

L-2

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

MATRÍCULA

035.032

DATA 03/05/2011

BELª. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANN
Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um terreno denominado **lote D**, constituído por parte do lote nr. 04 (quatro), da quadra 22 (vinte e dois), do **Lotamento PARQUE SANTA FILOMENA**, medindo 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) de frente, por 29,80m (vinte e nove metros e oitenta centímetros) de fundos, limitando-se: **AO NORTE**, fundos, com parte da lateral do lote E, de propriedade de Marcello de Freitas Torres de Melo; **AO SUL**, frente, com a **Rua Francisco Lima e Silva**, antes Rua sem denominação oficial; **AO LESTE**, lado esquerdo, com a Rua Nova, antes Rua sem denominação oficial; e, **AO OESTE**, lado direito, com a lateral do lote C, de propriedade de Marcello de Freitas Torres de Melo, com área total de 250,32m (duzentos e cinquenta metros quadrados e trinta e dois centímetros).

PROPRIETÁRIOS - MARCELLO DE FREITAS TORRES DE MELO, brasileiro, representante comercial, CPF-MF nr. 003.424.323-20, RG nr. 119.932 SPSP-CE, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em data anterior à Lei Federal nr. 6.515/77, com MARIA LÊDA CÂNCIO TORRES DE MELO, brasileiro, funcionária pública aposentada, CPF-MF nr. 232.490.213-34, RG nr. 370.711 SPSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tibúrcio Cavalcante, nr. 1.660, apto. 501, Aldeota.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 05 da Matrícula nr. 29.430 deste Ofício, datado de 21 de Fevereiro de 2011.

AV.01/035.032 - Pelo requerimento datado de 02 de Maio de 2010, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 03/05/2011, sob o nr. 81.195, procede-se a esta averbação **para constar** que a presente matrícula foi aberta a pedido dos proprietários **MARCELLO DE FREITAS TORRES DE MELO** e sua mulher **MARIA LÊDA CÂNCIO TORRES DE MELO**, já qualificados. Fortaleza, 03 de Maio de 2011. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício do Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.2/35.032 - Pelo requerimento datado de 23 de Agosto de 2012, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, Secretaria de Finanças - SEFIN, nr. 2012/206887, datada de 16 de Agosto de 2012, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nr. 000942012-05001268, emitida em 16 de Agosto de 2012, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado em data de 23/08/2012, sob o nr. 92.791, procede-se a esta averbação **para constar** que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída 01 casa, com frente para a **Rua Francisco Lima e Silva**, nr. 585, com área edificada de 85,40m2 (oitenta e cinco metros quadrados e quarenta centímetros), cadastrada na Prefeitura Municipal de Fortaleza a partir de 27 de Julho de 2012. Fortaleza, 12 de Setembro de 2012. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.3/35.032 - Pelo requerimento datado de 19 de Fevereiro de 2013, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado em data de 19/02/2013, sob o nr. 96.148, procede-se a averbação **para constar** que os novos nrs. dos RGs dos proprietários Marcello de Freitas Torres de Melo e Maria Lêda Cancio Torres de Melo são **2007816742-0 SSPDS-CE** e **2007818893-2 SSPDS-CE**, respectivamente. Fortaleza, 27 de Fevereiro de 2013. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.4/35.032 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia datado de 25 de Janeiro de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO

de 19/02/2013, sob o nr. 96.148, os proprietários **MARCELLO DE FREITAS TORRES DE MELO** e sua mulher **MARIA LEDA CANCIO TORRES DE MELO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCELO JOSE TAUBE**, brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista,, CPF-MF nr. 033.811.869-14, RG nr. 4188332 SSP-SC, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Caninde, nr. 797, apto. 301, Varjota, pelo valor de R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), sendo R\$ 17.800,00 (dezesete mil e oitocentos reais) recursos próprios; e, R\$ 160.200,00 (cento e sessenta mil e duzentos 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, 27 de Fevereiro de 2013. Eu, *Francisco de Sales Albuquerque* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.5/35.032 - 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 **MARCELO JOSE TAUBE**, já qualificado, pelo valor de R\$ 160.200,00 (cento e sessenta mil e duzentos reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.578,24 (um mil, quinhentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de Fevereiro de 2013, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, 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\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 27 de Fevereiro de 2013. Eu, *Francisco de Sales Albuquerque* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.6/35.032 - Procede-se a esta averbação **para constar que** relati vamente ao credito referido no R. 4, da presente matrícula, foi emitida pela Caixa Economica Federal - CEF, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e aceita pelo devedor Marcelo Jose Taube, já qualificado, uma **cédula de crédito imobiliário** de nr. 1.4444.0208068-0, Série 0113, nos termos do parágrafo 4º do art. 637, inciso VII do art. 19 da Lei nr. 10.931/04, no valor de R\$ 160.200,00 (cento e sessenta mil e duzentos reais), emitida em 25 de Janeiro de 2013. Fortaleza, 27 de Fevereiro de 2013. Eu, *Francisco de Sales Albuquerque* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.7/35.032 - 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: **728094-7**. Fortaleza, 27 de Fevereiro de 2013. Eu, *Francisco de Sales Albuquerque* - Oficial do 6º Ofício do Registro de Imoveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza, CE 06/05/2013
Ass.: *Francisco de Sales Albuquerque*
(Titular/Substituto)

35.032

CNM: 015750.2.0035032-64

02

6º. Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300
Sítio 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7185

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 35.032, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.08/35.032 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 209.370 de 13/02/2025. Pela Certidão de Registro nr. 784457, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 08 de abril de 2025, acompanhada do Ofício nr. 565691/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 19 de março de 2025, 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 MARCELO JOSE TAUBE, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 25/02/2023 à 25/02/2025, 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 abril de 2025**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 05 de maio de 2025. Eu, *[assinatura]* 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: ABN827994-F7W9.

=====

AV.09/35.032 - MUDANÇA DE BAIRRO - Prenotação nr. 213.680 de 16/06/2025. Pelo requerimento datado de 01 de julho de 2025, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Limite Municipal e Bairro, nr. CO0059067/2025, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 27/06/2025, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está situado no **Bairro Jangurussu**. Fortaleza, 09 de julho 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: ABQ485853-M4M9.

=====

AV.10/35.032 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 213.680 de 16/06/2025. Pelo requerimento datado de 10 de junho de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** fica **cancelada a cédula de crédito imobiliário** referida na AV.6, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 09 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 233,94. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABQ485854-L3M9.

=====

AV.11/35.032 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 213.680 de 16/06/2025. Pelo requerimento referido na AV.10 desta matrícula, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante MARCELO JOSE TAUBE, 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, 09 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.840,68. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABQ300766-H9K9.

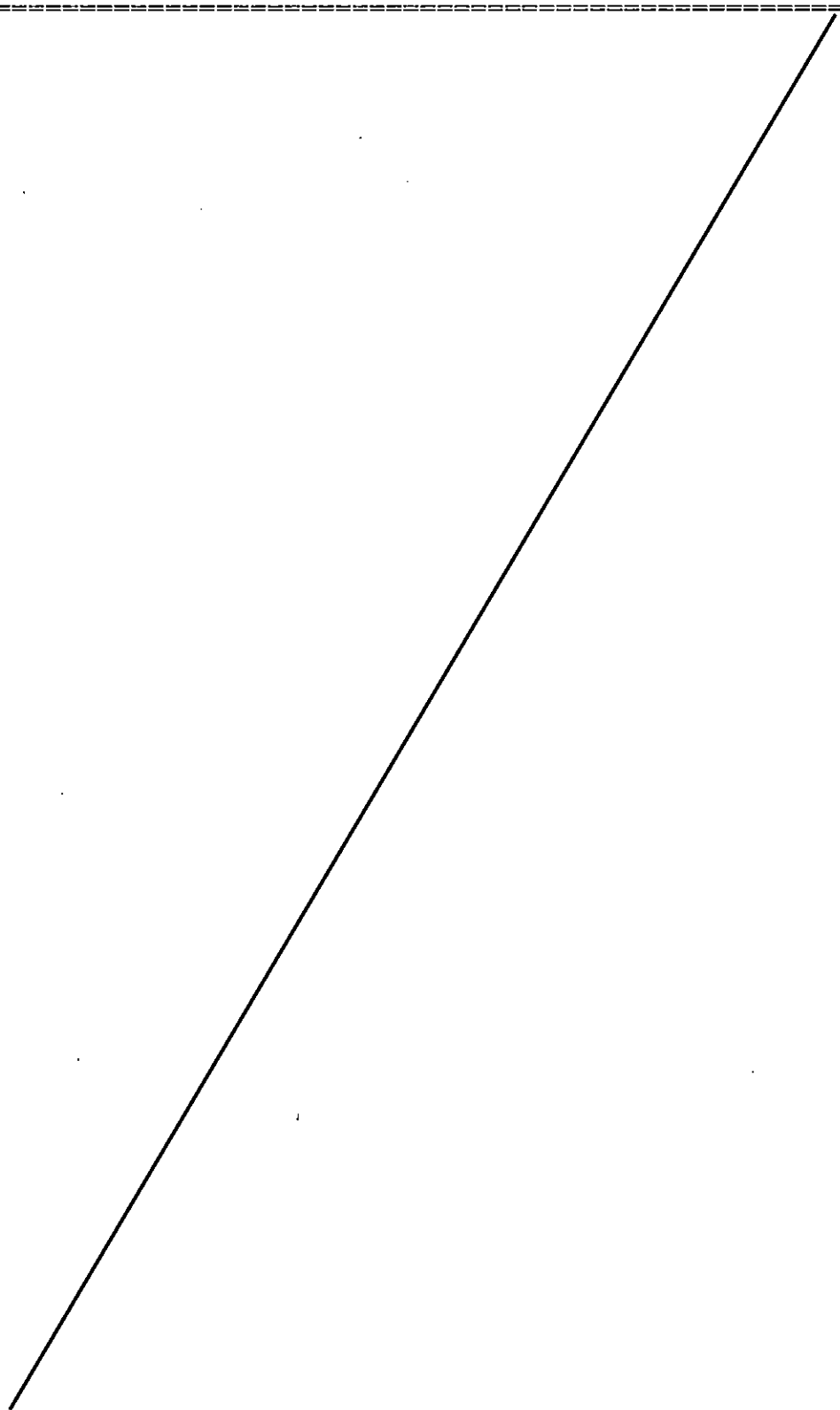
=====

AV.12/35.032 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 213.680 de 16/06/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na

AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 9912/2025, emitida em 20/05/2025, com avaliação no valor de R\$ 197.572,04, paga em data de 30/05/2025, no valor de R\$ 3.951,44 (três mil, novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e quatro centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 09 de julho 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: ABQ485855-G7M9.

=====



6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 213680

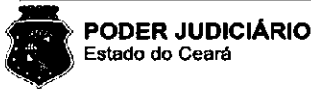
Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE).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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20250616000140
Total Emolumentos	4.277,03
Total Fermoju	226,13
Total Selos	130,13
Total ISS	213,85
Total FAADEP	213,85
Total FRMMP	213,85
Total	5.274,84
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 11: R\$ 197.572,04	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 10/07/2025 08:30:28.

- 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

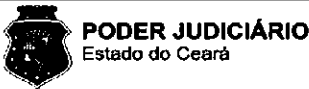


Selo 04
ABQ254472-H9F9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 12
ABQ485853-M4M9 ABQ485854-L3M9
ABQ485855-G7M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
ABQ300766-H9K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YMKL3-Q5L35-KKY22-P56LR

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/YMKL3-Q5L35-KKY22-P56LR>

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

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