

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª. ZONA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ	MATRÍCULA 	13.681
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 – Fone(085) 224.6931	REGISTRO GERAL	DATA 14 Abril 1997
BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA OFICIAL BACHARELA MARIA DIVA BEZERRA TORRES OFICIALA SUBSTITUTA	RUBRICA	FOLHA 1

IMÓVEL - O apartamento nº 302, no 3º andar, do "EDIFÍCIO ANIBAL PINHEIRO", na Rua Israel Bezerra, nº 465, no Bairro Aldeota, nesta Capital, com área de 143,44m² e fração ideal de 5,96% do terreno foreiro a Francisco Pinheiro Landim, de forma regular, com uma área de 896,00m², constituído do lote nº 11, e parte do lote nº 10, da quadra 57, do loteamento Centro Aldeota, medindo e confrontando: ao SUL, 32,00m com a Rua Israel Bezerra; ao NORTE, 32,00m com terreno da Cia Dias de Sousa Comércio Indústria e Agricultura; ao OESTE, 28,00m com terreno da Cia Dias de Sousa Comércio Indústria e Agricultura; ao LESTE, 28,00m com a Rua Coronel Linhares.

PROPRIETÁRIAS - **RITA MARIA TEIXEIRA**, jornalista, CPF 098.090.403-00, solteira e **RITA DOS IMPOSSÍVEIS TEIXEIRA**, professora, CPF 098.090.583-49, viúva, brasileiras, residentes e domiciliadas nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR - R-1 da Matrícula 33.420, do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

R-1-13.681 de 14 Abril 1997 - Pela escritura pública de compra e venda, de 23 de Agosto de 1994, do 8º Ofício desta Capital, Liv.40-A, Fls.40/41, as proprietárias **VENDE- RAM** o imóvel desta matrícula a **CARLOS ANTONIO LEAL**, brasileiro, bancário, CPF 204.392.103-72, residente e domiciliado nesta Capital, casado com **Jaceline de Oliveira Cavalcante Leal**, em comunhão universal de bens, por R\$20.000,00.

R-2-13.681 de 21 Maio 1997 - Pela escritura pública de compra e venda mutuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, de 13 de Maio de 1997, do 3º Ofício desta Capital, Liv.226, Fls. 63/66, o proprietário e sua mulher **JACELINE DE OLIVEIRA CAVALCANTE LEAL**, do lar, brasileira, CIC 512.138.853-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Monsenhor Bruno, nº 555, aptº 802, Aldeota, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **CELENE DE AQUINO ARAUJO DOS SANTOS**, técnica em eletrônica, CIC 214.804.601-25 e seu marido **WASHINGTON LUIZ XAVIER DOS SANTOS**, militar, CIC 788.973.438-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Barbosa de Freitas, nº 2373, aptº 202, Aldeota, por R\$56.000,00.

R-3-13.681 de 21 Maio 1997 - Pelo contrato do R-2, os adquirentes **DERAM SEM CONCORRÊNCIA, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, para garantir dívida de R\$44.800,00 a ser amortizada em 144 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 13.06.97, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; o valor do financiamento será restituído à CEF, com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano; a quantia mutuada será restituída pelos mutuários à CEF, por meio de 144 encargos mensais e sucessivos, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente-SACRE, composta de parcela de amortização correspondente na data da escritura ora registrada, a R\$311,11 e juros remuneratórios de R\$448,00, constando do título demais condições.

Av-4-13.681 de 28 Novembro 2000 - Por autorização da Credora e dos Devedores, de 27 de Novembro de 2000, prenotada nesta data sob o nº51.235, **cancela-se a hipoteca objeto do R-3**.

R-5-13.681 de 12 Janeiro 2001 - Pela escritura de 30 de Novembro de 2000, do 1º Ofício desta Capital, Liv.87-B, Fls.186/196, re- ratificada por escritura lavrada nas notas do citado Ofício, em 28 de Dezembro de 2000, Liv.87-B, Fls.197/198, prenotadas nesta data sob o nº 52.035, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, inscrito na **PMF** sob o nº348.343-6, a **MÁRCIA MARIA DE MATOS**, brasileira, solteira, maior, assistente judiciária, CPF 168.451.533-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Teodorico Barroso, nº216, Aeroporto, por R\$62.000,00, dos quais R\$616,38, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto.

R-6-13.681 de 12 Janeiro 2001 - Pelas escrituras do R-5, a) adquirente deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, para garantir dívida de R\$24.383,62; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 6,0000%, Efetiva - 6,1677%; Encargo Inicial Total: R\$276,33; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao da escritura ora registrada, constando do título mul

13.681

1

2

VERSO

ta e demais condições

Marafuabique
Av-7-13.681 de 01 Março 2002 - Por autorização da Credora,
de 25/02/2002, prenotada nesta data sob o nº59.834, **cancela-se** a hipo-
teca objeto do R-6. *Marafuabique*

TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerro a presente
ficha desta matrícula que terá continuidade na ficha
seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem,
sem a finalidade de uniformizar os serviços de computação
já adotados nesta serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).
Fortaleza(CE) 21 de Março de 2002
Titular/Substituto *100876 / Humberto de Jesus*

(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

MATRÍCULA

13.681

FICHA

2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA
CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA
 COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
 R. SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 TEL.: (085)3224-6931
REGISTRO GERAL

R-8-13.681 de 21 Janeiro 2010 - Pelo Contrato nº106190000505, de 18 de Dezembro de 2009, prenotado em 29.12.2009 sob o nº131.895, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOSÉ TÁVORA COSTA**, brasileiro, secretário de educação, CPF 209.078.003-78 e à sua mulher **RAIMUNDA MADALENA DE SOUSA TÁVORA COSTA**, brasileira, do lar, CPF 202.259.543-20, casados no regime da comunhão parcial de bens em 25/02/1983, residentes e domiciliados na Rua Coronel Francisco Nunes Cavalcante, nº04, bairro Cnetro, Capistrano-CE, por R\$145.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$14.500,00 recursos próprios e R\$130.500,00 financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

R-9-13.681 de 21 Janeiro 2010 - Pelo contrato do R-8-13.681, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida assumida no contrato, no valor de R\$130.500,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, decorrentes do financiamento por esta concedido a José Távora Costa e à sua mulher Raimunda Madelena de Sousa Távora Costa, já qualificados, destinado a complementação do pagamento do preço da compra e venda citada no R-8-13.681; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 8,5563%, Efetiva - 8,9001%; Encargo Inicial Total: R\$1.395,25; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/01/2010. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal-CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal-CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$145.000,00; constam do título demais cláusulas e condições.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerro a presente ficha desta matrícula que terá continuidade na ficha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).

Fortaleza (Ce) 10 de Outubro de 2025

Titular/Substituto [Assinatura]

(OBS. ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

MATRÍCULA

13.681

FICHA

2

VERSO

CONTINUA NA FICHA Nº

EM BRANCO

MATRÍCULA	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA R. SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 TEL.: (085) 3224-6931 REGISTRO GERAL	CNM
13.681	3		019174.2.0013681-34

Av-10-13.681 de 10 Outubro 2025 - Conforme Ofício nº568099/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, de 11 de Agosto de 2025, prenotado em 23.09.2025 sob o nº279.331, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tento em vista que, os fiduciantes foram intimados a satisfazer, nos termos do art.26, §§ 1º, 3º e 4º, art.26-A, ambos da Lei nº9.514/97, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

Av-11-13.681 de 10 Outubro 2025 - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-10-13.681, foi recolhido em 28/06/2023, VALOR PAGO: R\$6.457,20, conforme consulta da DTI nº11451/2023. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere Fortaleza(CE) 10 de outubro de 2025

() ANDREA AIRES SARAIVA
() LEILIANE MARIA DIAS BARROS
() RENATA MARIA PINHEIRO

ASSINADO DIGITALMENTE

Bacharel Cláudio Narcélio Miranda Bezerra
Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Zona
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias. Art. 1.502, §4º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE

Custas e Emolumentos Incidentes
Nº do Atendimento: 20250306000076
Total Emolumentos: 4.332,52
Total FERMOJU: 236,30
Total FAADEP: 216,63
Total FRMMP: 216,63
Total Selos: 88,85
Total ISS: 216,63
Valor Total: 5.307,56
- Base de cálculo / Atos com valor declarado
Bem/Negócio1: R\$322.860,00
- Detalhamento da cobrança / Listagem
dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Código(s): 007019, 005023, 007025, 007009, 007013, 007018, 007020

 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
SELO TIPO 1 Distribuição/Microfilmagem Nº ABQ947429-K7O9 ABQ947430-N9O9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
SELO TIPO 4 Certidão Nº ABT316312-O4G9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
SELO TIPO 12 Averbação/Reg.Pacto Antenupcial Nº ABR933444-H5T9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
SELO TIPO 13 Registro de Imóveis Nº ABR933765-G5U9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KAQ4M-75H2F-F4Z33-WBHXW

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

Andrea Aires Saraiva (CPF 500.815.863-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KAQ4M-75H2F-F4Z33-WBHXW>

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

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