Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 15:47:26

CNM: 015719.2.0083653-56

**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

83653

Data 04/04/2014

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Uma casa residencial, geminada, com entrada independente, com frente para a Rua Miraselva, de nº 1466, no bairro Siqueira, no Loteamento denominado Jardim Jatobá, encravada em terreno que mede 4,00m de frente por 30,00m de fundos, com área edificada de 72,00m², sem área comum e fração ideal de 33,33% do terreno da Matrícula 82.760-3ª Zona, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, constituído pelo lote 17, da quadra 80, com frente para a Rua Miraselva, antes sem denominação oficial, lado par, medindo e limitando-se: AO SUL (frente), por onde mede 12,00m, com a dita Rua Miraselva, antes sem denominação oficial, lado par; AO NORTE (fundos), por onde mede 12,00m, com as terras de Fábio Paula Barbosa; AO POENTE (lado direito), por onde mede 30,00m com o lote 16, da mesma quadra, de propriedade de Movenil Construtora Ltda; e, AO NASCENTE (lado esquerdo), por onde mede 30,00m com o lote 18, também da mesma quadra, de propriedade de Francisco de Assis do Nascimento, distando 40,50m para a Av. Maciel Bezerra, em direção poente/nascente. Insc. PMF. nº 810225-2.
PROPRIETÁRIO: MAIKO JASON JERÔNIMO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, CPF/MF nº 929.451.043/34, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Abolição, nº 2667, apto. 107, bairro Meireles.
REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 82.760, deste Cartório.

---

AV.01/83653 - DATA: 04 de Abril de 2014 - CERTIFICO que, esta Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento e Documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-BX, sob o nº218.793, em data de 31.03.2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

---

R.02/83653 - DATA: 30 de Setembro 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 10 de Setembro de 2014, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BZ, sob o nº223.419, em data de 19.09.2014, MAIKO JASON JERÔNIMO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, CPF/MF nº 929.451.043/34, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Abolição, nº 2667, apto. 107, bairro Meireles, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à RAIMUNDO MÁRCIO DA FONSECA SILVA, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF/MF nº 022.613.793/74, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alagoas, nº 1637, Demócrito Rocha, pelo valor de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora ao Comprador.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 15:47:26

| 3º Ofício de Registro de Imóveis<br>COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ | Matrícula<br>83653 | Folhas<br>1 |
|---|---|---|

(Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////////
Eu, Manoel Nilson dos Santos Cristino, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Tolstoy C Almeida, oficial/substituto.

R.03/83653 - DATA: 30 de Setembro de 2014 - Pelo contrato de que trata o R-2, o Adquirente, RAIMUNDO MÁRCIO DA FONSECA SILVA, 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 seu procurador substabelecido, Omar Bittencourt Haidar, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), que o Devedor pagará no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R$ 1.081,81, vencendo-se em 10.10.2014, 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 8,4175% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, e valor da primeira prestação reduzida R$ 1.049,14 (hum mil, quarenta e nove reais e quatorze centavos). Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////////
Eu, Manoel Nilson dos Santos Cristino, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Tolstoy C Almeida, oficial/substituto.

AV.04/83653 - DATA: 30 de Setembro de 2014 - CERTIFICO que, pela Credora Fiduciária do R-3-83.653, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0690271-5, Série 0914, aceita pelo Devedor, RAIMUNDO MÁRCIO DA FONSECA SILVA, no valor de R$ 106.000,00 (cento e seis mil 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, Manoel Nilson dos Santos Cristino, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Tolstoy C Almeida, 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 nº6935/94.

TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 12 de 12 de 2025

Continua na Folha Nº:

CÓPIA DE CONSULTA PARA CONSULTA NO SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS. CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 15:47:26



AV.05/015719.2.0083653-56 - DATA: 12 de Dezembro de 2025. - PUBLICIDADE DE CNM - 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 83.653, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0083653-56. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////
Eu, _____, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

---

AV.06/015719.2.0083653-56 - DATA: 12 de Dezembro de 2025. - ERRO EVIDENTE - Procede-se à presente averbação para CORRIGIR a descrição do IMÓVEL constante nesta Matrícula, a fim de consignar corretamente que o imóvel possui área territorial de 216,00m², conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, _____, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

---

AV.07/015719.2.0083653-56 - DATA: 12 de Dezembro de 2025. - CANCELAMENTO DE CCI - Certifico que, a Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.0690271-5, de que dá notícia a Averbação Nº 04, desta Matrícula, a qual deixou de ser apresentada, em virtude de seu extravio por parte da Credora Fiduciária, FOI CANCELADA, conforme Declaração de Ausência de Transferência de CCI, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada no Livro de Protocolo 1-DX, sob o nº328.348, em data de 21/11/2025. (Conforme Art. 1246 C.C.) /////
Eu, _____, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

---

AV.08/015719.2.0083653-56 - DATA: 12 de Dezembro de 2025. - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, de acordo com o que consta no item 14.18.2 da Cláusula 14 - Das Disposções Gerais do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei Nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação Nº 2025104416, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 17 de Outubro de 2025, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DX, sob o nº328.348, em data de 21/11/2025, CANCELO para todos os fins a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de que dá notícia o Registro Nº 03, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////
Eu, _____, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

---

R.09/015719.2.0083653-56 - DATA: 12 de Dezembro de 2025. - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei Nº 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação Nº 2025104416, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 17 de Outubro de 2025, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 15:47:26



1-DX, sob o nº328.348, em data de 21/11/2025, RAIMUNDO MÁRCIO DA FONSECA SILVA, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, comerciante, CPF nº 022.613.793-74, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cuiabá, nº 999, bairro Henrique Jorge, VENDEU o imóvel desta Matrícula à FRANCISCA ALVES DE LIMA, brasileira, agente de compras e vendas, divorciada, CPF nº 139.588.013-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria Júlia, nº 1053, bairro Bom Jardim, pelo valor de R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo R$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), referente a parcela de recursos próprios; e, R$ 157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), referente a parcela com recursos financiados pelo Credor Fiduciário (Banco Inter S/A) à Compradora e Devedora Fiduciante. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////////////////////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

---

R.10/015719.2.0083653-56 - DATA: 12 de Dezembro de 2025. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato de que trata o Registro Nº09, desta Matrícula, a Adquirente, FRANCISCA ALVES DE LIMA, acima identificada e qualificada, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, ao Credor Fiduciário, BANCO INTER S/A, instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte - MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, no ato representado por sua procuradora, Ulisses Gonçalves de melo, conforme procuração constante do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R$ 157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), acrescido de Tarifa de Cadastro, no valor de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia, no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais), totalizando assim um financiamento de R$ 161.500,00 (cento e sessenta e um mil e quinhentos reais), à Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,92% ao ano, equivalente a 0,80% ao mês, acrescida do indexador abaixo descrito; Taxa Nominal: 9,50% ao ano, equivalente a 0,80% ao mês; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 6.2. e 6.2.1. do contrato; os Juros serão capitalizados mensalmente. O Custo Efetivo Total: (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada [Quadra F -item 10 do contrato], a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 16,82% ao ano. Prêmios de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R$ 533,68 (quinhentos e trinta e três reais e sessenta e oito centavos) na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Alíquota de MIP: calculada conforme tabela constante do contrato, sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R$ 31,56 (trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos). Alíquota de DFI: 0,01503% ao mês sobre avaliação do Imóvel, limitado ao valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R$ 2.000.000,00 (dois

Continua na Folha Nº: 03

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 15:47:26



milhões de reais). Taxa de Administração - R$ 25,00 (vinte e cinco reais) ao mês. O financiamento será pago através de 153 Parcelas, sendo o valor total da primeira parcela mensal (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada - Quadro F, item 10 do contrato) sobre o valor acima, incidirá a correção estabelecida contratualmente: R$ 2.924,34 (dois mil, novecentos e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos). O valor da primeira parcela (Amortização e Juros) (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada - Quadro F, item 10 do contrato) sobre o valor acima, incidirá a correção estabelecida contratualmente: R$ 2.334,10 (dois mil, trezentos e trinta e quatro reais e dez centavos). O vencimento da primeira parcela mensal será em 05/12/2025 (Havendo escolha dos Compradores/Devedores por data de vencimento diferente de 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato, os valores da primeira parcela e da parcela (amortização e juros) acima, serão apurados considerando o critério pro-rata temporis, nos termos da Cláusula 3.3.1 do contrato). O Pagamento será efetuado em Débito na Conta Corrente: Banco Inter S.A. nº 077 - Conta Corrente nº 48596286-1, Agência nº 0001. (somente nos casos em que a modalidade de pagamento escolhida for "Débito em Conta"). Os Juros Contratados: (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada - Quadro F, item 10, sobre o valor, incidirá correção estabelecida contratualmente: R$ 98.447,29 (noventa e oito mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e nove centavos). O Sistema de Amortização utilizado será o SAC. A data de vencimento da última parcela mensal, será 152 (cento e cinquenta e dois) meses após o vencimento da primeira parcela. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
Eu, _____, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

---

AV.11/015719.2.0083653-56 - DATA: 24 de Agosto de 2026. - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 794602, datada de 16 de Julho de 2026, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de FRANCISCA ALVES DE LIMA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante o BANCO INTER S/A a datar 05/03/2026, na ocasião ela exarou sua nota de ciente. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////////////////////
Eu, _____, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

---

AV.12/015719.2.0083653-56 - DATA: 28 de Outubro de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº 716633/2026, expedido pelo Banco Inter S/A, em 24 de Setembro de 2026, assinado por sua representante legal, Ana Carolina Diniz Vaz, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-EC, sob o nº340.059, em data de 29/09/2026, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para o BANCO INTER S/A, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, na forma de AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista a mesma haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 15:47:26



Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia Nº 2025104416-00, firmado em 17/10/2025, de que dá notícia o Registro Nº10; desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////// Eu, _____,conferi. ////////////////////// Subscrevo, Sérgio Vicente Marcos, oficial/substituto.

---

AV.13/015719.2.0083653-56 - DATA: 28 de Outubro de 2026. - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-12, desta Matrícula, prenotados no Livro de Protocolo 1-EC, sob o nº340.059, em data de 29/09/2026, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), em data de 22.09.2026, conforme DTI nº 20779/2026, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) /////////////// Eu, _____,conferi. ////////////////////// Subscrevo, Sérgio Vicente Marcos, oficial/substituto.

---

Continua na Folha Nº:

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO