº93865, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter numeração codificada com o Nº015719.2.0093865-72. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, João Bruno B. da Silva, conferi. João Bruno B. da Silva, oficial/substituto.

Subcrevo, João Bruno B. da Silva,
R.047015719.2.0093865-72--DATA: 29 de Maio de 2023.--Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica Nº 05.0919.606.0000305/22, acompanhada de Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo / Financiamento / Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Termo de Aditamento, todos emitidos em 03 (três) vias, assinados pelos contratantes, respectivamente, os dois primeiros em 26 de Abril de 2023 e o terceiro em 18 de Maio de 2023, dos quais uma via não negociável fica arquivada neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DH, sob o nº294.655, em data de 04/05/2023, a Emitente, R&E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Mogno, nº39, Cajazeiras, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.377.061/0001-10, no ato representada por Maria Raquel Costa Araújo, com o AVAL de MARIA RAQUEL COSTA ARAÚJO, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 05359353604 - DETRAN/CE e CPF/MF nº 006.914.223/89, residente na Rua Clarindo Xavier, nº420, Alto Alegre, Novo Oriente - Ceará; e, como FIDUCIANTES, GERALDO LESSE LINS JÚNIOR NETO, brasileiro, gerente, inscrito no CPF/MF sob o nº 993.374.014/87, e sua mulher, DALLANY SUELEN ALENCAR SAMPAIO LINS, brasileira, médica, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.749.253/56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em data posterior a Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 29 de Janeiro, nº1029, Vila São Pedro, na cidade de Trindade - PE, DEU em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia, nos termos da Lei nº9.514, o IMÓVEL desta MATRÍCULA, avaliado em R\$205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), de propriedade dos Fiduciantes, GERALDO LESSE LINS JÚNIOR NETO, e sua mulher, DALLANY SUELEN ALENCAR SAMPAIO LINS, acima identificados e qualificados, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2650, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$221.210,23 (duzentos e vinte e um mil, duzentos e dez reais e vinte e três centavos), com valor líquido de R\$194.983,98 (cento e noventa e quatro mil, novecentos e oitenta e três reais e noventa e oito centavos), com taxa de juros anual de 17,18%, que a EMITENTE se obriga a pagar a CAIXA no prazo de 48 meses, sendo o valor da prestação de R\$6.264,62 (seis mil, duzentos e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), vencendo-se a primeira prestação em 26/05/2023 e o vencimento da operação em 26/04/2027. A Taxa de Juros (mensal) será pós-fixada. A taxa de juros de balcão será de 1,90% e taxa de juros reduzida de 1,33%. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas e condições da Cédula ora registrada. (Conforme Art. 1246 C.C.)
////////////////////

Eu, José Bruno R. Almeida, conferi. ///
Subcrevo, Agua Luna, oficial/substituto.

AV.05/015719.2.0093865-72 - DATA: 04 de Dezembro de 2025. - INTIMAÇÃO
- Procede-se à presente averbação para constar que, conforme as certidões de notificação de n.ºs. 784404 e 784405, emitidas pelo 4º Ofício de Notas desta Capital, foram realizadas, nos dias 03/04/2025, 07/04/2025, 09/04/2025 e 07/05/2025, diligências de INTIMAÇÃO destinadas aos proprietários GERALDO LESSE LINS JÚNIOR NETO e DALLANY SUELEN ALENCAR SAMPAIO LINS, os quais não foram localizados, fato devidamente atestado pelo Oficial. Consta ainda a certidão de notificação de n.º 784407, também do 4º Ofício de Notas desta Capital, informando que, nas mesmas datas acima mencionadas (03/04/2025, 07/04/2025, 09/04/2025 e 07/05/2025), foram realizadas diligências para INTIMAÇÃO da emitente R & E CONSTRUÇÕES LTDA, a qual se encontra 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 30 de Janeiro de 2024, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Dallany Suelen Alencar Sampaio Lins, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo Agua Luna, oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0093865-72 - DATA: 05 de Janeiro 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 1771, 1772 e 1773, dos dias 30, 31 de Dezembro de 2025 e 02 de Janeiro de 2026, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DX, sob o n.º328.966, em data de 09/12/2025, referente à Devedora Fiduciante do R-4 desta matrícula, R&E CONSTRUÇÕES LTDA, acima identificada e qualificada, 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 Dezembro/2025, ao valor correspondente a R\$ 197.955,46 (cento e noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis 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, José Bruno R. Almeida, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Agua Luna, oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0093865-72 - DATA: 30 de Junho de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício N.º 566749/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 18 de Maio de 2026, assinado por sua representante legal, Priscila Azevedo Cianella - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-EA, sob o n.º334.714, em data de 22/05/2026, e nos termos do, que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei n.º9.514/97, 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 n.º 00.360.305/0001-04, na forma de AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE

Continua na Folha N.º: 03

PROPRIEDADE, tendo em vista a mesma haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia N° 050919606000305-22, firmado em 26/04/2023, de que dá notícia a Registro N°04, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Tallemore de Souza Batista, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo Tallemore de Souza Batista, oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0093865-72 - DATA: 30 de Junho de 2026. - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-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\$ 4.837,00 (quatro mil, oitocentos e trinta e sete reais), em data de 09/06/2026, conforme DTI n° 12074/2026, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Tallemore de Souza Batista, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo Tallemore de Souza Batista, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0093865-72 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) 01 de Julho 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.: 20260522000014
CUSTAS INCIDENTES:
EMOL: R\$ 4.414,14
FERMOJU: R\$ 233,29
SELO: R\$ 90,50
ISS: R\$ 220,7
FAADEP: R\$ 220,7
FRMMP: R\$ 220,7
TOTAL: R\$ 5.400,03



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.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 01/07/2026 14h20min





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AYNUB-T4XBD-9M74R-SS4HH

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/AYNUB-T4XBD-9M74R-SS4HH>

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

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