




**3º** Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE PORTALEZA – CEARÁ  
 Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Distrito Torres  
 Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870  
*Prof. Solange de Castro Almeida*  
 OFICIALA PRIVATIVA

<b>MATRÍCULA</b>		92582
REGISTRO GERAL		
Data	01/11/2013	Folha
		1

Rubrica 

**IMÓVEL:** Uma casa residencial, situada nesta Capital, com frente para a Rua Nova, Nº1933, bairro Siqueira, com entrada independente, geminada, com uma área edificada de 70,00m², sem área comum, com a fração ideal de 0,1 do terreno em que se acha encravada, objeto da Matrícula 82.131, deste Cartório, localizado no loteamento Granja Santa Cecília, constituído pelos lotes 10, 11 e 12, da quadra 99, medindo 39,60m de frente e fundos, por 33,00m nas laterais direita e esquerda, totalizando uma área de 1.306,80m², limitando-se: AO NASCENTE (lado direito), com o lote 13, da mesma quadra, de propriedade de terceiros; AO POENTE (lado esquerdo), com o lote 09, da mesma quadra, de propriedade de terceiros; AO NORTE (frente), com a Rua Nova; e, AO SUL (fundos), com os lotes 26, 27 e 28, da mesma quadra, de propriedade de terceiros, distando 57,20m, para a Rua Maria Pires, em direção ao nascente. Insc. PMF Nº789.648-4.  
**PROPRIETÁRIO:** IURI DE SOUSA TORRES, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF/MF nº036.536.693/59, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Democrata, nº1516, Granja Portugal.  
**REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 82.131, deste Cartório.

AV.01/92582 – DATA: 01 de Novembro de 2013. – CERTIFICO que, esta Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento e Documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-BM, sob o nº213.401, em data de 25/10/2013. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
  
 Eu, , conferi.   
 Substaveo, , oficial/substituto.

R.02/82582 – DATA: 07 de Fevereiro de 2014 – Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha Casa Melhor Com Utilização do FGTS dos Devedores, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 30 de Janeiro de 2014, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BX, sob o nº217.191, em data de 04.02.2014, IURI DE SOUSA TORRES, brasileiro, solteiro, corretor, CPF/MF nº 036.536.693/59, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Democrata, nº 1516, Granja Portugal, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à CRISTIANO MONTEIRO DA SILVA, brasileiro, garçom, CPF/MF nº 969.151.293/91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com JANATIA RAMIRO BATISTA MONTEIRO, brasileira, vendedora, CPF/MF nº 020.626.073/11, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Divina, nº 295, Bom Jardim, pelo valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), sendo R\$ 16.664,15 (dezoisete mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e quinze centavos), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 3.560,85 (três mil, quinhentos e sessenta reais e



cremora e cinco centavos), referente a recursos da conta vinculada de FGTS dos Compradores; R\$ 3.522,00 (três mil quinhentos e vinte e dois reais), referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$ 86.253,00 (oitenta e seis mil duzentos e cinquenta e três reais), referente ao financiamento concedido pela Credora aos Compradores. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, *Mônica Albuquerque Mendes Costa*, conferi. ///

Subscrito, *Mônica Albuquerque Mendes Costa*, oficial/substituto.

R.03/82582 - DATA: 01 de Fevereiro de 2019 - Para contrato de compra e venda e R-2, os Adquirentes, CRISTIANO MONTEIRO DA SILVA, e sua mulher, JANAILA RABELO BATISTA MONTEIRO, 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, 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, Bruno Gurgel Moraes, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de uma operação no valor de R\$ 81.775,00 (noventa e um mil setecentos e setenta e cinco reais), com um desconto no valor de R\$ 3.522,00 (três mil quinhentos e vinte e dois reais), resultando um financiamento no valor de R\$ 86.253,00 (oitenta e seis mil duzentos e cinquenta e três reais), que os Devedores pagarão no prazo de 360 meses, em prestações mensais consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 588,41, vencendo-se em 28.02.2014, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,59395 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, *Mônica Albuquerque Mendes Costa*, conferi. ///

Subscrito, *Mônica Albuquerque Mendes Costa*, oficial/substituto.

AV.04/82582 - DATA: 28 de Janeiro de 2020. - Procedeu-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação dos devedores fiduciários, do que trata o R-03/82.582, todavia espoladas as pendências para adequação do título apresentado, não foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo Ofício nº128538/2019 - CAIXA ECONÔMICA - GIGAD/FC, datado de 21 de Outubro de 2019, assinado por José Wilkson da Silva, representando a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme procuração e substabelecimento ai mencionados, prenotados no livro de Protocolo 1-CO, sob o nº252.697, em data de 12/07/2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, *Mônica Albuquerque Mendes Costa*, conferi. ///

Subscrito, *Mônica Albuquerque Mendes Costa*, oficial/substituto.

AV.05/82582 - DATA: 31 de Janeiro de 2020 - Procedeu-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de N.ºs. 749976 e 749977, datadas de 23 de Dezembro de 2019, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas as intimações pessoais de CRISTIANO MONTEIRO DA SILVA, e sua mulher, JANAILA RABELO BATISTA MONTEIRO, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 30/06/2019, na



**EM BRANCO**

Continua na Folha Nº:

AV.08/015719.2.0082582-68 - DATA: 27 de Dezembro de 2024. - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que por autorização constante do Provimento nº143 de 25/04/2023, do CNU, que regulamentou o Código Nacional de Matrícula - CNM, esta Matrícula do Livro 2, de Nº 82.582, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0082582-68. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Milton Pontes, conferi. CONF  
Subscrevi, Milton Pontes, oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0082582-68 - DATA: 27 de Dezembro de 2024. - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 521335/2024 - CFSMV/BJ, datado de 16 de Outubro de 2024, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CANCELADO para todos os fins a AV-7, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Milton Pontes, conferi. CONF  
Subscrevi, Milton Pontes, oficial/substituto.

AV.10/015719.2.0082582-68 - DATA: 27 de Dezembro de 2024. - Procede-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação da devedora fiduciante, ce que trata o R-03, desta Matrícula, encaminhada pelo credor fiduciário, mediante o Ofício nº 521335/2024, datado de 17 de Dezembro de 2024, todavia, não foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo Ofício nº 521335/2024, datado de 16 de Outubro de 2024, assinado digitalmente por Zeni Franco Dias, representante do credor fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Milton Pontes, conferi. CONF  
Subscrevi, Milton Pontes, oficial/substituto.

AV.11/015719.2.0082582-68 - DATA: 04 de Abril de 2025. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de Nºs. 783937 e 783938, datadas de 07 de Março de 2025, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de JANAILA RABELO BAPTISTA MONTEIRO e CRISTIANO MONTEIRO DA SILVA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a datar 10/06/2024, na ocasião ela exerceu 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, Milton Pontes, conferi. CONF  
Subscrevi, Milton Pontes, oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0082582-68 - DATA: 27 de Julho de 2025. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº 562013/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 25 de Junho de 2025, assinado por seu representante legal, Milton Pontes - Serente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DU, sob o nº323.026, em data de 30/06/2025, 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 ECONOMICA 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/ME 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 844440345866-6, firmado em 30/01/2014, de que dá notícia o Registro Nº03, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, José Bruno de Sousa, conferi. //  
Subscrovo, João Carlos, oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0082582-68 - DATA: 22 de Julho de 2025. - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a presente averbação, para constar com referência a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-12, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$ 3.008,00 (três mil e oito reais e oitenta centavos), em data de 30/05/2025, conforme DTI nº 9801/2025, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, José Bruno de Sousa, conferi. //  
Subscrovo, João Carlos, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA  
Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0082582-68 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 de Julho 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.: 202506300000035  
CUSTAS INCIDENTES  
EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP  
TOTAL: R\$ 4.914,24  
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 23/07/2025 15h00min  
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: H5KT5-Q4TJD-L7VKC-URNRZ

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/H5KT5-Q4TJD-L7VKC-URNRZ>

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

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