

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

93155

Data 22/12/2017

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um Apartamento Residencial de Nº104, no Pavimento Térreo do Bloco 02, do empreendimento denominado Residencial Heloneida Studart, situado nesta Capital, com frente para a Rua Jardim do Éden, Nº1100, no bairro Bom Jardim, com área privativa de 47,03m², área comum de 6,173888m², área total de 53,20m² e fração ideal de 0,0035 do terreno em que se acha encravado citado empreendimento, localizado no distrito de Parangaba, no Loteamento denominado Sítio Santa Cecília, constituído por parte da quadra 36, composta de 27 Lotes, numerados de 04 a 30, e parte dos lotes 01, 02, 03, 31 e 32, da citada quadra, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE, por onde mede 187,30m em um segmento de linha reta, limitando-se com a Rua Firmino Rivera (antiga Rua sem denominação oficial); AO SUL, por onde mede 192,91m em um segmento de linha reta, limitando-se com a Rua Andréia Soares (antiga Rua sem denominação oficial); AO LESTE, por onde mede 93,09m em três segmentos de linha reta, sendo o primeiro de 12,46m, no sentido sul-norte, limitando-se com o Castelo D'água; o segundo de 27,09m, no sentido oeste-leste, limitando-se com o Castelo D'água; e, o terceiro de 53,54m, no sentido sul-norte, limitando-se com a Rua Jardim do Éden (antiga Rua sem denominação oficial); AO OESTE, por onde mede 118,30m em sete segmentos de linha reta, sendo o primeiro de 19,25m, no sentido norte-sul; o segundo de 8,30m, no sentido leste-oeste; o terceiro de 5,14m, no sentido sul-norte; o quarto de 12,40m, no sentido leste-oeste; o quinto de 4,66m, no sentido sul-norte; o sexto de 12,00m, no sentido leste-oeste, todos estes limitando-se com a Estação de Tratamento de Esgoto; e, o sétimo de 56,55m, no sentido norte-sul, limitando-se com a Rua Maria Pires (antiga Rua sem denominação oficial), perfazendo uma área de 13.734,32m². Habite-se Nº005881.

PROPRIETÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em nome do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e pela Lei nº11.977, de 07/07/2009, CNPJ/MF nº03.190.167/0001-50, e na qualidade de Gestora desse Fundo, por força do § 8º do Artigo 2º e inciso VI do Artigo 4º da Lei nº10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 89.680, deste Cartório.

AV.01/93155 - DATA: 22 de Dezembro de 2017. - CERTIFICO que, esta Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento, Memorial Descritivo e outros documentos, todos apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-CM, sob o nº248.114, em data de 28/11/2017. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, upawel mltm de lmlne Grifps, conferi. //

Subscrevo, Roseanne Nunes, oficial/substituto...

AV.02/93155 - DATA: 22 de Dezembro de 2017. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que o imóvel da presente Matrícula, acha-se gravado com cláusulas restritivas, conforme consta do contrato que originou o Registro N°01 e Averbação N°02, da Matrícula 89.680, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, apud o registro da linha Gráfica, conferi.
Subscrevo, Roseanne Nunes, 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 subsequentes 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.

Roseanne Nunes
TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 21 de 06 de 20 24

AV.03/015719.2.0093155-68 - DATA: 21 de Junho de 2024. - 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 93.155, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0093155-68. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José B. Pereira, conferi.
Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.04/015719.2.0093155-68 - DATA: 21 de Junho de 2024. - CERTIFICO que, conforme autorização do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, nos termos da Lei Federal nº 10.188/2001, constante do extrato eletrônico do contrato por instrumento particular, com força de escritura pública, de compra e venda e parcelamento de dívida com alienação fiduciária Nº 171002653190, assinado pelos contratantes em 01 de Março de 2018, arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DN, sob o nº 307.135, em data de 22/04/2024, CANCELO para todos os fins de direito as RESTRIÇÕES que recaem sobre o imóvel desta Matrícula, de que trata a AVERBAÇÃO Nº 02. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José B. Pereira, conferi.
Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.05/015719.2.0093155-68 - DATA: 21 de Junho de 2024. - Pelo extrato eletrônico do contrato por instrumento particular, com força de escritura pública, de compra e venda e parcelamento de dívida com alienação fiduciária Nº 171002653190, assinado pelos contratantes em 01 de Março de 2018, arquivado eletronicamente neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DN, sob o nº 307.135, em data de 22/04/2024, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador, João Paulo Nogueira Braga, inscrito no CPF/MF nº 833.288.073/49, conforme procuração e substabelecimento, anexos ao citado extrato contrato, doravante designada VENDEDORA, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo criado pela CEF por determinação do caput do Art. 2º da Lei nº10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004 e Lei nº11.474, de 15/05/2007, com sede na Rua SBS, Quadra 04, Lotes, Asa Sul, em Brasília-DF, CNPJ nº03.190.167/0001-50, VENDEU o imóvel desta Matrícula para a Sra. ANA MARIA DE VASCONCELOS FÉLIX, brasileira, vendedora, CPF nº 457.278.643-72, e seu cônjuge, Sr. RUBENS FÉLIX GOMES, brasileiro, auxiliar de escritório, CPF nº 755.801.793-91, casados em 30/03/2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Jardim do Éden, Nº1100, Bloco 02, Ap. 104, bairro Bom Jardim, nesta Capital, pelo valor de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), que a vendedora, no ato, declarou ter recebido do seguinte modo: R\$18.253,20 (dezoito mil, duzentos e cinquenta e três reais e vinte centavos), referentes a recursos próprios dos compradores; e, R\$44.746,80 (quarenta e quatro mil, setecentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos), referentes a subsídios, cujos valores foram financiados pelo

Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. (Conforme Art. 1246 C.C.) /
Eu, Edilmaro D. Souza Brito, conferi. ///////////////
Subscrevo, Edilmaro D. Souza Brito, oficial/substituto.

R.06/015719.2.0093155-68 - DATA: 21 de Junho de 2024. - Pelo extrato eletrônico do contrato de que trata o Registro N°05, desta Matrícula, os adquirentes, Sra. ANA MARIA DE VASCONCELOS FÉLIX, e seu cônjuge, Sr. RUBENS FÉLIX GOMES, acima identificados e qualificados, TRANSFERIRAM em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei N°9.514, de 20/11/1997, ao Credor Fiduciário, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, acima e retro identificado e qualificado, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, também já identificada e qualificada, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), que os Devedores pagarão no prazo de 120 (cento e vinte) meses, em prestações mensais e consecutivas, com prazo de carência de 60 (sessenta) dias, sendo o valor da primeira de R\$ 525,00 (quinhentos e vinte e cinco reais), decomposta em: subvenção do FAR de R\$ 372,89 (trezentos e setenta e dois reais e oitenta e nove centavos) e encargo a ser pago pelos compradores devedores de R\$ 152,11 (cento e cinquenta e dois reais e onze centavos), vencendo-se a primeira prestação em 01/04/2018, não havendo incidência de juros e 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, José Bruno B. Vieira, conferi. ///////////////
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0093155-68 - DATA: 21 de Junho de 2024. - PROCEDE-SE a esta averbação, para dar publicidade da seguinte cláusula, constante do contrato de que tratam os Registros N°s. 05 e 06, desta Matrícula, a saber: "considerar-se-á vencida antecipadamente a dívida se durante a vigência do contrato ocorrer as seguintes situações: I - Transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes do citado instrumento; II - Alteração da destinação do imóvel para outra que não seja a residência do(s) beneficiário(s)/donatário(s) e/ou sua família; III - Verificação de que o(s) beneficiário(s)/donatário(s) prestou qualquer declaração falsa para enquadramento nas regras do Programa Habitacional". (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. ///////////////
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0093155-68 - DATA: 21 de Junho de 2024. - PROCEDE-SE a esta averbação, para dar publicidade que a Convenção de Condomínio, referente ao empreendimento denominado RESIDENCIAL HELONEIDA STUDART, onde está localizado o imóvel desta Matrícula, acha-se Registrada sob o N° 015719.3.0005872-80, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. ///////////////
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0093155-68 - DATA: 21 de Junho de 2024. - PROCEDE-SE a esta averbação para consignar que foi apresentada, pela parte interessada, a certidão atualizada e de inteiro teor da presente

Matrícula, que fica arquivada nesta serventia, conforme autoriza o Art. 1.150, § 1º, do Provimento nº 04/2023 - CGJ/CE. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Bráulio B. Pereira, conferi.
Subscrevo, Bráulio B. Pereira, oficial/substituto.

AV.10/015719.2.0093155-68 - DATA: 21 de Junho de 2024. - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que foi apresentada neste Cartório a Certidão Fiscal Negativa nº 202407421560, expedida em 14/06/2024, pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, a qual foi arquivada e anexa ao extrato eletrônico do contrato, registrado sob os nºs. 05 e 06, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Bráulio B. Pereira, conferi.
Subscrevo, Bráulio B. Pereira, oficial/substituto.

AV.11/015719.2.0093155-68 - DATA: 30 de Setembro de 2024. - CERTIFICO que, de acordo com documento autêntico de quitação, passado e assinado pela representante legal da Credora em favor dos Devedores, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado no Livro de Protocolo 1-DQ, sob o nº 313.045, em data de 20/09/2024, CANCELO para todos os fins de direito a Alienação Fiduciária de que dá notícia o R-06, bem como a Restrição da AV-07, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

R.12/015719.2.0093155-68 - DATA: 02 de Dezembro de 2024. - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças Nº 10191355701, emitida em 28 de Outubro de 2024, acompanhada de Aditivo, emitida em 13 de Novembro de 2024, da qual uma via de ambas fica arquivada neste Cartório, prenotada no Livro de Protocolo 1-DQ, sob o nº 314.726, em 04/11/2024, a Emitente, RUBENS FÉLIX GOMES, brasileiro, auxiliar administrativo II, e sua cônjuge ANA MARIA DE VASCONCELOS FÉLIX, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, CPF nº 755.801.793-91 e 457.278.643-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta capital na Rua Lourdes, nº 36, Mondubim, DEU em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o IMÓVEL desta Matrícula, de sua propriedade, avaliado em R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), à favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF nº60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, no ato representado, na forma do seu Estatuto Social, por Wesley Sousa Santos e Natália da Costa Araújo, PARA GARANTIA de um empréstimo no valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), acrescido de valores destinado ao pagamento de despesas acessórias do financiamento, sendo R\$ 1.567,47 (mil, quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos), referente a IOF (quando financiado), perfazendo um valor total do financiamento (Saldo Devedor) de R\$46.567,47 (quarenta e seis mil, quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos), que a EMITENTE pagará no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor estimado da prestação mensal na data da Cédula, de R\$736,58 (setecentos e

trinta e seis reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento da primeira prestação, 30 dias após a data da liberação dos recursos à Cliente, com data máxima de vencimento da operação em 28/01/2045. O dia de vencimento das prestações será o mesmo dia da data de liberação dos recursos à Cliente nos meses subseqüentes, sendo o modo de pagamento das prestações mensais em débito na conta corrente; o período de atualização monetária da prestação será Mensal; a taxa efetiva anual de juros será de 20,1500%, taxa nominal anual de juros de 18,4982%; taxa efetiva mensal de juros de 1,5415%, taxa nominal mensal de juros de 1,5415%. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 20,6300%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 1,5800%, tudo de acordo com o TP - Tabela Price. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas, termos e condições do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. de Azevedo, conferi. //Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0093155-68 - DATA: 12 de Junho de 2025. - Proceder-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de N.ºs. 785194 e 785195, datadas de 16 de Maio de 2025, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de RUBENS FELIX GOMES, e sua cõnjuge, ANA MARIA DE VASCONCELOS FELIX, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante o ITAU UNIBANCO S/A a datar 04/01/2025, na ocasião ela exarou 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, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. //Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0093155-68 - DATA: 29 de Setembro de 2025. - CONSOLIDAÇÃO - De acordo com o Ofício N.º580689/2025, expedido pelo Itaú Unibanco S/A, em 07 de Agosto de 2025, assinado por seu representante legal, Roney Nicelio Teixeira Gomes - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DV, sob o n.º324.897, em data de 20/08/2025, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei n.º9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para a ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF n.º 60.701.190/0001-04, 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 N.º 1019135570-1, firmado em 28/10/2024, de que dá notícia o Registro N.º12, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. //Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.15/015719.2.0093155-68 - DATA: 29 de Setembro de 2025. - PUBLICIDADE DE ITBI - Proceder-se CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE 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\$2.200,00 (dois mil duzentos reais), em data de 04/08/2025, conforme DTI n.º 15303/2025, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Edilmar de Sousa Brito, conferi. ///
Subscrevo, Edilmar de Sousa Brito, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0093155-68 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) 01 de Outubro 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.: 20250820000034

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 1.026,03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 01/10/2025

08h50min

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: YNUYT-YSTYB-ZDZZM-BZ6J7

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/YNUYT-YSTYB-ZDZZM-BZ6J7>

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

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