CNM: 015719.2.0080370-11

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

80370

Data 20/09/2012

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um apartamento de nº 002-4, Tipo B, localizado no Pavimento Térreo Tipo do Empreendimento denominado Residencial Passaredo, situado nesta Capital, com frente para a Avenida Francisco Sá, nº 7630, bairro Barra do Ceará, com uma área privativa de 61,82m², área comum de 13,30m², uma área total de 75,12m², com direito a uma vaga para estacionamento de veículos, vinculada e identificada com o número do apartamento, localizada no térreo, e uma fração ideal de 0,00832 do terreno onde se acha encravado referido residencial, constituído pelos lotes 14, 15, 16, 17, 18, 32, 33, 34, 35 e 36, da quadra B, da planta do Parque Barra do Ceará, aprovada pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, medindo e limitando-se: AO SUL (frente), por onde mede 60,50m com a dita Avenida Francisco Sá; AO NORTE (fundos), por onde mede 60,50m com a Rua Cândido Castelo Branco; AO LESTE (lado esquerdo), por onde mede 110,00m com a Rua Irapuan; e, AO OESTE (lado direito), por onde mede 110,00m com o prédio localizado na Avenida Francisco Sá, de nº 7700, perfazendo uma área total de 6.655,00m². Inscr. PMF. nº 791854-2.
PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA PLACIC LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 05.535.398/0001-84, com sede nesta Capital, na Travessa 31 de Outubro, nº 10, Bairro Aldeota.
REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 12.540, deste Cartório.

R.01/80370 - DATA: 20 de Setembro de 2012 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Alocação de Recursos - FGTS, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 14 de Setembro de 2012, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BR, sob o nº204.158, em data de 17.09.2012, a Proprietária, CONSTRUTORA PLACIC LTDA, acima identificada e qualificada, no ato representada por seu sócio, José Carlos Braide Nogueira da Gama, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à MARIA AUXILIADORA LIRA MACIEL, brasileira, solteira, vendedora com varejo e atacado, CPF/MF nº 228.638.423/15, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida do Imperador, nº 705, Centro, pelo valor de R$ 110.200,00 (cento e dez mil e duzentos reais), sendo R$ 34.371,00 (trinta e quatro mil trezentos e setenta e um reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 16.829,00 (dezesseis mil oitocentos e vinte e nove reais), referente desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R$ 59.000,00 (cinqüenta e nove mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora Fiduciária à Compradora e Devedora Fiduciante. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.02/80370 - DATA: 20 de Setembro de 2012 - Pelo contrato de que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U8NLU-K79JZ-4DPGB-KM7MM.

trata o R-1, a Adquirente, MARIA AUXILIADORA LIRA MACIEL, acima identificada e qualificada, 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, 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 sua procuradora substabelecida, Arimazélia Maria Moreira Ferreira, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, em 17.05.2011, às fls. 160 e 161, do livro 2873 e substabelecimento particular datado de 17.05.2011, PARA GARANTIA de uma operação no valor de R$ 75.829,00 (setenta e cinco mil oitocentos e vinte e nove reais), com um desconto no valor de R$ 16.829,00 (dezesseis mil oitocentos e vinte e nove reais), resultando um financiamento no valor de R$ 59.000,00 (cinqüenta e nove mil reais), que a Devedora pagará no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R$ 458,06, vencendo-se em 14.10.2012, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Reger-se-á ainda este registro, por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, 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, regulamentado 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.

TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 22 de 05 de 20 25

Continua na Folha Nº:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U8NLU-K79JZ-4DPGB-KM7MM.

AV.03/015719.2.0080370-11 - DATA: 28 de Maio 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 80.370, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0080370-11. (Conforme Art. 1246 C.C.) / Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo _____, oficial/substituto.

AV.04/015719.2.0080370-11 - DATA: 28 de Maio de 2025. - Procede-se à presente averbação para constar que, conforme a Certidão de Notificação nº 784790, datada de 30 de Abril de 2025, emitida pelo 4º Ofício de Notas desta Capital, foram realizadas diligências para a intimação da Sra. MARIA AUXILIADORA LIRA MACIEL. Verificou-se que, em 25/04/2025, a tentativa de entrega foi atendida pelo porteiro, Sr. Robson, o qual informou que o imóvel é alugado, em ligação com a moradora, Sra. Patrícia, disse que a notificada, Sra. Maria Auxiliadora Lira Maciel, é falecida. Em 30/04/2025, ao conversar com o procurador do inventariante da notificada, foi realizada a notificação ao Espólio de Maria Auxiliadora Lira Maciel, na pessoa de seu inventariante, Francisco Glauber Alencar Portela, a qual tomou ciência integral do teor da presente notificação, recebendo inclusive a 2ª via e firmando o termo de ciência, fato que foi devidamente atestado pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.05/015719.2.0080370-11 - DATA: 20 de Agosto de 2025. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº576684/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 11 de Julho de 2025, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DU, sob o nº323.741, em data de 17/07/2025, 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 nº00.360.305/0001-04, 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 855552354230-8, firmado em 14/09/2012, de que dá notícia o Registro Nº02, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo _____, oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0080370-11 - DATA: 20 de Agosto de 2025. - ITBI - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-05, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R$4.446,00 (quatro mil e quatrocentos e quarenta e seis reais), em data de 25/06/2025, conforme DTI nº 12543/2025,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U8NLU-K79JZ-4DPGB-KM7MM.

apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////
Eu, Idelfonso di Souza Peixoto, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0080370-11 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 de Agosto 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.: 20250717000020
CUSTAS INCIDENTES
EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP
TOTAL: R$ 5.169,41
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 21/08/2025 11h00min
ASSINADO DIGILTAMENTE 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.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS
Tipo de Selo 04
ABR819595-O3O9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:04-CERTIDÃO
Tipo de Selo 12
ABR705719-H4P9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:12-AVERBAÇÕES/REGISTRO
Tipo de Selo 13
ABQ948210-H6U9

Continua na Folha Nº:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U8NLU-K79JZ-4DPGB-KM7MM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: U8NLU-K79JZ-4DPGB-KM7MM

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/U8NLU-K79JZ-4DPGB-KM7MM

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U8NLU-K79JZ-4DPGB-KM7MM.