

**3º Ofício de Registro de Imóveis**

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

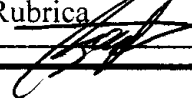
**MATRÍCULA**

84683

REGISTRO GERAL

Data 28/08/2014

Folha 1

Rubrica 

IMÓVEL: Uma casa residencial, geminada, com entrada independente, com frente para a Rua Miracel, também conhecida por Rua Miraselva, de nº 1472, no bairro Siqueira, no Loteamento Jardim Jatobá, Distrito de Parangaba, com área edificada de 81,27m², sem área comum e com fração ideal de 25,00% do terreno da Matrícula 84.423-3ª Zona, situado nesta Capital, constituído pelo lote 14, da quadra 80, lado par, medindo 12,00m de frente, por 30,00m de fundos, perfazendo uma área territorial de 360,00m², limitando-se: AO SUL (frente), com a Rua Miracel, s/n, onde mede 12,00m, lado par; AO NORTE (fundos), confinando com parte das terras dos herdeiros de Raimundo Cavalcante, onde mede 12,00m; AO POENTE (lado direito), confinando com o lado esquerdo do lote 13, onde mede 30,00m; e, AO NASCENTE (lado esquerdo), confinando com o lado direito do lote 15, de propriedade de Celso Alves de Melo, onde mede 30,00m. Insc. PMF. nº 825852-0.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO REGINALDO IPIRANGA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CPF/MF nº 046.919.924/56, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Sargento Barbosa, nº 463, Bairro Granja Portugal.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 84.423, deste Cartório.

-----  
 AV.01/84683 - DATA: 28 de Agosto de 2014 - CERTIFICO que, a presente Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento, Memorial Descritivo, Certidão Expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, CND do INSS, ART do CREA e Outros Documentos, todos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BZ, sob o nº222.781, em data de 27.08.2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
 Eu, *Francisco Reginaldo Ipiranga*, conferi.  
 Subscrevo, *Francisco Reginaldo Ipiranga*, oficial/substituto.

-----  
 R.02/84683 - DATA: 04 de Fevereiro de 2015 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 28 de Janeiro de 2015, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CA, sob o nº227.359, em data de 03.02.2015, FRANCISCO REGINALDO IPIRANGA, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF/MF nº 046.919.924/56, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Sargento Barbosa, nº 463, Granja Lisboa, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à FRANCISCO WESTEN COSTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, eletricitista, CPF/MF nº 667.324.923/49, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aristóteles Gondim, nº 354, Bonsucesso, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.846,00 (quatro mil oitocentos e quarenta e seis reais), referente a desconto concedido pelo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/YD783-5C6GH-5WMT7-SZKF3>.



<p><b>3º Ofício de Registro de Imóveis</b> COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ</p>	<p>Matrícula 84683</p>	<p>Folhas 1</p>
---	----------------------------	---------------------

FGTS/União (complemento); e, R\$ 90.154,00 (noventa mil cento e cinquenta e quatro reais), referente ao financiamento concedido pela Credora ao Comprador. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Maurício Nogueira de Azevedo Crifun, conferi. //Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.03/84683 - DATA: 04 de Fevereiro de 2015 - Pelo contrato de que trata o R-2, o Adquirente, FRANCISCO WESTEN COSTA DOS SANTOS, acima identificado e qualificado, TRANSFERIU 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, Ramiro Marinho Costa, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 90.154,00 (noventa mil cento e cinquenta e quatro reais), que o Devedor pagará no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 639,45, vencendo-se em 28.02.2015, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e taxa efetiva de 5,1161% 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, Maurício Nogueira de Azevedo Crifun, conferi. //Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.04/84683 - DATA: 14 de Janeiro de 2019.- Procedese a esta averbação para constar que foi requerida a intimação do devedor fiduciante, de que trata o R-03, todavia apontadas as pendências para adequação do título apresentado, não foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo Ofício nº30.150-C/2017 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 21 de Dezembro de 2018, assinado por Rosa Cândida Leitão de Vasconcelos, Supervisora de Filial, representando a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme procuração e substabelecimento ali mencionados, prenotados no Livro de Protocolo 1-CM, sob o nº248.753, em data de 29/12/2017. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, [Assinatura], conferi. //Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.05/84683 - DATA: 05 de Junho de 2019. - Procedese a esta averbação para constar que foi requerida a intimação do devedor fiduciante, de que trata o R-3-84.683, todavia apontadas as pendências para adequação do título apresentado, não foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo Ofício nº14437-C/2018 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 17 de Maio de 2019, assinado por Rosa Cândida Leitão Vasconcelos, Supervisora de Filial, representando a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme procuração e substabelecimento ali mencionados, prenotados no Livro de Protocolo 1-CN, sob o nº251.035, em data de 09/05/2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Maurício Nogueira de Azevedo Crifun, conferi. //Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

Continua na Folha Nº:



<p><b>3º Ofício de Registro de Imóveis</b> FORTALEZA – CEARÁ</p>	<p>Matrícula 84683</p>	<p>Folhas 02</p>
--	----------------------------	----------------------

AV.06/84683 - DATA: 29 de Julho de 2019 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de N° 00643478, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foram feitas, em 28/06/2019, 01/07/2019, 02/07/2019 e 09/07/2019, as diligências para INTIMAÇÃO do Sr. FRANCISCO WESTEN COSTA DOS SANTOS, que, conforme se constatou, encontra-se 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 28 de Fevereiro de 2019, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Yvone Brito do Livramento, conferi.  
Subscrevo, Yvone Brito do Livramento, oficial/substituto.

AV.07/84683 - DATA: 16 de Março de 2020 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício n° 139134/2019 - GIGAD/FO, datado de 28 de Janeiro de 2020, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-6, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Juilton Muniz V., conferi.  
Subscrevo, Roberto Nunes, oficial/substituto.

AV.08/84683 - DATA: 16 de Março de 2020 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de N° 751086, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas, em 15/02/2020 e 29/02/2020, as diligências para INTIMAÇÃO do Sr. FRANCISCO WESTEN COSTA DOS SANTOS, que, conforme se constatou, encontra-se 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 28 de Dezembro de 2017, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Juilton Muniz V., conferi.  
Subscrevo, Roberto Nunes, oficial/substituto.

AV.09/84683 - DATA: 17 de Agosto de 2022 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício n°277043/2022-CESAV/BU, datado de 06 de Junho de 2022, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-8, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Juilton Muniz V., conferi.  
Subscrevo, Juilton Muniz V., oficial/substituto.

AV.10/84683 - DATA: 17 de Agosto de 2022 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de N° 764739, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas, em 31/07/2022, 01/08/2022 e , as diligências para INTIMAÇÃO do Sr. FRANCISCO WESTEN COSTA DOS SANTOS, que, conforme se constatou, encontra-se 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 28/12/2017, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Juilton Muniz V., conferi.  
Subscrevo, Juilton Muniz V., oficial/substituto.

AV.11/84683 - DATA: 10 de Janeiro de 2023 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício n° 277043/2022 - CESAV-BU, datado de 06 de Junho de 2022, da CAIXA ECONÔMICA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/YD783-5C6GH-5WMT7-SZKF3>.



<p><b>3º Ofício de Registro de Imóveis</b> FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula 84683</p>	<p>Folhas 02</p>
--	----------------------------	----------------------

FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-10, desta Matrícula.  
(Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.  
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, oficial/substituto.

AV.12/84683 - DATA: 10 de Janeiro de 2023. - 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 27, 28 e 29 de Dezembro de 2022, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DF, sob o nº289.839, em data de 31/10/2022, referente aos Devedores Fiduciantes do R-3-84.683, FRANCISCO WESTEN COSTA DOS SANTOS, acima identificado e qualificado, por não ter sido localizados e estarem em local ignorado, inacessível, incerto e não sabido, conforme consta da AV-10-84.683, para pagamento de encargos, posicionado em Setembro/2022, ao valor correspondente a R\$54.816,13 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e dezesseis reais e trinta centavos), sujeito 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, Idelfonso de Souza Batista, conferi.  
Subscrevo, Idelfonso de Souza Batista, 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 subseqüentes 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 nº8935/94.

Idelfonso de Souza Batista  
TITULAR / SUBSTITUTO  
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza  
Fortaleza(CE), 15 de 06 de 2023





AV.13/015719.2.0084683-70 - 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 Nº84.683, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0084683-70. (Conforme Art. 1246 C.C.) / Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. // Subscrevô, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0084683-70 - DATA: 15 de Junho de 2023. - De acordo com o Ofício Nº277043/2022 - CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 04 de Maio de 2023, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DH, sob o nº295.043, 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 844440798832-8, firmado em 28/01/2015, de que dá notícia o Registro Nº03, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. // Subscrevô, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.15/015719.2.0084683-70 - DATA: 15 de Junho de 2023 - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-14, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$2.987,16 (dois mil novecentos e oitenta e sete reais e dezesseis centavos), em data de 02.05.2023, conforme DTI nº 8504/2023, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. // Subscrevô, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

**EM BRANCO**

**CERTIDÃO**

Certifico que a presente cópia em 03 folha(s), autenticada(s) é a reprodução fiel da Matrícula 015719.2.00 84683-70 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) 21 / 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\$ 4.190,04

Nº SOLICITAÇÃO :01/150382

EXPEDIENTE JUDICIAL: BUSCA REALIZADA EM 21 / 06 / 2023 HS 10:00

CNIB: BUSCA REALIZADA EM 21 / 06 / 2023 HS 10:00

**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: YD783-5C6GH-5WMT7-SZKF3

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/YD783-5C6GH-5WMT7-SZKF3>

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

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