

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Lota 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7236

MATRÍCULA

45566

BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA



DATA 20/12/2013

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial duplex, situada na **Rua Francisco Batista da Silva, nr. 432**, com área edificada de 85,02m² (oitenta e cinco metros quadrados e dois centímetros), e fração ideal de 50%, do terreno situado nesta Capital, no Córrego do Genipapeiro, em Mondubim, nas terras do Loteamento denominado Imperial Mondubim, constituído pelo lote nr. 43 (quarenta e três), da quadra 11 (onze), com os seguintes limites, medidas e confinantes: **AO LESTE**, frente, 6,00m (seis metros), com a Rua Francisco Batista da Silva Rua 010; **AO OESTE**, fundos, 6,00m (seis metros), com o lote nr. 28 (vinte e oito); **AO NORTE**, lado esquerdo, 32,02m (trinta e dois metros e dois centímetros), com o lote nr. 42 (quarenta e dois); e, **AO SUL**, lado direito, 32,02m (trinta e dois metros e dois centímetros), com o lote nr. 44 (quarenta e quatro), com área de 192,12m² (cento e noventa e dois metros quadrados e doze centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob o nr. 439887-4.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA DIAS TOMAZ LTDA, pessoa jurídica, CNPJ-MF nr. 17.595.997/0001-72, com sede nesta Capital, na Rua Caruto do Aguiar, nr. 400, apto. 202, Meireles.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 1 da Matrícula nr. 43.195, deste Ofício, datado de 08 de Maio de 2013.

AV.1/45.566 - Pelo requerimento datado de 18 de Outubro de 2013, com firma devidamente reconhecida, prenotado em data de 22/11/2013, sob nr. 104.299, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** a pedido da proprietária **CONSTRUTORA DIAS TOMAZ LTDA**. Fortaleza, 20 de Dezembro de 2013. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.2/45.566 - Pela escritura pública de re-ratificação, lavrada em 02 de Janeiro de 2014, do 2º Ofício de Notas, da Comarca de Solonólo, Estado do Ceará, no Livro 060, às fls. 055/057, prenotada em data de 10/01/2014, sob o nr. 105.246, procede-se a esta averbação para constar em relação a escritura pública, lavrada em 14 de Março de 2013, no Livro 056, às fls. 283/287, referida no R. 1 da Matrícula nr. 43.195, deste Ofício, que entretanto, verificou-se constar erroneamente quando da lavratura da mesma, a forma de pagamento, sendo o verdadeiro valor a quantia de Cz\$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais), importância esta recebida pela outorgante vendedora da anuente cadente, no ano de 1989, em razão de um contrato particular de compra e venda não registrado, da qual a vendedora dá plena quitação, tendo a anuente transferido os direitos desse contrato à outorgada compradora pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em moeda corrente e legal do nosso país. Fortaleza, 28 de Janeiro de 2014. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.3/45.566 - Certifico que foi apresentada juntamente com a escritura referida na Av. 2 da presente matrícula a guia do ITBI, nr. 2013/005124, no valor de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais), em nome do comprador Francisco Vaz de Albuquerque. Fortaleza, 28 de Janeiro de 2014. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.4/45.566 - Pelo contrato por instrumento particular da venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, nr. 1.4444.0644487-3, datado de 30 de julho de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 31/07/2014, sob o nr. 111.073, a proprietária **CONSTRUTORA DIAS TOMAZ LTDA**, já qualificada,

MATRÍCULA

45.556

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERBO

vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **ROGÉRIO JOSÉ HONORATO**, brasileiro, divorciado, CPF-MF nr. 023.326.074-98, CNH nr. 02194793153 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Francisco Almeida, nr. 486, Parque Santa Rosa, pelo valor de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), sendo R\$ 6.665,78 (seis mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e setenta e oito centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 47.421,95 (quarenta e sete mil, quatrocentos e vinte e um reais e noventa e cinco centavos), valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 99.912,27 (noventa e nove mil, novecentos e doze reais e vinte e sete centavos) 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, 14 de agosto de 2014. Eu, *Luiz Felipe de Brito Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.5/45.566 - Pelo contrato referido no R. 4 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 ao devedor fiduciante **ROGÉRIO JOSÉ HONORATO**, já qualificado, pelo valor de R\$ 99.912,27 (noventa e nove mil, novecentos e doze reais e vinte e sete centavos), a ser paga pelo devedor no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.029,89 (um mil, vinte e nove reais e oitenta e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 de agosto de 2014, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, e taxa efetiva de 9,1500% ao ano, com opção pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, consta consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 14 de agosto de 2014. Eu, *Luiz Felipe de Brito Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.6/45.566 - Proceda-se a esta averbação para constar que relativamente ao crédito referido no R. 5 da presente matrícula, foi emitida **cédula de crédito imobiliário** de nr. 1.4444.0644487-3, Série 27/14, comparecendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e aceita pelo devedor **ROGÉRIO JOSÉ HONORATO**, já qualificado, nos termos do parágrafo 4º do art. 637, inciso VII do art. 19, da Lei nr. 10.931/04, no valor de R\$ 99.912,27 (noventa e nove mil, novecentos e doze reais e vinte e sete centavos), emitida em 30 de julho de 2014. Fortaleza, 14 de agosto de 2014. Eu, *Luiz Felipe de Brito Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.7/45.566 - Pelo ofício nr. 1836/2017 - SIAF - GIREC/FO, datado de 26 de janeiro de 2017, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotado em 10/03/2017, sob o nr. 135.732, procede-se a esta averbação para constar que foi iniciado o procedimento para intimação de **ROGÉRIO JOSÉ HONORATO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 27, 28, 29 e 30, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Fortaleza, 16 de março de 2017. Eu, *Luiz Felipe de Brito Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/45.566 - Proceda-se a esta averbação amparado no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que no preâmbulo desta folha, o número do Ofício de Matrícula é 45.566. Fortaleza, 28 de abril de 2020. Eu, *Luiz Felipe de Brito Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

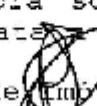
RÉGISTRO


45.566


FICHA

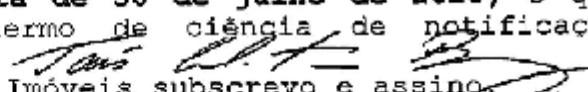
02

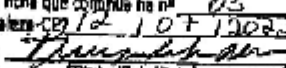
Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
RÉGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 2040 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

AV.09/45.566 - Pelo Ofício nr. 26205-C/2017 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 04 de julho de 2019, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em 17/04/2019, sob o nr. 155.496, procede-se a esta averbação para constar que a credora solicitou o cancelamento do procedimento para intimação de que trata AV.7 da presente matrícula. Fortaleza, 28 de abril de 2020. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/45.566 - Pela certidão do registro nr. 748776, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 09 de dezembro de 2019, acompanhada do ofício nr. 18483/2019 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 26 de agosto 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 17/04/2019, sob o nr. 155.496, 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 ROGERIO JOSE HONORATO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 054 a 060, 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 08 de dezembro de 2019, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 28 de abril de 2020. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.11/45.566 Pelo Ofício nr. 149798/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 24 de junho de 2020, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em 01/07/2020, sob o nr. 164.504, 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, 12 de agosto de 2020. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.12/45.566 - Pela certidão do registro nr. 752918, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 31 de julho de 2020, acompanhada do ofício nr. 149798/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 24 de junho de 2020, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 01/07/2020, sob o nr. 164.504, 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 ROGERIO JOSE HONORATO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 055 à 070, 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 30 de julho de 2020, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 12 de agosto de 2020. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Pre fins do Art. 41 da Lei 8035/94, encontre-se esta ficha que continua no nº 03
Fortaleza - CE 12/08/2020
Ass: 
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

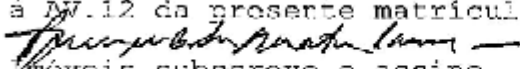
45.566

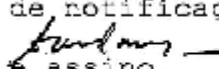
FICHA

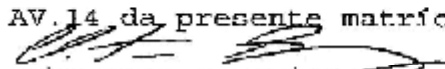
03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
 Av. Desembargador Moreira, 1300,
 SL 1002/3C, 10º andar, Torre Norte
 Fone(s): (85) 3244.2804 / 3244.7856 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 45.566, vindos da ficha nr. 02.

AV.13/45.566 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação 180.380 de 19/05/2022. Pelo Ofício nr. 271636/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 10 de maio 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.12 da presente matrícula. Fortaleza, 12 de julho de 2022. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.14/45.566 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 180.380 de 19/05/2022. Pela certidão do registro nr. 763921, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 20 de junho de 2022, acompanhada do ofício nr. 271636/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 10 de maio 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 ROGERIO JOSE HONORATO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 089 à 093, 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 18 de junho de 2022, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 12 de julho de 2022. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.15/45.566 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.608 de 16/01/2024. Pelo Ofício nr. 448221/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 10 de janeiro de 2024, 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.14 da presente matrícula. Fortaleza, 05 de março de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Solo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140146-E9E9.

AV.16/45.566 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.608 de 16/01/2024. Pela certidão do registro nr. 775447, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 31 de janeiro de 2024, acompanhada do Ofício nr. 448221/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 10 de janeiro 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 realizadas as diligências para intimação de ROGERIO JOSE HONORATO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 30/08/2023 até 30/12/2023, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a devedor foi notificada pessoalmente, em data de 31 de janeiro de 2024, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 05 de março de 2024. Eu,

MATRÍCULA

45.566

CNM: 015750.2.0045566-84

FICHA

Nº 03

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº 04

Juliete Alves
 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: ABC140147-C7H9.

=====

AV.17/45.566 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 199.238 de 22/04/2024. Pelo requerimento datado de 17 de abril de 2024, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que foi autorizada pela credora Caixa Econômica Federal a baixa da cédula, ficando cancelada a AV.6, relativa ao imóvel objeto da presente Matrícula. Fortaleza, 06 de maio de 2024. Eu, *Juliete Alves* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 302,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC662242-E9U9.

=====

AV.18/45.566 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 199.238 de 22/04/2024. Pelo requerimento referido na AV.17 desta matrícula, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante ROGERIO JOSE HONORATO, já qualificado, 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, 06 de maio de 2024. Eu, *Juliete Alves* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.615,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABD162200-C8P9.

=====

AV.19/45.566 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 199.238 de 22/04/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.17 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 6925/2024, emitida em 12/04/2024, com avaliação no valor de R\$ 167.463,85, paga em data de 15/04/2024, no valor de R\$ 3.349,28 (três mil, trezentos e quarenta e nove reais e vinte e oito centavos), em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Fortaleza, 06 de maio de 2024. Eu, *Juliete Alves* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC662243-K6U9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 199238

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	20240422000057
Total Emolumentos	4.082,36
Total Fermoju	215,64
Total Selos	103,34
Total ISS	204,13
Total FAADEP	204,10
Total FRMMP	204,10
Total	5.013,67

Fortaleza, 07/05/2024 15:41:23.

ASSINADO DIGITALMENTE

- () Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- () Tais Alcântara Braga - Substituta
- () Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
- () Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 18: R\$ 167.463,85

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

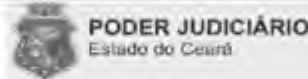
Válido Somente com Selo de Autenticidade



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABD408842-H4R9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABC682242-E9U9 ABC662243-K6U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KCZVB-NBL7X-5G8BK-NF564

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/KCZVB-NBL7X-5G8BK-NF564>

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

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