



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0061773-52

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	MATRÍCULA	61.773
RUA PEDRO I, 761 - FONE: 231.9877	REGISTRO GERAL	DATA 06/ MAIO/ 1994
ANA TERESA ARAÚJO MELLO FIUZA - Oficiala HAROLDO PROENÇA FIUZA - Substituto	RUBRICA	FOLHA 1

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, no loteamento denominado SÍ
TIO GARIBALDI, no bairro da Serrinha, no Distrito de Paranga
ba, constituído por parte do Lote 01, da Quadra nº 27, medindo 6,50m
de frente por 20,77m de fundos, perfazendo uma área de 135,00m², limi
tando-se: AO SUL (frente), com a Rua Eduardo Mota, antes Madre Elisa'
Baldo, lado par; AO NORTE (fundos), com parte do lote 01, de proprie
dade dos vendedores, Espólio de Nair de Sousa e outros; AO NASCENTE (la
do esquerdo), com a outra parte do lote 01 de propriedade dos vende
dores, Espólio de Nair de Sousa Teixeira e outros; e, AO POENTE (lado'
direito), com a Rua Mauritània, antiga Rua Cel Justa.

PROPRIETÁRIOS - NAIR DE SOUSA TEIXEIRA, CPF nº 000.912.273-72; JOSÉ
ALBERTO DE SOUSA TEIXEIRA, CPF MF nº 001.278.635-39;
JOAO DE SOUSA FILHO, CPF nº 072.768.773-53; FERNANDO DE SOUSA TEIXEI
RA, CPF nº 010.093.383-63; ISAHIRA TEIXEIRA SOARES, CPF 001.012.653-63;
JOAQUIM BARROS BRAGA, CPF nº 005.413.213-83; JERUSA DE SOUSA TEIXEIRA,
CPF nº 003.423.573-72, brasileira, solteira, professora; JOSÉ CARDOSO
CAVALCANTE, que é o mesmo JOSÉ CARDOSO ARAÚJO e sua mulher MOEME TEI
XEIRA CARDOSO, brasileiros, casados, ele funcionário público e ela de
prendas do lar, CPF nº 002.397.803-10, todos brasileiros, residentes'
e domiciliados nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES - Transcrições nºs 16.133 a 16.139 e 16.158, to
das deste Cartório.

R.01/61.773 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos
08 de abril de 1994, em Notas do Cartório Melo Júnior,
desta Capital, às fls. 184, do Livro 223, Ato Notarial nº 223184/94,'
os proprietários, Espólios de Nair de Sousa Teixeira, José Alberto de
Sousa Teixeira, João de Sousa Filho, Fernando de Sousa Teixeira, Isa
hira Teixeira Soares, Joaquim Barros Braga, representados por seu bas
tante procurador, Danilo Teixeira Cardoso, brasileiro, viúvo, advoga
do, residente e domiciliado nesta Capital, conforme Alvará transcrito
na escritura, Jeruza de Sousa Teixeira, solteira, e José Cardoso Ca
valcante, que é o mesmo José Cardoso Araújo e sua mulher, já qualifica
dos, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a, **FRANCISCO RENA
TO ALVES RODRIGUES**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão uni
versal de bens com **MARIA JUVENITA MOREIRA RODRIGUES**, ele técnico de
piano, inscrito no CPF MF sob o nº 081.686.283-49, residente e domici
liado nesta Capital, à Rua Teresa Cristina, nº 1137, aptº 303 - Cen
tro; pelo valor de CR\$100,00 (cem cruzeiros reais). Fortaleza, 06 de
maio de 1994. Eu, Margarete Pereira, Escrevente compromi
sada, datilografei. Subcrevo, [assinatura], Substituto da
Oficiala. !*!

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHDJ-29J6M-CMUKP-2M5YT>



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0061773-52

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FOLHA Nº
61.773	1	02
-VERSO-		

RECIBO DO REC. 61 de LG 8605/94, entregue-se
esta FICHA que contém na p.^a 02
Folha de CE 0114 120
Ass: [assinatura]
(TITULAR/SUBSTITUTO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHDJ-29J6M-CMUKP-2M5YT>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0061773-52

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 61773	Ficha 02
--	---------------------------	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.61773, vindos da ficha Nº01. //////////////////////////////////////

AV.02/61773 - QUALIFICAÇÃO - Procedeu-se a esta averbação, conforme requerimento e documento anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 17/10/2017 sob o nº 287115, para constar que a atual e completa qualificação da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, é a seguinte: Maria Juvenita Moreira Rodrigues, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.696.163-04, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Madre Elisa Baldo, nº 716, bairro Serrinha. Fortaleza, 01 de Novembro de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Paulo Roberto de Azevedo, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Paulo Roberto de Azevedo, oficial/substituto.

AV.03/61773 - CONSTRUÇÃO - Procedeu-se a esta averbação, conforme requerimento, Certidão de Averbação de Construção da Prefeitura Municipal de Fortaleza, nº 2017/235735, datada de 15/09/2017, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às do Terceiros, nº 002202017 - 88888507, CEI nº 51.240.65507/68, emitida em 15/09/2017, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 17/10/2017 sob o nº 287115, para constar que no terreno desta matrícula, foi construído uma casa com frente para a Rua Eduardo Mota, nº 716, com uma área construída de 72,00m². inscrita na PMF sob o nº 252822-3. Fortaleza, 01 de Novembro de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Paulo Roberto de Azevedo, conferi. //////////////////////////////////////
Subcrevo, Paulo Roberto de Azevedo, oficial/substituto.

Resolvidos do Art. 41 da Lei 8936/04, e/ou 02-08

Usou-se para este documento o nº 61773

Fortaleza - CE, 01 de Novembro de 2017

Ass. Paulo Roberto de Azevedo

(Oficial/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHDJ-29J6M-CMUKP-2M5YT>



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0061773-52

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 61773	Ficha 02
--	--------------------	-------------

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Continua na Ficha No: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHDJ-29J6M-CMUKP-2M5YT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHDJ-29J6M-CMUKP-2M5YT>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 61773	Ficha 03
CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.61773, vindos da ficha Nº02 . // AV.04/61773 - MUDANÇA DE LOGRADOURO - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula faz frente atualmente para a Rua Madre Elisa Baldo, antes Rua Eduardo Mota. Este ato foi praticado conforme requerimento e certidão de endereço e numeração nº CO0007406/2020 da Prefeitura Municipal de Fortaleza, datada de 04/08/2020, apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 29/07/2020 sob o nº 310578. Fortaleza, 17 de agosto de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, <u>Silvia da Silva Pereira Gomes do Vale</u>, conferi. // Subcrevo, <u>Juliana Marques de Azevedo</u>, oficial/substituto. R.05/61773 - COMPRA E VENDA - Procede-se a este registro para constar que os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a RAFAEL RODRIGUES TAVARES, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agente administrativo, inscrito no CPF sob o nº 005.697.543-05, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Aracati, nº 142, bairro Benfica, pelo valor de R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), sendo R\$ 39.000,00 referente ao valor da entrada; e R\$ 110.000,00 mediante financiamento. Este ato foi praticado nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças (SFH), nº 9044598, datado de 04 de dezembro de 2020, prenotado em 16/12/2020 sob o nº 313447, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais ficou arquivada neste ofício imobiliário. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPFs de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 18 de janeiro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, <u>Beatriz Oliveira Costa</u>, conferi. // Subcrevo, <u>Beatriz Oliveira Costa</u>, oficial/substituto. R.06/61773 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a este registro para constar que o proprietário referido no R.05 transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP. Esta alienação se dá como forma de garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser amortizada pelo devedor no prazo de 360 meses. As taxas de juros contratadas correspondem a 6,9000% ao ano efetiva e 6,6909% ao ano nominal. O valor total do encargo mensal na data de assinatura do contrato é de R\$ 1.631,91, vencendo-se a primeira prestação em 01/02/2021. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Constam no título multa e outras condições. Este ato foi praticado nos termos do instrumento particular referido no R.05 desta matrícula. Fortaleza, 18 de janeiro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, <u>Beatriz Oliveira Costa</u>, conferi. // Subcrevo, <u>Beatriz Oliveira Costa</u>, oficial/substituto.		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHDJ-29J6M-CMUKP-2M5YT>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0061773-52	Ficha 03
--	---	--------------------

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNU. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 04 com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2. 0061773. 52.
Fortaleza. 18/03/2024.
Ass: Amanda Modesto Praclano
Titular/Substituto

Amanda Modesto Praclano
Escrevente Substituta

Continua na Ficha No: 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHDJ-29J6M-CMUKP-2M5YT>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0061773-52	Ficha 04
--	---	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0061773-52, vindos da ficha Nº03 . //

AV.07/015669.2.0061773-52 - SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 01/11/2023 a 01/01/2024. Este ato foi praticado nos termos do § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme ofício do credor fiduciário, Banco Bradesco S.A., já qualificado, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 20/02/2024 sob o nº 342309, em conformidade com o § 1º do artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE. Fortaleza, 18 de março de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Sara Barbosa Alves, conferi. // Subcrevo, Amanda Medeiros Praiano oficial/substituto.

AV.08/015669.2.0061773-52 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação de que trata a AV.07 desta matrícula, sem menção à satisfação das obrigações do devedor. Este ato foi praticado conforme ofício do credor fiduciário, Banco Bradesco S.A., já qualificado, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 20/02/2024 sob o nº 342309, em conformidade com o § 1º do artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE. Fortaleza, 18 de março de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Sara Barbosa Alves, conferi. // Subcrevo, Amanda Medeiros Praiano, oficial/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 05.

Fortaleza-CE, 05/01/2026

Ass: Sara Barbosa Alves
Titular / Substituto

Sara Barbosa Alves
Escrevente Substituta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHDJ-29J6M-CMUKP-2M5YT>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0061773-52	Ficha 04
--	--------------------------------------	-----------------

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Continua na Ficha No: 05



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHDJ-29J6M-CMUKP-2M5YT>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0061773-52	Ficha 5
--	---	-------------------

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) nº 015669.2.0061773-52, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.11, datada de 24 de junho de 2026. Certifico que ingressou nesta serventia o protocolo 366.793, prenotado em 19/06/2026, referente a averbação de indisponibilidade - CNIB. Busca nos arquivos de expediente judicial, 11:45:15 25/06/2026. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 11:45:15 25/06/2026.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0061773-52. Fortaleza, 25 de junho de 2026. ASSINADO DIGITALMENTE	CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do atendimento 20260529000085 Total Emolumentos: R\$ 4.370,35 Total Fermoju: R\$ 233,66 Total Selo: R\$ 68,94 Total ISS: R\$ 0,00 Total FAADEP: R\$ 218,51 Total FRMMP: R\$ 218,51 Valor Total: R\$ 5.109,97
Titular/Substituto(s)/Escrevente(s) Alessandra da Silva Martins	
O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.	Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1 R\$ 180.000,00
	Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7010, 7013, 5023, 7025, 7009 e 7020
	CERTIDÃO VÁLIDA, SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 (TRINTA) DIAS, CONFORME ART. 1.135, DO PROV. 04/2023 CGJCE, EXCETO PARA FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 (NOVENTA) DIAS, CONFORME ART. 1.502, § 4º DO PROV. 04/2023 CGJCE.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 04-CERTIDÃO
ACD837282-F7N9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS
ACD585212-G8P9