

CNM: 020719.2.0073482-36

Registro de Imóveis da 1ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
 Av. Antonio Sales, N.º 2187, 10º andar
 Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

73482

Data 23/09/2008

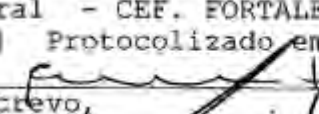
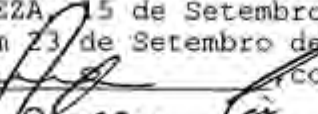
Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Uma casa residencial nº13, Tipo A, integrante do condomínio Residencial multifamiliar, denominado RESIDENCIAL CAMINHO DAS ÁGUAS, situado nesta Capital, na Rua José Gaudêncio Moreira, SDO, nº 55, no lugar denominado Curilô, distrito de Messejana, com uma área construída privativa de 118,68m², área comum construída de 5,85m², área total construída de 124,53m², com uma vaga de garagem reservada dentro da área do terreno, e fração ideal de 0,0714, encravada em terreno regular com área de 136,95m², medindo: AO LESTE, 16,50m com o terreno da casa 11; AO OESTE, 16,50m com a área comum referente ao campo de futebol; AO NORTE (fundos), 8,30m com o Lote 16; AO SUL (frente), 8,30m para a Rua Particular de Acesso, estando o condomínio encravado em terreno que limita-se: AO LESTE (frente), em 3 segmentos, o primeiro no sentido sul/norte, com o Lote 22, medindo 26,00m, o segundo no sentido oeste/leste, com o Lote 22 e parte do Lote 24, medindo 25,12m e o terceiro no sentido sul/norte, com a Rua José Gaudêncio Moreira, antes Rua SDO de acesso 2, medindo 24,00m; AO OESTE (fundos), em 3 segmentos, o primeiro com a Rua Bárbara de Sousa Costa, antes Rua denominada Acesso I, sentido sul/norte, medindo 39,00m, o segundo com o Lote 16, sentido oeste/leste, medindo 42,00m e o terceiro com os Lotes 15 e 16, sentido sul/norte, medindo 18,96m; AO NORTE (lado esquerdo), com o Sítio São Miguel, medindo 37,96m; AO SUL (lado direito), com a Rua Professor José Arthur de Carvalho, oficial pela Lei 7570/94, lado ímpar, medindo 54,00m. Inscrita na PMF sob o nº 688086-0.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA ÁPIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.089.852/0001-09, sito na Rua Manoel Mavignier nº 5000, A, Precabura, Fortaleza-Ce.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 53.915 deste Ofício Imobiliário.

R.01/73482 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBFE, datado de 31/07/2008, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, a proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA ÁPIA LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a MARIA HELENA FERREIRA FIGUEIREDO, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento, portadora da cédula de identidade nº 2002010023710 SSP-CE, inscrita no CPF sob o nº 410.118.993-53, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Professor Costa Mendes, nº 593, Bom Futuro; pelo valor de R\$123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), quantia essa satisfeita da seguinte forma: R\$33.000,00 pago com recursos próprios e R\$90.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. FORTALEZA, 15 de Setembro de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 23 de Setembro de 2008. //Eu, , conferi. //Subscrevo, , oficial/substituto.

R.02/73482 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01, a adquirente MARIA HELENA FERREIRA FIGUEIREDO, já qualificada,

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CNM: 020719.2.0073482-36

Registro de Imóveis da 1ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 73482	Ficha 1
---	-----------------	---------

transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), a ser paga pela devedora no prazo de 240 meses, sendo o valor total da prestação inicial de R\$1.134,16, vencendo-se o primeiro encargo em 31/08/2008, à taxa de juros ao ano nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%. Constando no título demais termos e outras condições. FORTALEZA, 15 de Setembro de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 23 de Setembro de 2008. Eu, [assinatura] conferi. /// Subcrevo, [assinatura] 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. 11, da Lei 8.935/94.
Fortaleza, (CE), 10/02/2009

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha	() Ivina Gê Trigueiro
() Helena de Paula Ramos	() João Evangelista Araújo Neto
() Ilana Lima Santos Branchi	() Karen de Queiroz B. Ximenes
() Ingrid Clementino R. Fatori	() Pedro Fabrício Pinheiro
() Josphildes Bomfim Fernandes	() Soraia Melo Torres Pinheiro

Continua na Ficha nº: 02

CNM: 020719.2.0073482-36

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 73.482	Ficha 02
--	----------------------------	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº73.482, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-03/73.482 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU nº 161570/2020, datado de 10/12/2020, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(ões) de Notificação nº 754963, datada de 21/01/2021, expedida pelo 4º Ofício de Notas desta Capital, Cartório Moraes Correia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 324.089, Fortaleza, 21/12/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.), Protocolizado em 10/02/2021.

Eu, *[Assinatura]*, conferi e assinei.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

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), 17/11/2023 *[Assinatura]*

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros
() Iliriana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Afrânio Clementino Rodrigues Falcão () Soraya Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 73.482 020719.2.0073482-36	Ficha 03
--	--	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº73.482, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/73.482 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 400414/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16/10/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.03 supra. Prenotado sob o nº 363.550, Fortaleza, 09/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/11/2023.
Eu, [Assinatura], conferi e assinei. ~~NÃO CANCELAMENTO NOTIFICADO~~
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY631811-N6S9

Av-05/73.482 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 400414/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16/10/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 773829, datada(s) de 03/11/2023, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDEJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 363.550, Fortaleza, 09/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/11/2023.
Eu, [Assinatura], conferi e assinei. ~~NÃO CANCELAMENTO NOTIFICADO~~
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 213,85. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY631812-K3S9

Av-06/73.482 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 07/03/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação devedor(a)(es)/fiduciante(s), foi promovida a notificação por Edital no(s) dia(s) 22/03/2024, 25/03/2024 e 26/03/2024, - Publicação(ões) nº(s) 1325/2024, 1326/2024 e 1327/2024, devidamente publicados no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Edital Eletrônico, nos termos do §1º do art. 1.667 do Prov.04/2023 do TJCE. Prenotado sob o nº 367.834, Fortaleza, 08/12/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/04/2024.
Eu, [Assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 290,44. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC393887-D3M9

Av-07/73.482 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 06/06/2024, 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), já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 73.482 020719.2.0073482-36	Ficha 03
--	---	----------

da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 374.996, Fortaleza, 13/06/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/06/2024.
Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro - SUBST., conferi e assinei.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.822,79. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC608809-G7U9

Av-08/73.482 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao Av.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 10875/2024, paga(s) em 05/06/2024. Prenotado sob o nº 374.996, Fortaleza, 13/06/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/06/2024.
Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro - SUBST., conferi e assinei.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABD402109-I8V9

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 374996

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 2º 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 / FRMMP: 201,09 / Total: 4918,25

Fortaleza, 25 de junho de 2024.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20240613000036
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 7:	R\$ 269.510,00
Direcionamento da Cotação / Leitura dos Cód. da tabela de emolumentos emolvidos	
7013 / 7018 / 7009 / 7010 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABD402109-I8V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABE81E686-K2M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABC608809-G7U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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