

**3º Ofício de Registro de Imóveis**

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ  
 Rua Monsenhor Bruno, Nº 875 - Aldeota  
 Fone: (85) 261-7977 / 261-4870  
**Belª Solange de Castro Almeida**  
 OFICIALA PRIVATIVA

**MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

73859

Data 24/07/2008

Folha 1

Rubrica



IMÓVEL: Um Apartamento residencial de nº 501, Tipo A, localizado no quinto andar, do Empreendimento Residencial denominado EDÍFICIO OURO PRETO, situado nesta Capital, com frente para a Rua Cônego Penaforte, nº 415, com 60,00m<sup>2</sup> de área privativa, 16,75m<sup>2</sup> de área comum construída e fração ideal de 0,03448, com direito a uma vaga para estacionamento privativa de nº18, estando encravado referido Edifício em terreno de domínio útil, foreiro ao Patrimônio de Nossa Senhora do Rosário, e subforeiro a Maria Antonieta Bezerra Maia, na Vila Teofinho, medindo 44,00m de frente, por 33,00m de fundos, com uma área total de 1.452,00m<sup>2</sup>, constituído pelos lotes 05, 06, 07, e 08, da quadra 85, da planta respectiva, extremando: AO NORTE (frente), com a dita Rua Cônego Penaforte, lado ímpar, antes Rua sem denominação oficial; AO SUL (fundos), com a casa nº1200, da Rua Professor Lino da Encarnação, de propriedade de Raimundo Ferreira Filho, antes com a Empresa Incorporadora Ltda; AO NASCENTE (lado direito), com as casas nºs. 1170 e 1190, de propriedade da Imobiliária Maurício Morais Ltda, e nº 1180, de propriedade de Luiz Bessa Neto, respectivamente, ambas com frente para a Rua Professor Lino da Encarnação; e, AO POENTE (lado esquerdo), com a casa nº370, da Rua Cônego Penaforte, de propriedade de Antídio Barbosa de Oliveira, antes com a Empresa Incorporadora Ltda, com as suas benfeitorias e servidões existentes. Insc. PMF. nº559.035-3.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ITAÚBA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Tereza Cristina, nº1247-Altos, bairro Centro, CNPJ/MF nº05.536.032/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 63.957, deste Cartório.

R.01/73859 - DATA: 24 de Julho de 2008. - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Cícero Mozart Machado, do Cartório João Machado, 7º Ofício de Notas desta Comarca, em 20 de Fevereiro de 2008, às fls. 177, do livro B-161, prenotada no Livro de Protocolo 1-BA, sob o nº178.455, em data de 23/07/2008, a Proprietária, CONSTRUTORA ITAÚBA LTDA, acima identificada e qualificada, no ato representada por seu procurador, Manoel Euzébio de Freitas, conforme procuração lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas, acima citado, no Livro B-171, às fls. 016, onde fica arquivada, declarando que exerce exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis, e este ora vendido, não faz parte e nem nunca fez do seu ativo permanente, e foi lançado contabilmente como parte do seu ativo circulante, conforme legislação vigente e aplicável, razão pela qual não apresenta a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à SILVIO ROBERTO MACHADO E SILVA, brasileiro, militar, CPF/MF nº585.109.233/53, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cônego Penaforte, nº415, Apto. 501, bairro Parquelândia, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com IRIS LETTIERY MASCARENHAS E SILVA, brasileira, do lar, CPF/MF número

<b>3º Ofício de Registro de Imóveis</b> COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 73859	Folhas 1
---	--------------------	-------------

559.573.233/49, pelo preço certo e ajustado de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), importância essa já recebida pelo Outorgante Vendedor das mãos do Outorgado Comprador, em moeda corrente e nacional, em 27/07/1998, pelo que deu plena e geral quitação. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
 Eu, Sérgio Vicente Marcos, conferi. //  
 Subscreevo Sérgio Vicente Marcos, oficial/substituto.

R.02/73859 - DATA: 22 de Março de 2011 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciários, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 18 de Março de 2011, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BL, sob o nº193.828, em data de 21.03.2011, SILVIO ROBERTO MACHADO E SILVA, brasileiro, militar, CPF/MF nº 585.109.233/53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com IRIS LETTIERY MASCARENHAS E SILVA, brasileira, do lar, CPF/MF nº 559.573.233/49, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cônego Penaforte, nº 415, apto. 501, Amadeu Furtado, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, à JANAÍNA MACHADO E SILVA, brasileira, solteira, maior, médica, CPF/MF nº 798.612.883/68, e JOSÉ LAEGLEUSON ARAÚJO DA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF/MF nº 924.501.643/91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Azevedo Bolão, nº 1995, Parquelândia, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 8.896,75 (oito mil, oitocentos e noventa e seis reais e setenta e cinco centavos), referente a recursos próprios; R\$ 5.103,25 (cinco mil, cento e três reais e vinte e cinco centavos), referente a recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora aos Compradores. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
 Eu, Jairton Ribeiro dos Anjos, conferi. //  
 Subscreevo, José Laegleuson Araújo da Rocha, oficial/substituto.

R.03/73859 - DATA: 22 de Março de 2011 - Pelo contrato de que trata o R-2, os Adquirentes, JANAÍNA MACHADO E SILVA e JOSÉ LAEGLEUSON ARAÚJO DA ROCHA, acima identificados e qualificados, TRANSFERIRAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, à Credora/Fiduciária, 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 nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador substabelecido, Rildo Irineu Araújo, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF - Tabelionato Borges Teixeira, no livro 2721, às fls. 019 e 020, datada de 29.04.2009 e substabelecimento particular datado de 03.09.2010, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), que os Devedores pagarão no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 1.308,69, vencendo-se em 18.04.2011, à taxa nominal de juros de 8,5563% ao ano, e taxa

<p><b>3º Ofício de Registro de Imóveis</b> COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ</p>	<p>Matrícula 73859</p>	<p>Folhas 02</p>
---	----------------------------	----------------------

efetiva de 8,9001% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. Reger-se-á ainda este registro, por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Manoel Ribeiro de Azevedo, conferi. //  
Subscrevo, Manoel Ribeiro de Azevedo, oficial/substituto.

AV.04/73859 - DATA: 23 de Junho de 2014 - CERTIFICO que de acordo com o Item 2.3 do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 13 de Junho de 2014, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BY, sob o nº220.571, em data de 16/06/2014, CANCELO para todos os fins a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de que dá notícia o R-3, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Manoel Ribeiro de Azevedo, conferi. //  
Subscrevo, Manoel Ribeiro de Azevedo, oficial/substituto.

R.05/73859 - DATA: 23 de Junho de 2014 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 13 de Junho de 2014, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BY, sob o nº220.571, em data de 16/06/2014, JANAINA MACHADO E SILVA, brasileira, médica, solteira, CPF/MF nº798.612.883/68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cônego Penafort, nº415, Apto. 501, Amadeu Furtado; e, JOSÉ LAEGLEUSON ARAÚJO DA ROCHA, brasileiro, outros, solteiro, CPF/MF nº924.501.643/91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cônego Penafort, nº415, Apto. 501, Amadeu Furtado, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, à DANIEL DE SENA COSTA, brasileiro, servidor publico federal, CPF/MF nº978.896.601/20, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Lino da Encarnação, nº1435, Amadeu Furtado, pelo valor de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), referente a recursos próprios já pagos; e, R\$202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais), referente ao financiamento concedido pela Credora ao Comprador. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Manoel Ribeiro de Azevedo, conferi. //  
Subscrevo, Manoel Ribeiro de Azevedo, oficial/substituto.

R.06/73859 - DATA: 23 de Junho de 2014 - Pelo contrato de que trata o R-5, o Adquirente, DANIEL DE SENA COSTA, acima identificado e qualificado, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta 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 constituída 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 sua procuradora substabelecida, Maria Iraci Alves Marques, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais), que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/J7Y7Q-5M3U6-DFC6T-YBMMME>.



<p><b>3º Ofício de Registro de Imóveis</b> COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ</p>	<p>Matrícula 73859</p>	<p>Folhas 02</p>
---	----------------------------	----------------------

Devedor pagara no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$2.032,04 (dois mil, trinta e dois reais e quatro centavos), vencendo-se em 13/07/2014, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, e taxa efetiva de 9,1500% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. O Devedor Fiduciante manifestou a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que, a taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com o contrato e detiver na CAIXA: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo, conta salário e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento, as quais são: taxa de juros nominal reduzida de 7,7208% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 8,0000% ao ano, e valor da primeira prestação reduzida R\$ 1.852,07 (um mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e sete centavos). Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Marcelo N. S. dos Santos, conferi. //  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.07/73859 - DATA: 23 de Junho de 2014 - CERTIFICO que, pela Credora Fiduciária do R-6-73.859, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0610548-3, Série 0614, aceita pelo Devedor, DANIEL DE SENA COSTA, no valor de R\$202.500,00 (duzentos e dois mil e quinhentos reais), tendo como Instituição Custodiante a própria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima identificada, com todas as condições ali existentes. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Marcelo N. S. dos Santos, conferi. //  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.08/73859 - DATA: 30 de Abril de 2021 - Procedo-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 755933, datada de 26 de Março de 2021, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de DANIEL DE SENA COSTA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 13/12/2018, na ocasião ele exarou sua nota de ciente. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. //  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/73859 - DATA: 02 de Março de 2022 - Procedo-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 223520/2021 - CESAV/BU, datado de 07 de Dezembro de 2021, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-8, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, José Braz B. Pereira, conferi. //  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.10/73859 - DATA: 02 de Março de 2022 - Procedo-se a esta averbação para constar que, conforme registro de Nº 810206, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foi feita, em 02 de Fevereiro de 2022, as diligências para INTIMAÇÃO do Sr. DANIEL DE SENA COSTA, que, conforme se constatou, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual será publicado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/J7Y7Q-5M3U6-DFC6T-YBMMME>.



<p><b>3º Ofício de Registro de Imóveis</b> FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula 73859</p>	<p>Folhas 03</p>
--	----------------------------	----------------------

Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 13 de Julho de 2021, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, José B. Vieira, conferi.  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.II/73859 -- DATA: 17 de Novembro de 2022. -- PROCEDE-SE a esta averbação para constar, que foram apresentadas neste Cartório, as Publicações de EDITAL DE INTIMAÇÃO realizadas no JORNAL "O POVO", Edições dos dias 19, 20 e 21 de Outubro de 2022, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DD, sob o nº285.823, em data de 02/06/2022, referente ao Devedor Fiduciante do R-6/73.859, DANIEL DE SENA COSTA, acima identificado e qualificado, por não ter sido localizado e estar em local ignorado, inacessível, incerto e não sabido, conforme consta da AV-10/73.859, para pagamento de encargos, posicionado em Dezembro/2021, ao valor correspondente a R\$14.612,45 (quatorze mil, seiscentos e doze reais e quarenta e cinco 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, Isidoro de Sousa Brito, conferi.  
Subscrevo, [Assinatura], 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. 4º da Lei nº 8935/94.

[Assinatura]  
TITULAR / SUBSTITUTO  
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza  
Fortaleza(CE) 15 de 06 de 20 23

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/J7Y7Q-5M3U6-DFC6T-YBMME>.



**EM BRANCO**

Continua na Folha Nº:

AV.12/015719.2.0073859-47 - DATA: 15 de Junho de 2023. - 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 Nº73.859, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0073859-47. (Conforme Art. 1246 C.C.) / Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi. // Subcrevo, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0073859-47 - DATA: 15 de Junho de 2023. - De acordo com o Ofício Nº223520/2021 - CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 10 de Abril de 2023, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DH, sob o nº295.047, em data de 16/05/2023, 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 nº00.360.305/0001-04, na forma de REGISTRO 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 144440610548-3, firmado em 13/06/2014, de que dá notícia o Registro Nº06, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi. // Subcrevo, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0073859-47 - DATA: 15 de Junho de 2023 - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-13, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$4.820,37 (quatro mil oitocentos e vinte reais e trinta e sete centavos), em data de 29.03.2023, conforme DTI nº 5822/2023, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi. // Subcrevo, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

EM BRANCO

**CERTIDÃO**

Certifico que a presente cópia em 04 folha(s), autenticada(s) é a reprodução fiel da Matrícula 015719.2.0073859-47 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) 23 / 06 / 2023.

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.

**CUSTAS INCIDENTES**

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 4.542,50

Nº SOLICITAÇÃO :01/150386

EXPEDIENTE JUDICIAL: BUSCA REALIZADA EM 23 / 06 / 2023 HS 08:00

CNIB: BUSCA REALIZADA EM 23 / 06 / 2023 HS 08:00

**ASSINADO DIGITALMENTE POR OFICIAL/SUBSTITUTO(A)/ESCREVENTE**

- ( ) Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- ( ) Germano Francisco de Almeida - Substituto.
- ( ) Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- ( ) Francisco Vagner Queiroz Rodrigues - Substituto.
- ( ) Jefferson Kildery Epifanio Vieira - Substituto.
- ( ) Mauricio Alves Carvalho - Substituto.
- ( ) Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- ( ) Evandro Carlos Viana - Escrevente.

**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J7Y7Q-5M3U6-DFC6T-YBMME

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

Nicollas Rocha Da Silva (CPF 070.955.653-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J7Y7Q-5M3U6-DFC6T-YBMME>

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

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