

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA**69.774**DATA **21/05/2018**

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - A fração ideal de 0,004528239, que corresponderá ao apartamento nr. 402, Bloco 10, que integrará o **Empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE FLUENCE**, situado nesta Capital, na **Rua Monte Líbano, nr. 946**, Mondubim, com área real total de 62,5877m², com área real privativa coberta padrão de 44,13m², área real estacionamento de 9,90m², com área real uso comum de 8,5577m², com direito a vaga de garagem descoberta livre de nr. 203, encravado dito empreendimento em um terreno de formato irregular, situado nesta Capital, no Sítio Itaperi, na Rua Monte Líbano, lado par, medindo e extremado: **AO NASCENTE** (frente) partindo do ponto P-7 no sentido norte-sul com a área ora doada do referido imóvel de propriedade de Homes Investimentos Imobiliários Ltda, que tem frente para a antiga Estrada do Ipaumirim, hoje denominada Rua Monte Líbano, lado par do logradouro, por onde mede 34,92m (trinta e quatro metros e noventa e dois centímetros) e ângulo interno de 85°42' até chegar ao ponto P-8; **AO SUL** (lado direito) partindo do ponto P-8 no sentido nascente-poente com o terreno da Home Investimentos Imobiliários Ltda, por onde mede 197,05m (cento e noventa e sete metros e cinco centímetros) e ângulo interno de 93°28' até chegar ao ponto P-3; **AO POENTE** (fundos) partindo do ponto P-3 no sentido sul-norte com parte do terreno do Espólio de Isabel Domingos Braga, e com terras pertencente a Rita Domingos Ferreira, por onde mede 62,62m (sessenta e dois metros e sessenta e dois centímetros) e ângulo interno de 85°49' até chegar ao ponto P-4; **AO NORTE** (lado esquerdo) em três seguimentos, sendo o 1º segmento partindo do ponto P-4 no sentido poente-nascente com parte das terras de Júlia Ferreira dos Santos e seu marido Faustino Martins dos Santos por onde mede 100,00m (cem metros) e ângulo interno de 94°43' até chegar ao ponto P-5; o 2º segmento partindo do ponto P-5, no sentido norte-sul com terreno remanescente, de propriedade Helena Ferreira Unias e seu marido Carlos Alberto Unias, que tem frente para a Rua Monte Líbano, antes com a Estrada do Ipaumirim por onde mede 30,00m (trinta metros) e ângulo interno de 85°39' até chegar ao ponto P-6; e o 3º segmento partindo do ponto P-6 no sentido poente-nascente com terreno remanescente, de propriedade de Helena Ferreira Unias e seu marido Carlos Alberto Unias, que tem frente para a Rua Monte Líbano, antes com a Estrada do Ipaumirim por onde mede 96,60m (noventa e seis metros e sessenta centímetros) e ângulo interno de 274°39', até chegar ao ponto P-7, início levantamento, fechando uma poligonal de 521,19m (quinhentos e vinte e um metros e dezenove centímetros) e área remanescente de 9.651,66m² (nove mil, seiscentos e cinquenta e um metros quadrados e sessenta e seis centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 889946-0.

PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nr. 621, Estoril, Belo Horizonte-MG, CNPJ-MF nr. 08.343.492/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO - R.5 da Matrícula nr. 54.676, deste Ofício, datado de 15 de julho de 2016.

AV.01/69.774 - - Certifico que o imóvel ora matriculado encontra-se **hipotecado** em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, pelo R.15 na Matrícula nr. 54.676, deste Ofício. Fortaleza, 21 de maio de 2018. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/69.774 - Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia,

L-2

MATRÍCULA

69.774

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

fiança e outras obrigações, programa minha casa, minha vida - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nr. 8.7877.0265254-0, datado de 18 de janeiro de 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício prenotado em data de 27/04/2018, sob o nr. 146.083, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a hipoteca** referida na AV.01, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 21 de maio de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.03/69.774 - Pelo contrato referido na AV.02 desta matrícula, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **PAULO HENRIQUE LIMA DA COSTA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, CPF-MF nr. 932.224.323-68, CNH nr. 02218478192 DETRAN-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **MARIA JESIANA SILVA DE OLIVEIRA DA COSTA**, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CPF-MF nr. 925.567.013-15, CNH nr. 04224133095 DETRAN-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua E, nr. 72, Parque Dois Irmãos, pelo valor de R\$ 147.756,95 (cento e quarenta e sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e noventa e cinco centavos), sendo R\$ 25.904,24 (vinte e cinco mil, novecentos e quatro reais e vinte e quatro centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 12.237,71 (doze mil, duzentos e trinta e sete reais e setenta e um centavos) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.415,00 (dois mil e quatrocentos e quinze reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 107.200,00 (cento e sete mil e duzentos reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Fortaleza, 21 de maio de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.04/69.774 - Pelo contrato referido na AV.02 desta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários **PAULO HENRIQUE LIMA DA COSTA** e sua mulher **MARIA JESIANA SILVA DE OLIVEIRA DA COSTA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 107.200,00 (cento e sete mil e duzentos reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 699,68 (seiscentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/02/2018, à taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, e taxa efetiva de 6,6971% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art. 24 VI Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 21 de maio de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/69.774 - Certifico que foi apresentado juntamente com o contrato referido na AV.02 da presente matrícula, o Relatório de Consulta da DTI nr. 2335/2018, no valor de R\$ 1.347,14 (um mil, trezentos e quarenta e sete reais e quatorze centavos) em data de 01/03/2018; e, R\$ 609,41 (seiscentos e nove reais e quarenta e um centavos) em data de 25/04/2018, em nome dos compradores **PAULO HENRIQUE LIMA DA COSTA**, e sua mulher, **MARIA JESIANA SILVA DE OLIVEIRA**. Fortaleza, 21 de maio de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

REGISTRO

69.774

FICHA

02

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

AV.06/69.774 - Procede-se a esta averbação **para constar que** foi mencionado no contrato referido na AV.02 da presente matrícula, a dispensa da apresentação da **Certidão fiscal estadual**, em nome da vendedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, assumindo as consequências da referida dispensa, nos termos do artigo 383, XXI, parágrafo 1º do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Ceará. Fortaleza, 21 de maio de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/69.774 - Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE FLUENCE, foi registrada sob o nr. 1.983, do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 05 de abril de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/69.774 - Certifico que o imóvel ora matriculado constitui-se em **patrimônio de afetação** em regime de afetação submetido a incorporação do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE FLUENCE, de acordo com AV.7 da Matrícula nr. 54.676, deste Ofício. Fortaleza, 05 de abril de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/69.774 - que foi **averbada a construção** do Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE FLUENCE, conforme AV.274, na Matrícula nr. 54.676, deste Ofício. Fortaleza, 05 de abril de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/69.774 - DIVÓRCIO - Prenotação nr. 202.806 de 13/08/2024. Pelo requerimento datado de 13 de agosto de 2024, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da Certidão de Casamento, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** conforme sentença proferida no processo nr. 0002636-88.2023.8.06.0001, pela Dra. Elizabete Silva Pinheiro, Juíza de Direito da CEJUSC-Defensoria desta Capital, datada de 09 de novembro de 2023, transitada em julgado por dispensa do prazo recursal, foi homologado o **DIVÓRCIO** do casal PAULO HENRIQUE LIMA DA COSTA e MARIA JESIANA SILVA DE OLIVEIRA DA COSTA, voltando a mulher a usar o nome de solteira **MARIA JESIANA SILVA DE OLIVEIRA**. Fortaleza, 28 de agosto de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 570,60. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABG366302-F9N9.

AV.11/69.774 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 209.144 de 06/02/2025. Pelas Certidões de Registros nrs. 784785 e 784786, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 08 de maio de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 561003/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 07 de abril de 2025, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de MARIA JESIANA SILVA DE OLIVEIRA e PAULO HENRIQUE LIMA DA COSTA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 19/05/2024 à 19/03/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 07 de maio de 2025, e o**

MATRÍCULA

69.774

CNM: 015750.2.0069774-16

FICHA

Nº

02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 07 de maio de 2025. Fortaleza, 29 de maio de 2025. Eu, *Tau* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AB0879543-K9V9.

=====

AV.12/69.774 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 215.038 de 24/07/2025. Pelo Ofício nr. 561003/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 21 de julho de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários PAULO HENRIQUE LIMA DA COSTA e MARIA JESIANA SILVA DE OLIVEIRA, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 06 de agosto de 2025. Eu, *Tau* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.493,50. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABQ946422-L4U9.

=====

AV.13/69.774 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 215.038 de 24/07/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.12 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 12142/2025, emitida em 12/06/2025, com avaliação no valor de R\$ 140.739,90, paga em data de 20/06/2025, no valor de R\$ 2.814,80 (dois mil, oitocentos e quatorze reais e oitenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 06 de agosto de 2025. Eu, *Tau* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR177959-M3X9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 215038

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art. 1.135 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE e de 90 dias caso seja apresentada para fins de parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária, conforme art. 1.502, §4º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20250724000153
Total Emolumentos	3.747,80
Total Fermoju	196,98
Total Selos	86,63
Total ISS	187,40
Total FAADEP	187,40
Total FRMMP	187,40
Total	4.593,61
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 12: R\$ 140.739,90	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 07/08/2025 10:09:39.

- ASSINADO DIGITALMENTE**
- () Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- () Taís Alcântara Braga - Substituta
- () Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
- () Israel da Silva Maia - Substituto
- () Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade

A consulta dos selos deve ser realizada após 02 (dois) dias úteis da data da certidão, nos termos do art. 7º, § 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABR323645-H8H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABR177959-M3X9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABQ946422-L4U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6XPLJ-JR3L9-DKCB2-MFD4E

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

Israel Da Silva Maia (CPF 052.307.023-38)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6XPLJ-JR3L9-DKCB2-MFD4E>

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

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