

L-2

6º Ofício do Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Comarca de Fortaleza
Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100
Telefone/Fax: 3268.1655

MATRÍCULA

030.443

DATA: 13/11/2009

SELª. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMAN
Tribunal

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de nr. 205, Bloco A, localizado no pavimento superior, do Condomínio RESIDENCIAL OURO VERDE, situado na Rua Maria Quintino, nr. 1.140, Ancuri, Fortaleza-Ce, com área privativa de 52,60m² (cinquenta e dois metros quadrados e sessenta centímetros), área comum de 7,06m² (sete metros quadrados e seis centímetros), área total de 59,66m² (cinquenta e nove metros quadrados e sessenta e seis centímetros), e fração ideal de 5,1868%, encravado dito condomínio em terreno do Loteamento denominado Parque Santa Maria, constituído pelos lotes nrs. 06 (seis), 07 (sete) e 08 (oito) da quadra 58 (cinquenta e oito), medindo 44,00m (quarenta e quatro metros) nas linhas de frente, por 40,00m (quarenta metros) de extensão nas duas laterais, perfazendo uma área total de 1.760,00m² (um mil, setecentos e sessenta metros quadrados), lado par do logradouro, com frente para a Rua Maria Quintino, esquina com a Rua Jorge da Veiga, limitando-se: **AO NASCENTE** - frente, com a Rua Maria Quintino, sem denominação oficial, antes Rua sem denominação oficial; **AO POENTE** - fundos, com o terreno remanescente, constituído pelo lote nr. 05 (cinco), de propriedade da Carpam Equipamentos Ltda; **AO NORTE** (lado esquerdo), com a Rua Jorge da Veiga, sem denominação oficial, antes Rua sem denominação oficial; e, **AO SUL** - lado direito, com os lotes nrs. 11 (onze), 10 (dez) e 09 (nove), de propriedade da Granja Santa Maria Ltda.

PROPRIETÁRIA - CARPAM EQUIPAMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 03.004.554/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Francisco Matos, nr. 625, Papicu.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 01 da Matrícula nr. 22.930, deste Ofício, data de 06 de Agosto de 2007.

R.01/030.443 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, datado de 11 de Novembro de 2009, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício prenotado em data de 11/11/2009, sob o nr. 70.598, a proprietária **CARPAM EQUIPAMENTOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISMAGNUM SOUSA FERNANDES**, brasileiro, supervisor administrativo, CPF-MF nr. 649.716.273-91, RG nr. 99010296041 SSP-Ce, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 de 26/12/1977, com **ANGELA MARIA MENEZES FERNANDES** brasileira, assistente financeira, CPF-MF nr. 652.841.473-68, RG nr. 99010195644 SSP-Ce, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Honorina Maia, nr. 776, Ancuri, pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 2.249,00 (dois mil, duzentos e quarenta e nove reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 5.815,00 (cinco mil, oitocentos e quinze reais) saldo da conta vinculada de FGTS do comprador; R\$ 6.936,00 (seis mil, novecentos e trinta e seis reais) desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.805/0001-04 Fortaleza, 13 de Novembro de 2009. Eu, *[assinatura]* Oficiala do 6º Ofício do Registro de Imóveis datilografei e assino.

R.02/030.443 - Pelo contrato referido no R. 01 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 concedidos aos devedores fiduciários **FRANCISMAGNUM SOUSA FERNANDES** e sua mulher **ANGELA MARIA MENEZES FERNANDES**, já qualificados, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 300 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 212,49 (duzentos e doze reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21 de Dezembro de 2009, à taxa nominal

MATRÍCULA

030.443

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

de juros de 1,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 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 R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais); tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 13 de Novembro de 2009. Eu, *[assinatura]* Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

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

Fortaleza-Ce, 20/09/2021

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

MATRÍCULA:

30.443

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 / 3244.7886 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 30.443, vindos da ficha nr. 01.

AV.03/30.443 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 173.939 de 20/08/2021. Pela autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, datada de 13 de agosto de 2021, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinada por seu representante André Santoro Frantzen, com firma reconhecida, que fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a propriedade fiduciária referida no R.02, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 20 de setembro de 2021. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.04/30.443 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 198.365 de 20/03/2021. Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa minha casa, minha vida com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, nr. 8.4444.3204589-0, datado de 22 de janeiro de 2024, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, os proprietários **FRANCISMAGNUM SOUSA FERNANDES**, coordenador de contas, CNH nr. 03976495255 DETRAN-CE, e sua mulher **ANGELA MARIA MENEZES FERNANDES**, assessora técnica, CNH nr. 04504381595 DETRAN-CE, residentes e domiciliados na Rua Gentil Monte Silva, nr. 950, Apto. 104, Bloco 08, Tamatanduba, Eusébio-CE, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCA IRIANE DA SILVA ALVES**, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, CPF-MF nr. 777.884.433-87, CF nr. 000297954 COREN-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maria Quintino, nr. 1140, Apto. 205 A, Parque Santa Maria, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo R\$ 28.101,00 (vinte e oito mil e cento e um reais) recursos próprios; R\$ 10.700,00 (dez mil e setecentos reais) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 20.251,00 (vinte mil e duzentos e cinquenta e um reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 110.948,00 (cento e dez mil e novecentos e quarenta e oito reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Fortaleza, 03 de abril de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 2.611,78. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC645950-B7U9.

R.05/30.443 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 198.365 de 20/03/2024. Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e teve sua propriedade resolúvel transferida à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante **FRANCISCA IRIANE DA SILVA ALVES**, já qualificada, no valor de R\$ 110.948,00 (cento e dez mil e novecentos e quarenta e oito reais), a ser pago pela devedora no prazo de 397 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 555,43 (quinhentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/02/2024, à taxa nominal de juros de 4,0000% ao ano e taxa efetiva de 4,0742% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 15 dias para efeito de intimação à devedora fiduciante e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 03 de abril de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º

30.443

CNM: 015750.2.0030443-57

Nº
02CONTINUA NA FOLHA Nº
03

VERSO

Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 1.811,24. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC645951-D9U9.

=====

AV.06/30.443 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 204.656 de 08/10/2024. Pela Certidão de Registro nr. 782354, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 11 de dezembro de 2024, acompanhada do Ofício nr. 524616/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 06 de novembro 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 FRANCISCA IRIANE DA SILVA ALVES, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 23/05/2024 à 23/10/2024, 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 11 de dezembro de 2024**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 27 de dezembro de 2024. Eu, *[assinatura]* 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: ABK481713-K4U9.

=====

AV.07/30.443 - MUDANÇA DE BAIRRO - Prenotação nr. 209.890 de 27/02/2025. Pelo requerimento datado de 25 de março de 2025, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão Integrada de Informações Cadastrais, nr. CO0055762/2025, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 12/03/2025, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está situado no **Bairro Parque Santa Maria**. Fortaleza, 01 de abril de 2025. Eu, *[assinatura]* 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: ABM638579-K3N9.

=====

AV.08/30.443 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 209.890 de 27/02/2025. Pelo requerimento datado de 21 de fevereiro 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 FRANCISCA IRIANE DA SILVA ALVES, 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, 01 de abril de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.514,87. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABM708958-H9Q9.

=====

AV.09/30.443 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 209.890 de 27/02/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 2799/2025, inscrição nr. 703011-8, emitida em 11/02/2025, com avaliação no valor de R\$ 151.321,64, paga em data de 14/02/2025, no valor de R\$ 3.024,63 (três mil, vinte e quatro reais e sessenta e três centavos, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 01 de abril de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 317,23. Selo(s) utilizado (s) no

30.443

CNM: 015750.2.0030443-57

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1900,
BL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fortaleza (CE) 61244-2004 / 324437086 / 3224.7155

ato acima: ABM638580-M5N9.
=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 209890

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 EMOLLIMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20250227000159
Total Emolumentos	4.009,79
Total Fermoju	212,56
Total Selos	108,38
Total ISS	200,50
Total FAADEP	200,49
Total FRMMP	200,49
Total	4.932,21

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 8: R\$ 151.231,84

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 02/04/2025 08:08:45.

ASSINADO DIGITALMENTE

() Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

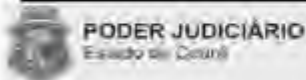
() Taís Alcântara Braga - Substituta

() Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta

() Israel da Silva Maia - Substituto

() Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade



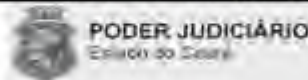
Selo 04

ABM785927-I2N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



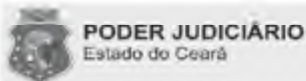
Selo 12

ABM638579-K3N9 ABM638580-M5N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13

ABM708958-H9Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2A5K3-L2MZT-DZ6LH-PDAEZ

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/2A5K3-L2MZT-DZ6LH-PDAEZ>

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

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