



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0060189-51

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	MATRÍCULA	60.189
RUA PEDRO I, 761 - FONE: 231.9877	REGISTRO GERAL	DATA 10/DEZEMBRO/1993
ANA TERESA ARAÚJO MELLO FIUZA - Oficiala HAROLDO PROENÇA FIUZA - Substituto	RUBRICA <i>Haroldo Proença Fiuza</i>	FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nº 601, tipo "B2" localizado no 6º pavimen-
to integrante do empreendimento denominado EDIFÍCIO FRANCK
POURCEL, situado nesta cidade, na Av. Heráclito Graça, nº 1100, com
área privativa de 104,33m², área comum 53,62m², área total de 157,95m²
e fração ideal de 2,251%. Cabe ao apartamento duas vagas de garagens.
PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA FARIAS BRITO LTDA., com sede nesta cidade,
na Av. Washington Soares, nº 3737, Edson Queiroz, ins-
crito no CGC/MF nº 09.476.649/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 43.566, deste Cartório.

R.01/60.189 - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo Com
Obrigações e Quitação Parcial, datado de 25 de Novembro
de 1993, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três)
vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária
CONSTRUTORA FARIAS BRITO LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel desta
matrícula a, **FRANCISCO SÉRGIO DE MELO PONTE** e sua mulher **MARIA CELIA
MENEZES PONTE**, brasileiros, casados em 06/03/81, ele servidor público
estadual, CPF/MF nº 117.743.043-68, ela autônoma, inscrita no CPF/MF
nº 154.649.703-04, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo va-
lor de Cr\$ 11.563.137,14 (Onze Milhões, Quinhentos e Sessenta e Três
Mil, Cento e Trinta e Sete Cruzeiros Reais e Quatorze Centavos). For-
taleza, 10 de Dezembro de 1993. Eu *Haroldo Proença Fiuza*, Substitu-
to da Oficiala, fiz datilografar e subscrevi.SG.

R.02/60.189 - Pelo Contrato referido no R.01, os adquirentes, **FRANCIS-
CO SÉRGIO DE MELO PONTE** e sua mulher **MARIA CELIA MENE-
ZES PONTE**, já qualificados, **hipotecaram** o imóvel desta matrícula a ,
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de
Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado,
por sua Filial no Ceará, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, pa-
ra garantia de uma dívida no valor de Cr\$ 7.262.010,00, a ser paga pe-
los devedores no prazo de 240 meses com prorrogação para 108 meses ,
sendo o encargo inicial total de Cr\$ 98.773,39, à taxa nominal de ju-
ros de 10,5000% ao ano e efetiva de 11,0203%, vencendo-se o primeiro
encargo mensal em 25 de Dezembro de 1993; constando do título multa e
outras condições. Fortaleza, 10 de Dezembro de 1.993. Eu,
Haroldo Proença Fiuza, Substituto da Oficiala, fiz datilografar e
subscrevi.SG.

R.03/60.189 - Conforme Carta de Adjudicação datada de 25 de abril de
1997, devidamente assinada em 03(três) vias, uma das
quais arquivada neste Cartório, extraída do processo de execução ex-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AU96-ZNJWJ-ZF5TQ-3YVFK>





Valide aqui este documento

CNM: 015669.2.0060189-51

MATRÍCULA

60.189

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

trajudicial de débito hipotecário na conformidade do Decreto-Lei nº 70/66, e regulamentação complementar, que o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, na qualidade de Agente Fiduciário da exequente Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, promove contra os devedores FRANCISCO SERGIO DE MELO PONTE, e sua mulher, já qualificados, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adjudicado a credora Caixa Econômica Federal - CEF, CGC(MF) nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 88.021,78(oitenta e oito mil, vinte e um reais e setenta e oito centavos). Fortaleza, 08 de maio de 1997. Eu, Cláudia Jesuete Rocha, Escrevente compromissada, datilografei. Francisco Sergio de Melo Ponte, Subscrevi.

AV.04/60.189 - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.03, desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório, o ITBI no valor de R\$ 1.760,43, GR - 97/004981, datado de 06/05/97. Fortaleza, 08 de maio de 1997. Eu, Cláudia Jesuete Rocha, Escrevente compromissada, datilografei. Francisco Sergio de Melo Ponte, Subscrevi.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-CE, 08 de maio de 1997.

Ass: Francisco Sergio de Melo Ponte
(Titular / Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AU96-ZNJWJ-ZF5TQ-3YVFK>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 015669.2.0060189-51

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 60189	Ficha 02
--	--------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.60.189, vindos da ficha N°01 . //

AV.05/60189 - Proceder-se a esta averbação, com amparo no artigo 213 Inciso I, letra a, da Lei 6.015/73, para constar que de acordo com a matrícula n° 43.566 deste Ofício Imobiliário, o Edifício Franck Pourcel, onde se localiza o apartamento objeto desta matrícula, encontra-se encravado em terreno de domínio pleno (direto e útil), medindo 33,00m de frente por fundos de 50,00m, perfazendo a área total de 1.650,00m², constituído pelos lotes 05, 05-A e 06 da quadra VII da respectiva planta, limitando-se: AO NORTE (frente), com a Av. Heráclito Graça; AO SUL (fundos), com a Rua Jaguaretama, antes Rua Barão de Goiana; AO LESTE (lado direito), com a casa de n° 1120, encravada no lote 6-A, de propriedade de José Marcelo da Silva, antes da Empresa de Terrenos S/A; e, AO OESTE (lado esquerdo), com a casa de n° 1090 de propriedade de Rogério Rocha de Almeida, encravada no lote 04, antes de propriedade de Empresa de Terrenos Ltda. Fortaleza, 25 de Novembro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, *Silvia das Neves Genê do Vale*, conferi. //
Subscrevo, *Andrés Augusto de Almeida*, oficial/substituto.

R.06/60189 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 12 de Setembro de 2013, prenotado em 18/11/2013 sob o n° 248517 devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a MAYARA TEIXEIRA MAIA, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF/MF sob o n° 042.345.383-10, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jaguaretama n° 181, apt° 704, Bairro Aldeota, pelo valor de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), sendo: R\$ 102.000,00 referente aos recursos próprios e R\$ 150.000,00 mediante financiamento ora concedido. Fortaleza, 25 de Novembro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, *Silvia das Neves Genê do Vale*, conferi. //
Subscrevo, *Andrés Augusto de Almeida*, oficial/substituto.

R.07/60189 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, referido no R.06, a proprietária, já qualificada, transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03 e 04, Quadra 04, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00, a ser paga pela devedora no prazo de 420 meses, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.484,99, vencendo o primeiro encargo mensal em 12/10/2013; com prazo de carência para expedição da intimação de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 25 de Novembro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, *Silvia das Neves Genê do Vale*, conferi. //
Subscrevo, *Andrés Augusto de Almeida*, oficial/substituto.

AV.08/60189 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do Contrato por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AU96-ZNJWJ-ZF5TQ-3YVFK>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AU96-ZNJWJ-ZF5TQ-3YVFK>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 60189	Ficha 02
--	--------------------	-------------

Instrumento Particular, referido no R.06, para constar que em cumprimento ao disposto no Art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.5555.2758926, Série 0913, datada de 12/09/2013, tendo como instituição custodiante, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Fortaleza, 25 de Novembro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Araceli da Silva Gomes do Vale, conferi. // Subcrevo, Amândio Medeiros Fraciano oficial/substituto.

AV.09/60189 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procedese a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação da devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 87 a 90, tendo sido posteriormente cancelado o referido procedimento pela credora fiduciária, através da Central de Registro Imobiliário do Ceará - CERICE em 07/05/2021, sem menção à satisfação das obrigações da devedora. Este ato foi praticado conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, e documentos apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 15/04/2021 sob o nº 315352, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 18 de maio de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Araceli da Silva Gomes do Vale, conferi. // Subcrevo, Amândio Medeiros Fraciano oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 03 com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015869. 2. 0060189. 51.
Fortaleza, 09 / 07 / 2024.

Ass: Amândio Medeiros Fraciano
Titular/Substituto

Amândio Medeiros Fraciano
Escrevente Substituta

Continua na Ficha No:03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AU96-ZNJWJ-ZF5TQ-3YVFK>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0060189-51	Ficha 03
--	----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0060189-51, vindos da ficha N°02 . ////////////////

AV.10/015669.2.0060189-51 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 05/03/2024 a intimação de Mayara Teixeira Maia, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 12/09/2023 a 12/02/2024. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 776237 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Morais Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta serventia, prenotado em 31/01/2024 sob o nº 341900, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.663 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada pessoalmente, a qual exarou a sua ciência no documento de notificação. Fortaleza, 09 de abril de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////

Eu, Amândio Domingos Duarte, conferi. ////////////////
 Subscreevo, Amândio Modesto Proença, oficial/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 04.
 Fortaleza-CE, 02/12/2025
 Ass: Karine Silva Magalhães
 Titular / Substituto

Karine Silva Magalhães
 Escrevente Substitua



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matricula 015669.2.0060189-51	Ficha 03
--	-------------------------------	----------

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AU96-ZNJWJ-ZF5TQ-3YVFK>

Continua na Ficha No: 04

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0060189-51	Ficha 4
--	----------------------------------	------------

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) nº 015669.2.0060189-51, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.14, datada de 15 de Maio de 2026. Busca nos arquivos de expediente judicial, 12:35:00 15/05/2026. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 12:35:00 15/05/2026.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO	CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0060189-51. Fortaleza, 15 de maio de 2026.	Nº do atendimento 20260416000128
ASSINADO DIGITALMENTE	Total Emolumentos: R\$ 4.436,41
Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)	Total Fermoju: R\$ 239,55
Sarah Raquel Ferreira de Souza	Total Selo: R\$ 91,66
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.	Total ISS: R\$ 221,81
	Total FAADEP: R\$ 221,81
	Total FRMMP: R\$ 221,81
	Valor Total: R\$ 5.433,05
	Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado
	Bem/Negócio 1 R\$ 388.050,00
	Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
	Códigos: 7010, 7013, 5023, 7025, 7018, 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

ACC947182-K3H9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

ACC950902-G7L9

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

ACB035890-D5W9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AU96-ZNJWJ-ZF5TQ-3YVFK>