

Registro de Imóveis da 1ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Av. Antonio Sales, N.º 2187, 10º andar

Fone: (85) 3261-7101

José Anderson Cisme

OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

71283

Data 09/03/2007

Ficha 1

Rubrica

Jose Anderson Cisme

IMÓVEL - Um terreno de forma irregular, bairro Messejana, nesta capital, com frente para Rua Particular conhecida popularmente por Rua João Monte Coelho, do desmembramento, denominado terreno 03, limitando-se: O levantamento inicia-se no ponto P-1: Partindo do Ponto P-1 no sentido oeste/leste com um ângulo interno 90°29'3" e uma distancia de 19,40m em direção ao Ponto P-2, confrontando com a Rua Particular conhecida popularmente por Rua João Monte Coelho, do desmembramento; Daí segue-se com um rumo sul/norte e um ângulo interno de 89°30'57" e uma distancia de 75,40m, confrontando com parte do terreno 02 que faz frente para Rua Particular conhecida popularmente por Rua João Monte Coelho, do desmembramento, chega-se ao Ponto 3; Daí segue-se com um rumo de leste/oeste com um ângulo interno de 77°48'13" e uma distancia de 19,84m, com parte do terreno do Grupo Edson Queiroz, chega-se ao Ponto P-4; Daí segue-se com um rumo de norte/sul com um ângulo interno de 102°11'47" e uma distancia de 71,04m, confrontando com o terreno 04 desmembrado que faz frente para Rua Particular conhecida popularmente por Rua João Monte Coelho, do desmembramento, chega-se ao Ponto inicial P-1; fechando assim o polígono aqui descrito com um perímetro de 185,68m e uma área de 1.420,49m².

PROPRIETÁRIA - MARIA LIMA SILVA COELHO, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, inscrita no CPF n.º 003.766.123-04, residente e domiciliada nesta Capital;

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 69.319 desta Serventia.

AV.01/71283 - ABERTURA DA MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta tendo em vista requerimento datado de 20 de outubro de 2006 e Autorização de Desmembramento expedido pela Secretaria Executiva Regional - VI, datado de 22/10/2006, exarado nos autos do processo n.º 70.486/2006-SER-VI, apresentados e arquivados nesta Serventia.

FORTALEZA, 30 de Janeiro de 2007. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Protocolizado em 09 de Março de 2007. //

Eu, *Jose Anderson Cisme*, conferi. //

Subcrevo, *Jose Anderson Cisme*, oficial/substituto.

F.02/71283 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 14 de março de 2007, lavrada no Cartório Cezar e Cavalcante, Ofício de Notas da Comarca de Caridade, Ceará, às fls. 253/254, do Livro 002, a proprietária, MARIA LIMA SILVA COELHO, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito na PMF n.º 681.925-7, a MARIA MARLENE MELO MONTE COELHO, brasileira, viúva, do lar, identidade n.º 194.888-SSP-CE, inscrita no CPF sob o n.º 189.967.103-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nunes Valente, n.º 2220, Apto. 1001, bairro Aldeota; pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), já recebido pelos vendedores.

FORTALEZA, 12 de Junho de 2007. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Protocolizado em 15 de Junho de 2007. //

Eu, *Jose Anderson Cisme*, conferi. //

Subcrevo, *Jose Anderson Cisme*, oficial/substituto.

Registro de Imóveis da 1ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 71283

Ficha 1

AV.03/71283 - ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a escritura que deu origem ao R.02 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia do ITBI nº 2007/004937, emitida e paga em 04/06/2007. FORTALEZA, 12 de Junho de 2007. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 15 de Junho de 2007. Eu, Normando de Oliveira Lima, conferi. ///////////////
Subscreevo, Luciano Lima, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 4º de Lei 8.935/94 - Fortaleza, CE, de 11.11.2012. Subst.: S.C. Normando de Oliveira Lima
() Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros
() Jiliana Lima Spillios Bianchi () Pedro Fabricio Pinheiro
() Ruyd Clemente Rodrigues Frazon () Sorana Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 71.283

Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n° 71.283, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

R-04/71.283 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular n° 1.4444.1937523-9, datado de 10/10/2022, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a FRANCISCO TIAGO HOLANDA MENDES, brasileiro, vendedor praciista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, inscrito no CPF n° 003.957.243-92, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge MARIZA ALMADA DE VASCONCELOS MENDES, brasileira, vendedor praciista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, inscrita no CPF n° 052.422.653-96, residentes e domiciliados na Rua 14, n° 670, casa A, Maracanaú-CE; pelo valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 330.000,00, com recursos próprios; e R\$ 470.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Prenotado sob o n° 351.203, Fortaleza, 21/10/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/11/2022.

Eu, Carla de Oliveira, conferi e assinei.

RECDO DE BEMEMO ANDRESS FERREI. 51087

R-05/71.283 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no R.04 supra, o(a)s adquirente(s), já qualificado(a)s, transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514 de 20/11/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 470.000,00, a ser paga pelo(a)s devedor(e)a(s) no prazo de 240 meses de amortização, Sistema de amortização: SAC; sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 5.868,18, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/11/2022, à taxa de juros balcão ao ano nominal de 9.7978% e taxa de juros balcão ao ano efetiva de 10.2500%; à taxa de juros balcão ao mês nominal de 0.8134% e taxa de juros balcão ao mês efetiva de 0.8165%. Atendendo o(a)s fiduciante(s) o que dispõe o item I do referido contrato, haverá um redutor da taxa de juros definida no item B9.1, passando esta a ser a definida no item B9.2, ou seja: taxa de juros nominal reduzida 8.9257% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 9.3001% ao ano; taxa de juros nominal reduzida de 0.7412% ao mês e taxa de juros efetiva reduzida de 0.7438% ao mês, ficando o encargo mensal inicial no valor de R\$ 5.526,61; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o n° 351.203, Fortaleza, 21/10/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/11/2022.

Eu, Carla de Oliveira, conferi e assinei.

RECDO DE BEMEMO ANDRESS FERREI. 51087

AV-06/71.283 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.04 e R.05 supra foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 10/10e/2022, a Certidão Negativa de Débitos Estaduais n° 202229407745, datada de 26/10/2022, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n° 36393396/2022, datada de 26/10/2022, todas em nome da vendedora, as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n°s 36396414/2022 e

CNM: 020719.2.0071283-37

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

71.283

Ficha

02

36393684/2022, datadas de 26/10/2022, em nome dos compradores e devedores/fiduciariantes, a Certidão Negativa de Débitos de IPTU n° 2022/261126, datada de 26/10/2022, a Certidão de ônus da presente matrícula datada de 03/11/2022 e a Guia de DIT n° 19074/2022, paga em 30/09/2022. Prenotado sob o n° 351.203, Fortaleza, 21/10/2022, (conforme Art. 1726 do C.C.). Protocolizado em 07/11/2022.

Eu, Clementino Rodrigues Fatori, conferi e assinei.

CLMNTINO RODRIGUES FATORI - SUSST

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE), 21/10/2022.

- ☒ Ana Lucia Ferreira Pinó Rocha ☐ Karen de Queiroz Baras.
☐ Eliana Lima Santos Bianchi ☐ Pedro Fabricio Pinheiro
☐ Ingrid Clementino Rodrigues Fatori ☒ Soraya Melo Torres Pinheiro
☐ Jéssy Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha n°: 03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 71.283 020719.2.0071283-37	Ficha 03
--	---	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°71.283, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-07/71.283 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 469714/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 18/04/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)s devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)s mesmo(a)s sido notificado(a)s pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de cliente, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 777655 e 777656, datada(s) de 13/05/2024, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, e Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 108486 e 108487, datada(s) de 14/06/2024, expedida(s) pelo 2º Ofício de Notas e Registros Públicos - Cartório Marques, de Maracanaú-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 371.919, Fortaleza, 02/04/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/07/2024.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **SPUALMELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABD664975-H7K9

Av-08/71.283 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 21/08/2024, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 378.340, Fortaleza, 29/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/09/2024.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros-Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.822,79. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE817348-K9R9

Av-09/71.283 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao Av.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 17558/2024, paga(s) em 16/08/2024. Prenotado sob o n° 378.340, Fortaleza, 29/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/09/2024.
Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros-Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG081763-E3L9

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 378340

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 4022,06 / Fermoju: 210,30 / Selo: 82,60 / ISS: 201,11 / FAADep: 201,09 / FRMMMP: 201,09 / Total: 4918,25

Fortaleza, 10 de setembro de 2024.

Assinado Digitalmente _____
Oficial/Substituto(a)/Escrvente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20240829000050
Total Emolumentos	4.022,06
Total FERMOJU	210,30
Total Selos	82,60
Valor Total	4.314,96
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 8: R\$ 821.825,85	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 04
ABG686770-E409



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12
ABG081763-E3L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 13
ABE817348-K9R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GSXG4-YDSFG-67EJA-NZZ4W

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

Karen de Queiroz Barros (CPF 013.078.443-59)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GSXG4-YDSFG-67EJA-NZZ4W>

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

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