

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870
Bel Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

79503

Data 18/05/2012

Folha 1

Rubrica

12

IMÓVEL: Um Apartamento de Nº203 A, no Pavimento Superior do Bloco A, do Residencial Independência, situado nesta Capital, à Rua Guararema, Nº401, bairro Granja Lisboa, com área privativa/parcial de 41,97m², área comum de 1,9783m², área total de 43,95m², e fração ideal de 0,005924, segundo o Código de Posturas da Prefeitura Municipal de Fortaleza (Lei Municipal nº6.795, de 27/12/1990) e com área privativa/real de 41,970m², área comum/real de 5,720m², área total/real de 47,690m², e fração ideal/coef. prop. de 0,005924, de acordo com os Quadros da NBR 12.721 - (Áreas Reais), estando referido empreendimento encravado em terreno de forma regular, no Loteamento Granja Lisboa, constituído dos lotes 01 ao 24, da quadra 45, com uma área total de 10.164,00m², medindo e limitando-se: AO NORTE, em um segmento de linha reta medindo 154,00m, com frente para a Rua 23 de Junho; AO SUL, em um segmento de linha reta medindo 154,00m, com frente para a Av. Coronel Fabriciano; AO LESTE, em um segmento de linha reta medindo 66,00m, com frente para a Rua Pato Branco; e, AO OESTE, em um segmento de linha reta medindo 66,00m, com frente para a Rua Guararema.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF nº03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF, regido pela Lei nº10.188, de 12/02/2001, e em seu nome a 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 nº00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Gestor do PAR - Programa de Arrendamento Residencial.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 75.662, deste Cartório.

AV.01/79503 - DATA: 18 de Maio de 2012. - CERTIFICO que, a presente Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento e Documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-BP, sob o nº201.204, em data de 27/04/2012, conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, *[Assinatura]*, conferi. //Subcrevo, *Solange C. Almeida*, oficial/substituto.

AV.02/79503 - DATA: 18 de Maio de 2012. - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente Matrícula, acha-se gravado com as cláusulas restritivas, conforme Averbação Nº04, da Matrícula 75.662, deste Cartório. (conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, *[Assinatura]*, conferi. //Subcrevo, *Solange C. Almeida*, oficial/substituto.

AV.03/79503 - DATA: 09 de Dezembro de 2021 - PROCEDE-SE a esta averbação, para dar publicidade que a Convenção de Condomínio, referente ao empreendimento denominado RESIDENCIAL INDEPENDÊNCIA, onde está localizado o imóvel desta Matrícula, se acha Registrado

sob o N° 5.258, às Fls. 001, do Livro 03-Auxiliar, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

AV.04779503 - DATA: 09 de Dezembro de 2021 - CERTIFICO que, conforme dispõe o § 7º do Art. 2º, da Lei Federal nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, constante do Aditivo ao Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento E Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, nº 171000422349, em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes, em 30 de Julho de 2012, apresentado e arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DC, sob o nº 281.333, em data de 08/12/2021, CANCELO para todos os fins de direito a RESTRIÇÃO de que trata a AV-2, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

R.05/79503 - DATA: 09 de Dezembro de 2021- Pelos Contratos por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento E Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, nº 171000422349, e pelo Aditivo ao Referido Contrato, ambos em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes, em 30 de Julho de 2012, sendo que 01 (uma) via de cada foi apresentada e arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DC, sob o nº 281.333, em 08/12/2021, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF, por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, no ato representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída 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/MF nº 00.360.305/0001-04, e, esta representada por seu procurador, Waldemar Augusto da Silva Cardoso Pereira, conforme procuração e substabelecimentos constantes do contrato, VENDEU o imóvel desta Matrícula à CLEIDE ANA PINTO PEREIRA, brasileira, solteira, cuidadora de idoso, CPF/MF nº 622.534.923/53, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, Nº 1869, Bairro Centro, pelo valor de R\$ 44.936,43 (Quarenta e Quatro mil, Novecentos e Trinta e seis reais e Quarenta e três centavos), correspondente ao valor da compra e venda e do financiamento concedido pelo FAR. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

R.06/79503 - DATA: 09 de Dezembro de 2021 - Pelo contrato de que trata o R-5, a Adquirente, CLEIDE ANA PINTO PEREIRA, acima identificada e qualificada, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514, de 20.11.1997, ao Credor/Fiduciário, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, acima também identificado e qualificado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de

Continua na Folha Nº: 02

3º Ofício de Registro de Imóveis FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 79503	Folhas 02
--	--------------------	--------------

R\$44.936,43 (Quarenta e Quatro mil, Novecentos e Trinta e seis reais e Quarenta e três centavos), que o Devedor pagará no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$374,47, com subsídio do FAR de R\$312,27, resultando uma prestação mensal de R\$62,20, vencendo-se em 30/08/2012, não havendo incidência de juros, de acordo com o Sistema de Amortização: FAR-PMCMV. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. // Subcrevo, Agma Lima, oficial/substituto.

AV.07779503 - DATA: 09 de Dezembro de 2021 - CERTIFICO que, conforme dispõe o § 3º da Cláusula 9ª do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, nº 171000422349, em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes, em 30 de Julho de 2012, uma delas apresentada e arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DC, sob o nº 281.333, em data de 08/12/2021, FICA O IMÓVEL desta Matrícula, para todos os fins de direito, gravado com a RESTRIÇÃO, a qual tem a seguinte redação: O imóvel desta Matrícula comporá o patrimônio do FAR, será mantido mantidos sob a propriedade Fiduciária da CEF e não se comunica com o patrimônio desta, observados quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; e, não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que comporão o patrimônio do FAR (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. // Subcrevo, Agma Lima, oficial/substituto.

AV.08/79503 - DATA: 20 de Dezembro de 2021 - Procedê-se a esta averbação no sentido de CORRIGIR o REGISTRO nº06, desta Matrícula, para consignar corretamente que o SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO na verdade é: SAC, e não FAR-PMCMV, como erroneamente ali constou, conforme pode se ver do documento que deu origem ao citado registro. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Agma Lima, conferi. // Subcrevo, Agma Lima, oficial/substituto.

AV.09/79503 - DATA: 06 de Janeiro de 2023. - CERTIFICO que, de acordo com documento autêntico de quitação, passado e assinado pela representante legal da Credora em favor da Devedora, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado no Livro de Protocolo 1-DF, sob o nº291.661, em data de 03/01/2023, CANCELO para todos os fins de direito a Alienação Fiduciária de que dá notícia o R-6, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. // Subcrevo, Agma Lima, oficial/substituto.

AV.10/79503 - DATA: 06 de Janeiro de 2023. - Procedê-se a presente averbação, para TORNAR SEM EFEITO a AVERBAÇÃO de Nº 07, desta

3º Ofício de Registro de Imóveis
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

79503

Folhas

02

matrícula, uma vez que foi lançada erroneamente, tudo na conformidade do Art. 19, Inciso I, da medida provisória nº1070, de 13 de Setembro de 2021 c/c Art. 213, Inciso I, "a", da Lei Federal nº6.015/73. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. //Subscrevo, Idelfonso de Sousa Batista, 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.

Idelfonso de Sousa Batista
TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 22 de 04 de 20 25

Continua na Folha Nº:

AV.11/015719.2.0079503-90 - DATA: 02 de Abril de 2025. - 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 79.503, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0079503-90. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Pereira, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0079503-90 - DATA: 02 de Abril de 2025. - PROCEDE-SE a esta averbação, para constar que através de relatório emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 01/04/2025, figura ordem de INDISPONIBILIDADE, em nome da proprietária do imóvel desta Matrícula, CLEIDE ANA PINTO PEREIRA, CPF/MF nº 622.534.923-53, protocolada sob Nº 202503.1710.03893555-IE-295, com referência ao Processo Nº 00009559020235070006, 6º Vara do Trabalho de Fortaleza - CE - TST - 7ª Região, prenotado no Livro de Protocolo 1-DT, sob o nº 319.930 em data de 01/04/2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Pereira, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0079503-90 - DATA: 05 de Setembro de 2025. - PENHORA - Certifico que, de acordo com Mandado Judicial, datado de 25 de Julho de 2025, extraído dos Autos do Processo nº 0000955-90.2023.5.07.0006, devidamente assinado pelo Servidor Responsável, Lucieuda Freitas de Oliveira, por delegação do Juízo da 6ª Vara do Trabalho desta Capital, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DV, sob o nº325.101, em data de 25/08/2025, o IMÓVEL da presente Matrícula, FOI PENHORADO em favor do Reclamante, ANNA CLARA DA SILVA SARAIVA, nos termos da Ação Trabalhista contra a reclamada, CLEIDE ANA PINTO PEREIRA e OUTROS (1), para garantia do pagamento do crédito exequendo, cujo valor, atualizado até 21/01/2025, é de R\$ 18.265,72 (dezoito mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Pereira, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0079503-90 - DATA: 19 de Fevereiro de 2026. - INDISPONIBILIDADE - PROCEDE-SE a esta averbação, para constar que através de relatório emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 19/02/2026, figura ordem de INDISPONIBILIDADE, em nome da proprietária do imóvel desta Matrícula, CLEIDE ANA PINTO PEREIRA, CPF/MF nº 622.534.923-53, protocolada sob Nº 202507.2809.04153966-IA-592, com referência ao Processo Nº 0000464.62.2023.5.07.0013, 13º Vara do Trabalho de Fortaleza - CE - STF - TST - 7ª Região, prenotado no Livro de Protocolo 1-DY, sob o nº 331.397 em data de 19/02/2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Pereira, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.15/015719.2.0079503-90 - DATA: 19 de Fevereiro de 2026. -

3º Ofício de Registro de Imóveis
FORTALEZA – CEARÁ

Matrícula
015719.2.0079503-90

Folhas
03

VERSO

INDISPONIBILIDADE - PROCEDE-SE a esta averbação, para constar que através de relatório emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 19/02/2026, figura ordem de INDISPONIBILIDADE, em nome da proprietária do imóvel desta Matrícula, CLEIDE ANA PINTO PEREIRA, CPF/MF nº 622.534.923-53, protocolada sob Nº 202602.0409.04491492-IA-115, com referência ao Processo Nº 0000229-34.2023.5.07.0001, 1º Vara do Trabalho de Fortaleza - CE - STF - TST - 7ª Região, prenotado no Livro de Protocolo 1-DY, sob o nº 331.397 em data de 19/02/2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Cruz, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0079503-90 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) 20 de Fevereiro de 2026

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.: 20260219000029

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 0,00

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 20/02/2026 08h10min

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.



Continua na Folha Nº: