

L-2

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

65.693

DATA **23/11/2017**

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA
FGM

FOLHA 1

IMÓVEL - A fração ideal de 0,004526231, que corresponderá ao apartamento nr. 201, Bloco 05, que integrará o **Empreendimento denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE FLUENCE**, situado nesta Capital, na **Rua Monte Líbano, nr. 946**, Mondubim, com área real total de 62,5639m², com área real privativa coberta padrão de 44,11m², área real estacionamento de 9,90m², com área real uso comum de 8,5539m², com direito a vaga de garagem descoberta livre de nr. 88, 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. 890056-6.

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.1/65.693 - 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, 23 de novembro de 2017. Eu, *Francisco de Assis*
Francisco de Assis Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA

65.693

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

AV.2/65.693 - Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa minha casa, minha vida, recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante, nr. 8.7877.0198059-5, datado de 27 de setembro de 2017, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício prenotado em data de 22/11/2017, sob o nr. 141.847, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a hipoteca** referida na AV.1, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 23 de novembro de 2017. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.3/65.693 - Pelo contrato referido na AV.2 desta matrícula, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **CLEVANIR GABRIELE RODRIGUES CARVALHO**, brasileira, solteira, servidora-pública federal, CPF-MF nr. 040.768.163-90, RG nr. 2005010177126 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Iracema, nr. 1863, Px. Retiro, Mondubim, pelo valor de R\$ 148.795,00 (cento e quarenta e oito mil e setecentos e noventa e cinco reais), sendo R\$ 24.715,20 (vinte e quatro mil, setecentos e quinze reais e vinte centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 9.279,80 (nove mil, duzentos e setenta e nove reais e oitenta centavos) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 114.800,00 (cento e quatorze mil e oitocentos reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Fortaleza, 23 de novembro de 2017. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.4/65.693 - Pelo contrato referido na AV.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 ao CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante **CLEVANIR GABRIELE RODRIGUES CARVALHO**, já qualificada, pelo valor de R\$ 114.800,00 (cento e quatorze mil e oitocentos reais); a ser pago pela devedora no prazo de 360 meses, sendo encargo inicial total de R\$ 1.098,64 (um mil, noventa e oito reais e sessenta e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/10/2017, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, e taxa efetiva de 7,9347% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 143.500,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 23 de novembro de 2017. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.5/65.693 - Certifico que foi apresentada juntamente com o contrato referido na Av.2 da presente matrícula o Relatório de Consulta da DTI, nr. 16542/2017, no valor de R\$ 1.258,01 (um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e um centavo) em nome da compradora **CLEVANIR GABRIELE RODRIGUES CARVALHO**. Fortaleza, 23 de novembro de 2017. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.6/65.693 - Procede-se a esta averbação **para constar que** foi apresentada juntamente com o contrato referida na Av.2 da presente matrícula a Certidão de Regularidade de Débitos Estaduais nr. 201700038855, emitida em 16/11/2017, válida até 15/01/2018, em nome da vendedora MRV Engenharia e Participações S/A. Fortaleza, 23 de

65.693

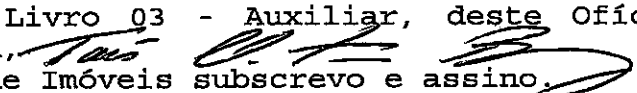
CNM: 015750.2.0065693-37

02

6º. Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7680 / 3224.7155

novembro de 2017. Eu,  Oficial do 6º
Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

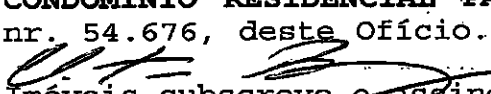
=====

AV.07/65.693 - 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,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.08/65.693 - 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,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

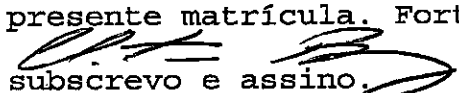
AV.09/65.693 - que foi averbada a construção do Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE FLUENCE, conforme AV.274, na Matrícula nr. 54.676, deste Ofício. Fortaleza, 05 de abril de 2019. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.10/65.693 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 202.736 de 12/08/2024. Pela certidão de registro nr. 780629, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 13 de setembro de 2024, acompanhada do Ofício nr. 506614/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 06 de agosto de 2024, 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 CLEVANIR GABRIELE RODRIGUES CARVALHO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 27/03/2024 à 27/07/2024, 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 12 de setembro de 2024, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 11 de outubro de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABH950182-I3K9.

=====

AV.11/65.693 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 213.173 de 03/06/2025. Pelo Ofício nr. 590482/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 21 de maio de 2025, 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.10 da presente matrícula. Fortaleza, 11 de agosto de 2025. Eu,  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: ABR178073-K9X9.

=====

AV.12/65.693 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 213.173 de 03/06/2025. Pela Certidão de Registro nr. 786122, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 23 de junho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 590482/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 21 de maio de 2025, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e de

65.693

CNM: 015750.2.0065693-37

N°

02

CONTINUA NA FOLHA N°

03

VERSO

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, foram realizadas as diligências para intimação de CLEVANIR GABRIELE RODRIGUES CARVALHO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 27/12/2024 à 27/04/2025, 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 23 de junho de 2025**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 11 de agosto de 2025. Eu, *Tais Alcântara Braga* 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: ABR178074-K9X9.

=====

AV.13/65.693 - Prenotação nr. 219.020 de 27/10/2025. Certifico que a ficha nr. 02 da presente matrícula foi reimpressa, passando os atos assinados pelo Oficial Francisco de Sales Alcântara Passos, à época, a serem assinados pela Substituta *Tais Alcântara Braga*. Fortaleza, 10 de novembro de 2025. Eu, *Tais Alcântara Braga* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.14/65.693 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 219.020 de 27/10/2025. Pelo requerimento datado de 21 de outubro 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 à devedora fiduciante CLEVANIR GABRIELE RODRIGUES CARVALHO, já qualificada, 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, 10 de novembro de 2025. Eu, *Tais Alcântara Braga* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.734,42. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABU901951-N4Z9.

=====

AV.15/65.693 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 219.020 de 27/10/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.14 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 21136/2025, inscrição nr. 890056-6, emitida em 30/09/2025, com avaliação no valor de R\$ 151.337,90, paga em data de 08/10/2025, no valor de R\$ 3.026,76 (três mil, vinte e seis reais e setenta e seis centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 10 de novembro de 2025. Eu, *Tais Alcântara Braga* 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: ABV127019-J8N9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 219020

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.

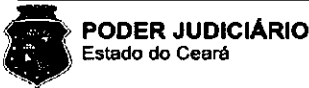
Fortaleza, 10/11/2025 11:15:46.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20251027000106
Total Emolumentos	3.948,56
Total Fermoju	207,02
Total Selos	86,63
Total ISS	197,44
Total FAADEP	197,44
Total FRMMP	197,44
Total	4.834,53
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 14: R\$ 151.337,90	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

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.

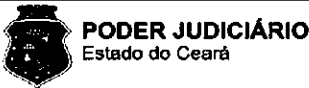


Selo 04
ABU840776-H7V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

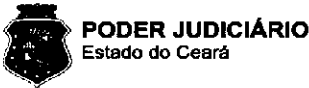


Selo 12
ABV127019-J8N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ABU901951-N4Z9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DQ9US-DFZ9L-PC68K-T5B7F

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/DQ9US-DFZ9L-PC68K-T5B7F>

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

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