

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

89772

Data 21/07/2016

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Uma casa residencial, geminada, com entrada independente, com frente para a Rua Medelim, de nº 160, no bairro Siqueira, nas terras da Granja Santa Cecília - Complemento, com área edificada de 69,15m², sem área comum e com fração ideal de 50,00% do terreno da Matrícula 87.727-3ª Zona, de formato retangular, situado nesta Capital, no bairro Siqueira, constituído por parte dos lotes 21 e 22, da quadra 07, distando 66,00m no sentido leste/oeste para a Rua Sargento Barbosa, confinando e medindo: AO SUL (frente), limita-se com a dita Rua Medelim, por onde mede 8,80m; AO NORTE (fundos), limita-se com partes dos lotes 05 e 06, por onde mede 8,80m; AO OESTE (lado direito), limita-se com parte do mesmo lote 21 (Terreno Desmembrado 01), por onde mede 33,00m; e, AO LESTE (lado esquerdo), limita-se com parte do mesmo lote 22 (Terreno Desmembrado 03), por onde mede 33,00m, perfazendo uma área total de 290,40m².

PROPRIETÁRIO: ENTERPLAN CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, com sede nesta Capital, na Av. Santos Dumont, nº 3131, sala 1303, Aldeota, CNPJ/MF nº 21.958.028/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 87.727, deste Cartório

 AV.01/89772 - DATA: 21 de Julho de 2016 - CERTIFICO que, a presente Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento, Habite-se, Planta de Situação, CND do INSS e Outros Documentos, todos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CG, sob o nº238.693, em data de 27.06.2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Manoel Nivaldo de Araújo, conferi. // Manoel Nivaldo de Araújo, Subscrito, Manoel Nivaldo de Araújo, oficial/substituto.

 R.02/89772 - DATA: 28 de Setembro de 2016 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Com Utilização do FGTS dos Devedores, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 26 de Setembro de 2016, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CH, sob o nº240.343, em data de 27.09.2016, ENTERPLAN CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, com sede nesta Capital, na Av. Santos Dumont, nº 3131 A, sala 1303, Aldeota, CNPJ/MF nº 21.958.028/0001-06, no ato representada por sua sócia, Andréa Monteiro Frota de Araújo, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à ANDRÉ VENÂNCIO FERREIRA, brasileiro, motorista, CPF/MF nº 179.165.808/37, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e sua mulher, CELINE GOMES RODRIGUES VENÂNCIO, brasileira, do lar, CPF/MF nº 016.093.533/40, residentes e domiciliados na Rua Araken, nº 1332, Parque Potira, em Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 15.940,31 (quinze mil, novecentos e quarenta reais e trinta e um centavos), referente a recursos próprios; R\$ 9.598,69 (nove mil, quinhentos e noventa e oito reais e sessenta e nove centavos),

referente a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 3.461,00 (três mil quatrocentos e sessenta e um reais), referente a desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e, R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora aos Compradores. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Francisco Martins Pinto, conferi. //Subcrevo, Francisco Martins Pinto, oficial/substituto.

R.03/89772 - DATA: 28 de Setembro de 2016 - Pelo contrato de que trata os R-2, o Adquirentes, ANDRÉ VENÂNCIO FERREIRA, e sua mulher, CELINE GOMES RODRIGUES VENÂNCIO, acima identificados e qualificados, TRANSFERIRAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514, de 20.11.1997, à Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador substabelecido, Francisco Maíke Martins Pinto, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), que os Devedores pagarão no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 762,33, vencendo-se em 01.11.2016, à taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, e taxa efetiva de 6,6971% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Reger-se-á ainda este registro, por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Francisco Martins Pinto, conferi. //Subcrevo, Francisco Martins Pinto, 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. 41 da Lei nº 8935/94.

Francisco Martins Pinto
TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 25 de 06 de 20 25

AV.04/015719.2.0089772-32 - DATA: 05 de Junho de 2025. - 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 89.772, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0089772-32. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Silva, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.05/015719.2.0089772-32 - DATA: 05 de Junho de 2025. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de Nºs. 785192 e 785193, datadas de 16 de Maio de 2025, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de ANDRÉ VENÂNCIO FERREIRA, e sua mulher, CELINE GOMES RODRIGUES VENÂNCIO, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 10/08/2020, na ocasião ela exarou sua nota de ciência e ele notificado na pessoa de sua devedora solidária, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Silva, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0089772-32 - DATA: 08 de Setembro de 2025. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº 583642/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 08 de Agosto de 2025, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DV, sob o nº324.751, em data de 14/08/2025, 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 844441340255-0, firmado em 26/09/2016, de que dá notícia o Registro Nº 03, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0089772-32 - DATA: 08 de Setembro de 2025. - ITBI - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-06, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$ 3.087,18 (três mil, oitenta e sete reais e dezoito centavos), em data de 31/07/2025, conforme DTI nº 14266/2025, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0089772-32 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) 09 de Setembro de 2025.

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.: 20250814000058

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 5.014,81

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 09/09/2025 11h00min

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- () Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ACV5H-SHVEY-GLEK2-F656J

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/ACV5H-SHVEY-GLEK2-F656J>

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

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