

Registro de Imóveis da 2ª Zona

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

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

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

83910

Data 03/02/2011

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, denominado TERRENO H, de forma regular, com frente para a Rua Iraci de Sousa, antiga Rua A (SDO), lado par, distando 37,16m no sentido oeste-leste para a Rua Ademar Paula, antes Rua L (SDO), constituído por parte do lote 12 da quadra XXVIII do Loteamento Esplanada do Castelão, perfazendo uma área total de 180,00m², medindo e extremado: AO NORTE (frente), 6,00m com a Rua Iraci de Sousa; AO SUL (fundos), 6,00m com parte do lote 27 da mesma quadra XXVIII, de propriedade da Gleba - Empreendimentos Urbanos e Rurais Ltda; AO LESTE (lado direito), 30,00m com o terreno G, ora desmembrado, de propriedade de Estenio César Carvalho Filho e sua mulher Lia Rangel de Andrade Carvalho; e AO OESTE (lado esquerdo), 30,00m com o terreno I, ora desmembrado, de propriedade de Estenio César Carvalho Filho e sua mulher Lia Rangel de Andrade Carvalho. Inscrito na PMF sob o nº 678620-0

PROPRIETÁRIOS - ESTENIO CESAR CARVALHO FILHO, brasileiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 510.620.203-59, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com LIA RANGEL DE ANDRADE CARVALHO, brasileira, coordenadora, inscrita no CPF/MF sob o nº 457.861.943-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Arq. Reginaldo Rangel, nº 55, Aptº 101, Loteamento Jardim Fortaleza, Bairro Cocó REGISTRO ANTERIOR - R.05 da Matrícula nº 23.020 deste Ofício Imobiliário.

R.01/83910 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 22 de Setembro de 2010, lavrada em Notas do Cartório Santos Amorim da Cidade de Paramoti-Ce, às fls. 078/079, do livro nº 009, prenotada em 04/01/2011 sob o nº 222976, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a, LUIZMAR MONTEIRO DA SILVA, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.956.634-91, e sua mulher EDMEA APARECIDA PESSOA MONTEIRO, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 381.233.123-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Iracy de Sousa, nº 167, Esplanada do Castelão, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2011. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ana Teresa Araújo Mello Fiuza, conferi
Subscrevo, Margarete Moreira Maciel oficial/substituto.

AV.02/83910 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, Certidão de Averbação de Construção da Prefeitura Municipal de Fortaleza, nº 2012/125245, datada de 23/05/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 000202012 - 05001527, CEI nº 70.008.04527/68, emitida em 26/04/2012, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 26/07/2012 sob nº 236138, para constar que no terreno desta matrícula, foi construída uma casa residencial, com frente para a Rua Iraci de Sousa, nº 167, com uma área construída de 110,00m². Fortaleza, 26 de Julho de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ana Teresa Araújo Mello Fiuza, conferi
Subscrevo, Margarete Moreira Maciel oficial/substituto.

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 83910	Ficha 1
--	--------------------	------------

R.03/83910 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 12 de Agosto de 2013, prenotado em 14/08/2013 sob o nº 245759, devidamente assinado pela partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, os proprietários, Luizmar Monteiro da Silva e sua mulher Edmea Aparecida Pessoa Monteiro, já qualificados, transferiram 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\$ 187.500,00 (cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 180 meses, a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,5600% ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês, sendo o primeiro encargo de R\$ 3.812,87, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura do contrato; com prazo de carência para expedição da intimação de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 21 de Agosto de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maria Fátima Albuquerque, conferi. // Subcrevo, Luizmar Monteiro da Silva, oficial/substituto.

AV.04/83910 - CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.03, desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, as seguintes certidões: Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 21/08/2013; Certidões Negativas de Débitos Estaduais, nºs 201304468563 e 201304468580, emitidas em 21/08/2013; e, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, nºs 32947321/2013 e 32950357/2013, expedidas em 19/07/2013, todas em nome de Luizmar Monteiro da Silva e Edmea Aparecida Pessoa Monteiro, respectivamente, bem como a documentação das partes. Fortaleza, 21 de Agosto de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Maria Fátima Albuquerque, conferi. // Subcrevo, Luizmar Monteiro da Silva, oficial/substituto.

AV.05/83910 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foram realizadas na data de 21/12/2020 as intimações de Luizmar Monteiro da Silva e Edmea Aparecida de Mesquita Pessoa, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 32 a 86. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 754660 e 754661 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ de Fortaleza - CE - Cartório Moraes Correia, apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 05/11/2020 sob o nº 312498, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado nos referidos registros que os devedores foram notificados pessoalmente, os quais exararam sua nota de ciência nos documentos de notificações. Fortaleza, 19 de janeiro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Beatriz Oliveira Costa, conferi. // Subcrevo, PLÁZIVA CATARINA MACHES A MACHES A MACHES, oficial/substituto.

Continua na Ficha No: 02

AV.06/015669.2.0083910-86 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM -
Procede-se a esta averbação para constar que fica renumerada a
presente matrícula, que passa a ser identificada com o código
nacional de matrícula - CNM nº 015669.2.0083910-86. Este ato foi
praticado nos termos do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Fortaleza, 07
de junho de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Bruna Monteiro de Freitas, conferi.
Subscrevo, Marcelo de Sousa Ribeiro, oficial/substituto.

AV.07/015669.2.0083910-86 - INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta
averbação para constar que o imóvel desta matrícula está
indisponível, em cumprimento à determinação judicial
proferida nos autos do processo nº 000132335420195070034 da
Vara do Trabalho de Eusébio-CE, que decretou a indisponibilidade dos
bens de Edmea Aparecida Pessoa Monteiro, CPF 381.233.123-34. Este
ato foi praticado em atendimento ao §3º do art. 14 do Provimento
39/2014 do CNJ e nos termos da consulta realizada à Central Nacional
de Indisponibilidade de Bens, em 07/06/2023, às 12:09:43h, número do
protocolo de indisponibilidade: 202306.0107.02703477 - IA - 130,
prenotada em 02/06/2023 sob nº 335012. Fortaleza, 07 de junho de
2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Bruna Monteiro de Freitas, conferi.
Subscrevo, Marcelo de Sousa Ribeiro, oficial/substituto.

AV.08/015669.2.0083910-86 - INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta
averbação para constar que o imóvel desta matrícula está
indisponível, em cumprimento à determinação judicial
proferida nos autos do processo nº 00013235420195070034 da Vara
do Trabalho de Eusébio-CE, que decretou a indisponibilidade dos bens
de Luizmar Monteiro da Silva, CPF 147.956.634-91. Este ato foi
praticado em atendimento ao §3º do art. 14 do Provimento 39/2014
do CNJ e nos termos da consulta realizada à Central Nacional de
Indisponibilidade de Bens, em 31/07/2023, às 15:54:37h, número do
protocolo de indisponibilidade: 202301.1613.02476489 - IA - 610,
prenotada em 26/07/2023 sob nº 336721. Fortaleza, 31 de julho de
2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ana Paula Mota Queiroz, conferi.
Subscrevo, Sara da Silva Barbosa, oficial/substituto.

AV.09/015669.2.0083910-86 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO
- Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o
procedimento de intimação de que trata a AV.05 desta matrícula, sem
menção à satisfação das obrigações dos devedores. Este ato foi
praticado conforme ofício nº 473031/2024-CESAV/BU da credora
fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada,
apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta
Serventia, prenotado em 23/04/2024 sob o nº 343962, em
conformidade com o § 1º do artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da
CGJ/CE. Fortaleza, 12 de agosto de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Bruna Monteiro de Freitas, conferi.
Subscrevo, Karine Silva Miquilhões, oficial/substituto.

AV.10/015669.2.0083910-86 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a
esta averbação para constar que foram realizadas nas datas de
06/07/2024 e 09/07/2024 as diligências para intimações de Edmea
Aparecida Pessoa Monteiro e Luizmar Monteiro da Silva, devedores
fiduciários do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das
obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos
desde 12/04/2016 a 12/05/2024. Este ato foi praticado nos termos dos

SS 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 778742 e 778743 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentados em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotados em 23/04/2024 sob o nº 343962, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.667 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado nos referidos registros que os devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 12 de agosto de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Bruno Monturo de Freitas, conferi. Karine Silva Mopolheo, oficial/substituto.

AV.11/015669.2.0083910-86 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procedese a esta averbação para constar que foi promovida a notificação por edital dos devedores referida na AV.10 desta matrícula, em datas de 06/11/2024 e 07/11/2024, em meio eletrônico, por serviço prestado pela central eletrônica de registro de imóveis da Anoreg-Ce, nos termos do artigo 176, § 2º e 1.667, § 1º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE. Este ato foi praticado nos termos do § 4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme ofício nº 61347/2024 - CESAV/BU da credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, apresentado em via eletrônica que fica arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 20/08/2024 sob o nº 347432, em conformidade com o § 1º do artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, como consequência dos devedores Edmea Aparecida Pessoa Monteiro e Luizmar Monteiro da Silva não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme noticiado na AV.10 desta matrícula. Fortaleza, 05 de dezembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi. Sara Barbosa Alves, oficial/substituto.

AV.12/015669.2.0083910-86 - 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 14 de janeiro de 2025, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 640/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 13/01/2025, no valor total de R\$ 7.737,26, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 31/01/2025 sob o nº 351706. 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, 18 de fevereiro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi. Amenda Medesto Francisco, oficial/substituto.

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

MATRICULA

015669.2.0083910-86

Ficha

03

Continuação da certidão da matrícula nº 015669.2.0083910-86, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, que tem como último ato AV.12, datado de 18/02/2025.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 10:06 h 21/02/2025. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 10:06 h 21/02/2025.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0083910-86

Fortaleza, 21/02/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)

— Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
— Marcos Klein Antunes
— Ana Beatriz Araújo Rabelo
— Ana Lúcia Lopes da Costa
— Alessandra da Silva Pereira
— Fernanda Jamille da Silva Ferreira
— Iara Thayná da Silva Vieira
— Isabel Morais 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: 20250131000075

TOTAL EMOL.: 4.192,43

TOTAL FERMOJU: 229,01

TOTAL SELO: 64,88

TOTAL ISS: 209,62

TOTAL FAADep: 209,65

TOTAL FRMMP: 209,65

VALOR TOTAL: 5.115,24

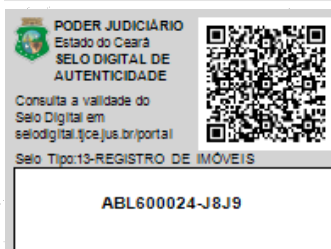
Base de cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 386.862,94

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QZDX2-8KU36-3YN5K-GC9A4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

SARAH RAQUEL FERREIRA DE SOUZA (CPF 043.336.533-12)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QZDX2-8KU36-3YN5K-GC9A4>

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

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