

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3040 - Loja 01
Telefone: (85) 3244 2604 / 3244 7686

MATRÍCULA

53830

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

fm.

DATA 18/08/2015

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial, nr. 220, situada nesta Capital, na Rua Antonio Alves Ribeiro, com área construída de 99,30m² (noventa e nove metros quadrados e trinta centímetros), e fração ideal de 50%, encravada em terreno no bairro Messejana, no lugar PARQUE SUMARÉ, constituído pelo lote nr. 14 (quatorze), da quadra 07, limitando-se: **AO NORTE** (frente), partindo do ponto M-2, com coordenadas N=9.576.385,3141m e E=554.410,9115m, deste segue na direção leste/oeste, confrontado-se com a Rua Antonio Alves Ribeiro, com os seguintes azimutes e distância: 75°47' e 10,00m (dez metros), até o vértice P-2 de coordenadas N=9.576.344,7504m e E=554.351,3261m; **AO OESTE** (lado esquerdo), inicia-se no vértice P-2, deste segue na direção norte/sul, confrontando-se em uma parte com os lotes nrs. 20 (vinte), 21 (vinte e um), e 22 (vinte e dois) de propriedade da LR Construções Ltda, e em outra parte com o lote nr. 19 (dezenove), de José Laurindo de Araújo e sua mulher Maria Elza Martins de Araujo, com os seguintes azimutes e distâncias: 104°13' e 41,39m (quarenta e um metros e trinta e nove centímetros), até encontrar o vértice P-3 de coordenadas N= 9.576.308,2720m e E= 554.331,7767m; **AO SUL** (fundos), inicia-se no vértice P-3, deste segue na direção oeste/leste, confrontando-se com o lote nr. 11 (onze), da mesma quadra, de propriedade de Francisco Martônio da Ponte Viana, com os seguintes azimutes e distâncias: 74°50' e 10,04m (dez metros e quatro centímetros), até o vértice M-3 de coordenadas N=9.576.345,1529m e E=554.360,1524m; e, **AO LESTE**, (lado direito), inicia-se no vértice M-3, deste segue na direção sul/norte, confrontando-se com o lote 13, de propriedade da Incorporadora Campos Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 105°10' e 41,21m (quarenta e um metros e vinte e um centímetros), até encontrar o vértice M-2, ponto inicial da descrição deste perímetro que perfazendo uma área total de 400,36m² (quatrocentos metros quadrados e trinta e seis centímetros), com frente para Rua Antonio Alves Ribeiro, distando 33,00m (trinta e três metros), para Rua Irmãos Fontenele, SDO, sentido nascente/poente. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob nr. 338416-0.

PROPRIETÁRIA - INCORPORADORA CAMPOS LTDA, pessoa jurídica, CNPJ-MF nr. 14.309.539/0001-31, com sede nesta Capital, na Rua João Paulo de Andrade, nr. 004, Parque Manibura.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 1 e Av. 2 da Matrícula nr. 43.806, hoje objeto da Matrícula nr. 53.411, todas deste Ofício.

AV.1/53.830 - Pelo requerimento datado de 05 de agosto de 2015, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 14/08/2015, sob o nr. 123.078, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária **INCORPORADORA CAMPOS LTDA**. Fortaleza, 18 de agosto de 2015. Eu, *Francisco de Assis Santos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.2/53.830 - Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária com garantia, nr. 1.4444.0905146-5, datado de 30 de setembro de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 06/10/2015, sob o nr. 124.458, a proprietária **INCORPORADORA CAMPOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO SERGIO COSTA SANTOS**, brasileiro, representante comercial, CPF-MF nr. 390.896.493-87, CNH nr. 03643235115 DETRAN-CE, casado sob o regime da comunhão parcial do bens, na vigência da Lei nr. 6.515/77, com **MARIA MAISE DA SILVA SANTOS**, brasileira, professora, CPF-MF nr. 391.501.353-68, CNH nr. 03971821427 DETRAN-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco José do Albuquerque Pereira, nr. 284, Fundos A, Cajazeiras, pelo valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais),

MATRÍCULA

53.830

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

sendo R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais) recursos próprios; e, R\$ 277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-ME nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 13 de outubro de 2015. Eu, *Tais*
Alcantara Braga - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.3/53.830 - Pelo contrato referido no R. 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 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários **FRANCISCO SERGIO COSTA SANTOS** e sua mulher **MARIA MAISE DA SILVA SANTOS**, já qualificados, pelo valor de R\$ 277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 362 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 3.033,54 (três mil, trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/11/2015, à taxa nominal de juros de 9,0638% ao ano, e taxa efetiva de 9,4500% ao ano, com opção pela taxa nominal de juros reduzida de 8,4638% ao ano, e taxa efetiva de juros reduzida de 8,8000% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 346.773,00 (trezentos e quarenta e seis mil, setecentos e setenta e três reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 13 de outubro de 2015. Eu, *Tais*
Alcantara Braga - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.4/53.830 - Proceder-se a esta averbação **para constar que** relativamente ao crédito referido no R. 3 da presente matrícula, foi emitida uma **cédula de crédito imobiliário** de nr. 1.4444.0905146-5, Série 0915, comparecendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e aceita pelos devedores **FRANCISCO SERGIO COSTA SANTOS** e sua mulher **MARIA MAISE DA SILVA SANTOS**, já qualificados, nos termos do parágrafo 4º do art. 637, inciso VII do art. 19, da Lei nr. 10.931/04, no valor de R\$ 277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais), emitida em 30/09/2015. Fortaleza, 13 de outubro de 2015. Eu, *Tais*
Alcantara Braga - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8933/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-Ce, 08/05/2020

Ass: _____
(Titular / Substituto)

REGISTRO

53.830

FICHA

02

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

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 53.830, vindos da ficha nr. 01.

AV.05/53.830 - Pelas certidões dos registros nrs. 751798 e 751799, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 18 de março de 2020, acompanhadas do ofício nr. 145698/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GICAD/FO, datado de 18 de fevereiro 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 21/02/2020, sob o nr. 163.132, 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 FRANCISCO SERGIO COSTA SANTOS e sua mulher MARIA MAISE DA SILVA SANTOS, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 049 à 052, 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 março de 2020, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 18 de março de 2020**, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 08 de maio de 2020. Eu, _____, _____
_____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 03

Fortaleza, 08 de maio de 2023

Ass: [Assinatura]
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

53.830

FICHA

03

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 / 3244.7895 / 3224.115b

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 53.830, vindos da ficha nr. 02.

AV.06/53.830 - **INDISPONIBILIDADE** - Prenotação nr. 185.904 de 30/12/2022. Pela Ordem de Indisponibilidade, datada de 06 de outubro de 2022, protocolo nr. 202210.0609.02388981-IA-500, nos autos do processo nr. 00004454420185070009, cadastrada em nome de **Francisco Sergio Costa Santos**, aprovada por ordem de Armenio Pereira da Costa, da 9ª Vara do Trabalho desta Capital, que fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar a INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 05 de janeiro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/53.830 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Prenotação nr. 183.575 de 23/09/2022. Pelo Ofício nr. 310606/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 14 de setembro 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.05 da presente matrícula. Fortaleza, 05 de janeiro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/53.830 - **RESULTADO DE INTIMAÇÃO** - Prenotação nr. 183.575 de 23/09/2022. Pelas certidões dos registros nrs. 766679 e 766680, ambas do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 22 de novembro de 2022, acompanhadas do ofício nr. 310606/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 14 de setembro 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 FRANCISCO SERGIO COSTA SANTOS e sua mulher MARIA MAISE DA SILVA SANTOS, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 078 a 082, nos termos dos §§ 1º e 3º de artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível.** Fortaleza, 05 de janeiro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/53.830 - **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Prenotação nr. 193.993 de 18/10/2023. Pelo Ofício nr. 416865/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 01 de dezembro de 2023, 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.08 da presente matrícula. Fortaleza, 23 de janeiro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
 Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABB213057-C8Q9.

AV.10/53.830 - **RESULTADO DE INTIMAÇÃO** - Prenotação nr. 193.993 de 18/10/2023. Pelas certidões dos registros nrs. 774728 e 774729, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 03 de janeiro de 2024, acompanhadas do ofício nr. 416865/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 01 de dezembro de 2023, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica

MATRÍCULA

53.830

CNM: 015750.2.0053830-27

FICHA

Nº 03

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº 04

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. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de FRANCISCO SERGIO COSTA SANTOS e sua mulher MARIA MAISE DA SILVA SANTOS, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 092 a 097, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os **devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível**. Fortaleza, 23 de janeiro de 2024. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABB213058-B7Q9.

AV.11/53.830 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 198.101 de 11/03/2024. Pelo Ofício nr. 120020/2023 - CESAV/BU, datado de 06 de março de 2024, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado das publicações em meio eletrônico, em site específico indicado pela credora, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, como consequência dos devedores FRANCISCO SERGIO COSTA SANTOS e sua mulher MARIA MAISE DA SILVA SANTOS, não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, **foram promovidas as suas notificações por edital** em datas de 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 14 de maio de 2024. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 315,59. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC662535-K6U9.

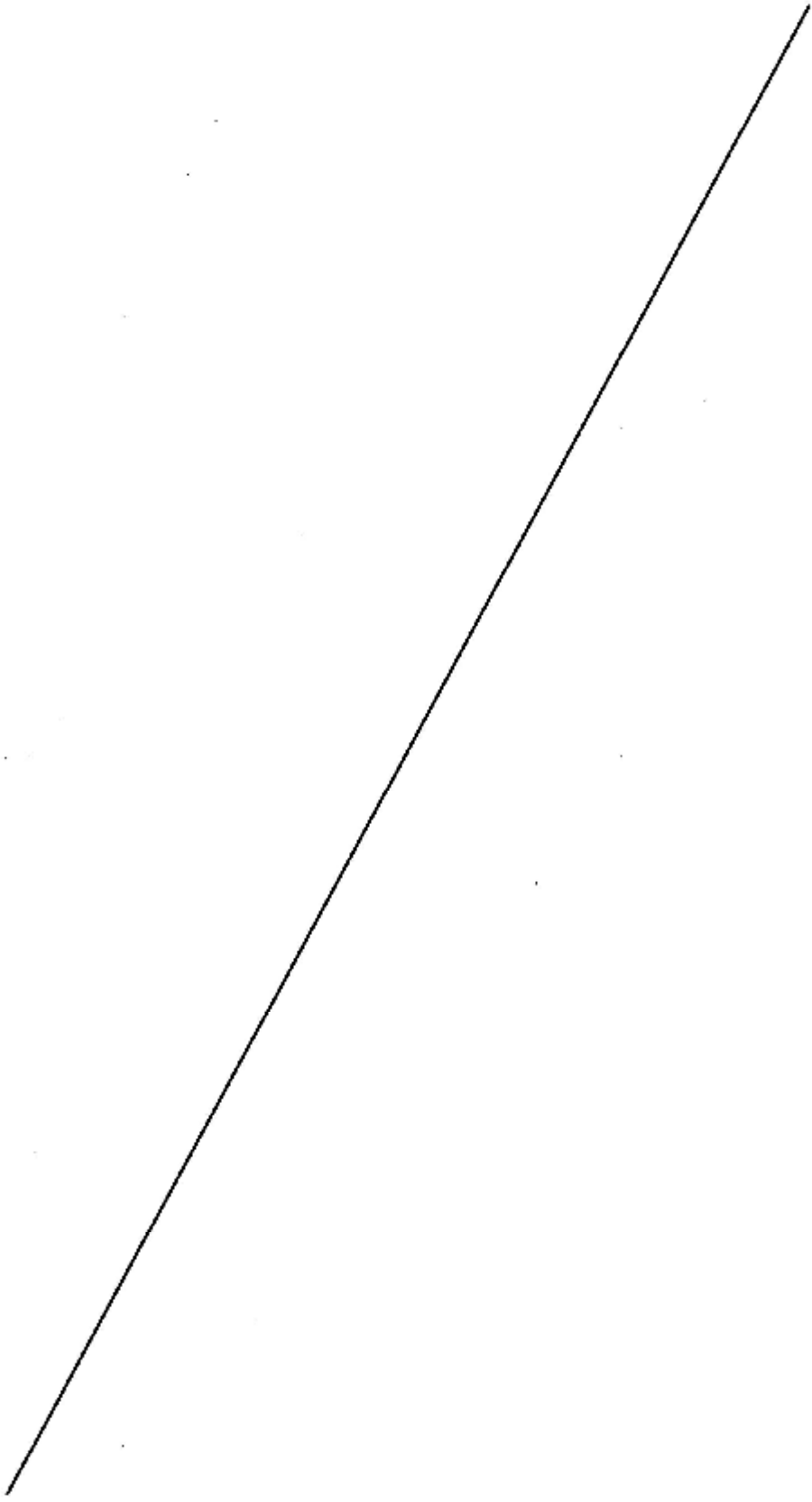
AV.12/53.830 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 201.587 de 08/07/2024. Pelo requerimento datado de 01 de julho de 2024, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** foi autorizada pela credora Caixa Econômica Federal a baixa da cédula, ficando **cancelada** a AV.4, relativa ao imóvel objeto da presente Matrícula. Fortaleza, 22 de julho de 2024. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 309,66. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABF555276-F9Q9.

AV.13/53.830 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 201.587 de 08/07/2024. Pelo requerimento referido na AV.12 desta matrícula, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários, FRANCISCO SERGIO COSTA SANTOS e sua mulher MARIA MAISE DA SILVA SANTOS, já qualificados, 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, 22 de julho de 2024. Eu, *[Assinatura]* 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: ABF552351-K6Q9.

AV.14/53.830 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 201.587 de 08/07/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.12 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 12831/2024, emitida em 25/06/2024, com avaliação no valor de R\$ 371.255,82, paga em data de 28/06/2024, no valor de R\$ 7.425,12 (sete mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e doze centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

Fortaleza, 22 de julho de 2024. Eu, *Brigida Yasmin*
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: ABF555277-F9Q9.

=====



6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 201587

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.

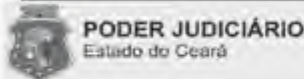
CUSTAS E EMOLLIMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20240708000005
Total Emolumentos	4.088,35
Total Fermoju	215,95
Total Selos	103,34
Total ISS	204,43
Total FAADEP	204,40
Total FRMMMP	204,40
Total	5.020,87
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 13: R\$ 371.255,82	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 22/07/2024 13:39:37.

ASSINADO DIGITALMENTE

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

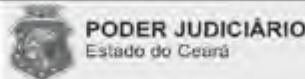
Válido Somente com Selo de Autenticidade



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABF638950-C709



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABF555276-F9Q9 ABF555277-F9Q9

**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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABF552351-K6Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4LAKP-G5H8S-869XM-FTZMH

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/4LAKP-G5H8S-869XM-FTZMH>

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

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