



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0098020-48

Registro de Imóveis da 2ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ
Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 - 1º Andar
Fone (085) 3052-1900 - Fax:3052-1911

Ana Teresa Araújo Mello Fiuza - Oficiala
Margarete Moreira Maciel - Substituta

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL.

98020

Data 15/05/2019

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 403, tipo B1 a, bloco 03, localizado no 3º pavimento do empreendimento denominado Residencial Tulipas, situado nesta capital, na Rua Euzébio de Queiroz, nº 2125, bairro Itaoca, com área privativa principal de 48,34m², área comum de 16,08m², área total de 64,42m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem, localizada no pavimento térreo identificada pelo mesmo número do apartamento e com uma fração ideal de 11/798 do terreno onde encontra encravado o referido prédio, medindo e limitando-se: ao oeste (frente) 36,50m com a Rua Euzébio de Queiroz; ao leste (fundos) em três segmentos de linha reta, a partir da direção norte-sul: o primeiro segmento de 16,82m na direção norte-sul e o segundo de 12,71m na direção oeste-leste, ambos em parte de terreno da Rua 19 de Novembro, de propriedade de Heriberto dos Santos Monteiro, e o terceiro segmento de 19,69m, na direção norte-sul, com a Rua 19 de Novembro; ao norte (lado direito) 101,38m com parte do terreno da Rua Vila Lobos, de propriedade da Igreja do Evangelho Quadrangular, e com parte dos fundos das casas nºs 243, 245, 257 e 263 da Rua Vila Lobos, de propriedades de João Caldas da Rocha, José Antunes Ribeiro, Renato Araújo Vasconcelos e José Dutra Noronha, respectivamente; e ao sul (lado esquerdo) 114,18m com a lateral do terreno da Rua Euzébio de Queiroz, de propriedade de Heriberto dos Santos Monteiro, perfazendo uma área total de 3.945,96m². Imóvel inscrito na PMF sob o nº 919771-0.

PROPRIETÁRIA - Engeplan Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.319.328/0001-75, com sede nesta capital, na Rua Professor Francisco Gonçalves, nº 175, bairro Dionísio Torres.

REGISTRO ANTERIOR - R.05 e R.08 da matrícula nº 78.955, deste ofício imobiliário.

AV.01/98020 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do empreendimento Residencial Tulipas está registrada sob o nº 7.627 do Livro 3 - Auxiliar deste ofício imobiliário. Este ato foi praticado nos termos do art. 949, § único, do Provimento nº 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 15 de maio de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Claudio O. Silva dos Santos, conferi. Antônio Carlos de Oliveira, oficial/substituto.

R.02/98020 - COMPRA E VENDA - Procede-se a este registro para constar que a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a RICARDO VICENTE DE MOURA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF sob o nº 024.076.663-64, residente e domiciliado nesta capital, na Av. Carneiro de Mendonça, nº 239, altos, bairro Demócrito Rocha, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo R\$ 25.920,00 referente aos recursos próprios; R\$ 23.280,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 140.800,00 mediante financiamento. Este ato foi praticado nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.0543508-7, datado de 27 de fevereiro de 2019 e aditivo de re-ratificação, datado de 25 de abril de 2019, prenotados em 30/04/2019 sob o nº 301134, assinados pelas partes contratantes em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSAUP-DMWZW-6FSTD-PTGFV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSAUP-DMWZW-6FSTD-PTGFV>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 98020	Ficha 1
--	---------------------------	-------------------

03 (três) vias, uma das quais ficou arquivada neste ofício imobiliário. 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 CPF / CNPJ de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 15 de maio de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Claudemir Silva dos Santos, conferi. // Subcrevo, Antônio Carlos de Oliveira, oficial/substituto.

R.03/98020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Proceda-se a este registro para constar que o proprietário referido no R.02 transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 03 e 04, quadra 04, Brasília - DF. Esta alienação se dá como forma de garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 140.800,00 (cento e quarenta mil e oitocentos reais), a ser amortizada pelo devedor no prazo de 360 meses. As taxas de juros contratadas correspondem a 7,9347% ao ano efetiva e 7,6600% ao ano nominal. O valor total do encargo mensal na data de assinatura do contrato é de R\$ 1.343,92, vencendo-se a primeira prestação em 25/03/2019. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Constan no título multa e outras condições. Este ato foi praticado nos termos dos contratos particulares referidos no R.02 desta matrícula. Fortaleza, 15 de maio de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Claudemir Silva dos Santos, conferi. // Subcrevo, Antônio Carlos de Oliveira, 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 02, com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2.0098020.48.

Fortaleza, 22/05/2024.

Ass: Karine Silva Magalhães
Titular/Substituto

Karine Silva Magalhães
Escrevente Substituta

Continua na Ficha No: 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSAUP-DMWZW-6FSTD-PTGFV>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0098020-48	Ficha 02
---	----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0098020-48, vindos da ficha Nº01 . //

AV.04/015669.2.0098020-48 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 29/03/2024 a intimação de Ricardo Vicente de Moura, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 25/02/2023 a 25/01/2024. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 776378 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta serventia, prenotado em 28/02/2024 sob o nº 342589, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.663 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou a sua ciência no documento de notificação. Fortaleza, 22 de maio de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, ana paula mas deez, conferi. //////////////////////////////////////

Subscrevo, Karine Silva Magalhães, oficial/substituto.

AV.05/015669.2.0098020-48 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação de que trata a AV.04 desta matrícula, sem menção à satisfação das obrigações do devedor. Este ato foi praticado conforme ofício nº 565683/2025 da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 13/02/2025 sob o nº 352073, em conformidade com o § 1º do artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE. Fortaleza, 16 de abril de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Amanda Costa Veiros, conferi. //////////////////////////////////////

Subscrevo, Marysli Nogueira Nogueira, oficial/substituto.

AV.06/015669.2.0098020-48 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 13/03/2025 a intimação de Ricardo Vicente de Moura, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 25/02/2023 a 25/01/2025. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 783934 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta serventia, prenotado em 13/02/2025 sob o nº 352073, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.663 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou a sua ciência no documento de notificação. Fortaleza, 16 de abril de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Amanda Costa Veiros, conferi. //////////////////////////////////////

Subscrevo, Marysli Nogueira Nogueira, oficial/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 03.
Fortaleza - CE, 02/07/2025.
Ass: Karine Silva Magalhães
Titular / Substituto

Karine Silva Magalhães
Escrevente Substituta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSAUP-DMWZW-6FSTD-PTGFV>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0098020-48	Ficha 02
--	----------------------------------	----------

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona

Continua na Ficha No: 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSAUP-DMWZW-6FSTD-PTGFV>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Matricula 015669.2.0098020-48	Ficha 03
--	---	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula nº 015669.2.0098020-48, vindos da ficha nº 02. //////////////////////////////////////

AV.7/015669.2.0098020-48 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se 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 25 de junho de 2025, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 12864/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 28/06/2024, no valor de R\$ 3.652,54, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 20/06/2025 sob o nº 355481. 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, 02 de julho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Veriduca Maria de S. Nascimento, conferi.

Subcrevo, Marice Silva Magalhães, oficial/substituto. //////////////////////////////////

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSAUP-DMWZW-6FSTD-PTGFV>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0098020-48	Ficha 3
--	---	-------------------

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) nº 015669.2.0098020-48, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.07, datada de 02 de Julho de 2025. Busca nos arquivos de expediente judicial, 11:38:46 02/07/2025. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 11:38:46 02/07/2025.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0098020-48. Fortaleza, 02 de julho de 2025. ASSINADO DIGITALMENTE Titular/Substituto(s)/Escrevente(s) Vanessa Farias de Sousa 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.	CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do atendimento 20250620000075 Total Emolumentos: R\$ 4.177,38 Total Fermoju: R\$ 223,34 Total Selo: R\$ 64,88 Total ISS: R\$ 208,89 Total FAADEP: R\$ 208,89 Total FRMMP: R\$ 208,89 Valor Total: R\$ 5.092,27 Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1 R\$ 182.626,92 Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7010, 7013, 7025, 7009 e 7020 CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.601, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º, INCISO XV, ART. 914, (PROVIMENTO 08/2014 - CGJ/CE).
---	--

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 04-CERTIDÃO

ABP662511-G4K9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ABP664921-J7O9