



L-2

Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza REGISTRO GERAL Avenida Santos Dumont, 3060 - Laje 01 Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686	MATRÍCULA	51715
BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS TITULAR	RUBRICA <i>fsm</i>	DATA 16/03/2015 FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa situada na **Rua Morada Nova, nr. 192**, com área construída de 95,74m² (noventa e cinco metros quadrados e setenta e quatro centímetros), e fração ideal de 0,5, encravada em terreno denominado Lote F, constituído pela outra metade do lote nr. 13 (treze), da quadra 44 (quarenta e quatro), do Loteamento denominado Parque Santa Filomena, medindo 6,60m (seis metros e sessenta centímetros) de frente e fundos, por 33,00m (trinta e três metros) nas laterais, perfazendo uma área total de terreno de 217,80m² (duzentos e dezessete metros quadrados e oitenta centímetros) lado par do logradouro, distan do 46,20m (quarenta e seis metros e vinte centímetros) para uma Rua sem denominação oficial, popularmente conhecida como Rua Francisco Lima e Silva, no sentido sul-norte, confrontando: **NASCENTE** (frente), com a **Rua SDO** (popularmente conhecida como Morada Nova); **POENTE** (fundos), com o lote B; **SUL** (lado direito), com o lote E; e, **NORTE** (lado esquerdo), com o lote G.

PROPRIETÁRIA - CORREIA & GURGEL CONSTRUTORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 17.523.423/0001-99, com sede nesta Capital, na Rua Capitão Olavo, nr. 304-B, Alto da Balança.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 3 da matrícula nr. 43.552, hoje objeto da matrícula nr. 48.646, ambas deste ofício.

AV.1/51.715 - Pelo requerimento datado de 13 de março de 2015, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 27/02/2015, sob o nr. 118.285, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária **CORREIA & GURGEL CONSTRUTORA LTDA - ME**. Fortaleza, 16 de março de 2015. Eu, *fsm* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.2/51.715 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, nr. 8.4444.0935557-8, datado de 22 de junho de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 23/06/2015, sob o nr. 121.725, a proprietária **CORREIA & GURGEL CONSTRUTORA LTDA - ME**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **REGINALDO GUERRA PIMENTEL**, brasileiro, empresário, CPF-MF nr. 764.993.323-72, CNH nr. 01625552501 DETRAN-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CICERA MOURA LIMA PIMENTEL**, brasileira, do lar, CPF-MF nr. 871.900.793-00, RG nr. 94015039453 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua das Oiticicas, nr. 451, Casa 02, Passaré, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 29 de junho de 2015. Eu, *fsm* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.3/51.715 - Pelo contrato referido no R.2 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 **REGINALDO GUERRA PIMENTEL** e sua mulher **CICERA MOURA LIMA PIMENTEL**, já qualificados, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.423,42 (um mil, quatrocentos e vinte e três reais e quarenta e dois centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em

MATRÍCULA

51.715

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

22/07/2015, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, e taxa efetiva de 8,4722% 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 nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 29 de junho de 2015. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.4/51.715 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar que** quando da abertura da matrícula deixou de ser mencionado o nr. da inscrição de IPTU, sendo: **827872-5** Fortaleza, 29 de junho de 2015. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/51.715 - Pelas certidões dos registros nrs. 00553629 e 0053633, datadas de 22 de maio de 2018, ambas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, acompanhada do Ofício nr. 11665/2018 - SIALF-CAIXA, datado de 05 de abril de 2018, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal -CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 30/05/2018, sob o nr. 146.875, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G, do Provimento nr. 08/2014, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação dos devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos em datas de 22/07/2016 à 22/03/2018, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 22 de maio de 2018, e o devedor foi notificado por outorga de procuração**, nos termos do artigo 822-I, § 3º, do provimento nr. 08/2014 CGJ-CE. Fortaleza, 03 de agosto de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/51.715 - Pelas certidões de registros nrs. 750328 e 750329, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 13 de janeiro de 2020, acompanhadas pelo Ofício nr. 137551/2019 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - GIGAD/FO, datado de 09 de dezembro de 2019, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 16/12/2019, sob o nr. 161.945, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de REGINALDO GUERRA PIMENTEL e sua mulher CICERA MOURA LIMA PIMENTEL, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 013 a 053, 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 13 de janeiro de 2020, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 13 de janeiro de 2020**, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 11 de fevereiro de 2020. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº *02*

Fortaleza-CE, *22.1.06.2020*

Ass: *[assinatura]*
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

51.715

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
 Av. Desembargador Moreira, 1300,
 SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
 Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7688 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 51.715, vindos da ficha nr. 01.

AV.07/51.715 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 180.019 de 05/05/2022. Pelo Ofício nr. 266248/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 25 de abril de 2022, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.06 da presente matrícula. Fortaleza, 22 de junho de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/51.715 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 180.019 de 05/05/2022. Pelas certidões dos registros nrs. 763566 e 763567, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 06 de junho de 2022, acompanhadas do ofício nr. 266248/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 25 de abril de 2022, 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 artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de REGINALDO GUERRA PIMENTEL e sua mulher CICERA MOURA LIMA PIMENTEL, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 76 à 82, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente, em data de 04 de junho de 2022, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 04 de junho de 2022**, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 22 de junho de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/51.715 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 185.320 de 12/12/2022. Pelo requerimento datado de 25 de novembro de 2022, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários REGINALDO GUERRA PIMENTEL e sua mulher CICERA MOURA LIMA PIMENTEL, 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, 22 de dezembro de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/51.715 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 185.320 de 12/12/2022. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.09 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 22699/2022, inscrição nr. 827872-5, emitida em 11/11/2022, com avaliação no valor de R\$ 175.535,31, paga em data de 23/11/2022, no valor de R\$ 3.510,71 (três mil, quinhentos e dez reais e setenta e um centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 22 de dezembro de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 185320

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE). Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20221212000013
Total Emolumentos	3.628,02
Total Fermoju	189,69
Total Selos	74,51
Total ISS	0,00
Total FAADEP	181,39
Total FRMMP	181,39
Total	4.255,00

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 9: R\$ 175.535,31

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de
emolumentos envolvidos

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 26/12/2022 13:12:47.

() Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

() Taís Alcântara Braga - Substituta

() Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta

() Pablo Cavalcante e Silva - Substituto

(x) Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado

Válido Somente com Selo de Autenticidade**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 04

AAS043375-M4O9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 13

AAS086563-I9T9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12

AAR232224-N5R9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DF7KH-5B7RN-ZEGPD-QQBPA

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Pablo Cavalcante E Silva (CPF 600.017.773-94)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DF7KH-5B7RN-ZEGPD-QQBPA>

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

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