

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA COMARCA DE FORTALEZA-CEARÁ	MATRÍCULA	34.330
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone(085) 224-6931	REGISTRO GERAL	DATA 2 Dezembro 2009
BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA OFICIAL BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA OFICIALA SUBSTITUTA	RUBRICA	FICHA 1

IMÓVEL - Apartamento nº402, do Edifício Netuno (Bloco 1), do empreendimento JARDINS DE ATLÂNTIDA, na Rua Dr. José Frota, nº255, com acesso pela Av. Jangadeiro, Varjota, nesta Capital, com área privativa de 93,50m², área comum de 90,17m² e fração ideal de 0,0055762 do terreno de domínio pleno, constituído pela quadra 15, da planta respectiva aprovada pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, medindo e limitando-se: "A poligonal tem início no ponto **C** com ângulo interno de 104° 48' e daí segue no sentido sul 75,88 m até encontrar o ponto **D**; deste ponto com ângulo interno de 173° 16' segue no sentido sul 21,05 m até encontrar o ponto **E**; deste ponto com ângulo interno de 83° 30' segue no sentido oeste 69,97 m até encontrar o ponto **F**; deste ponto com ângulo interno de 79° 38' segue no sentido norte 96,00 m até encontrar o ponto **G**; e deste ponto com ângulo interno de 100° 22' segue no sentido leste 31,56m coincidindo com o ponto de início da poligonal descrita, perfazendo uma área total de 4.919,21 m², medindo e extremado: ao **Norte**, 31,56 m com a Rua Cel. João Arruda; ao **Sul**, 69,97 m com a Rua Dr. José Frota; ao **Leste**, em 02(dois) segmentos sendo o primeiro de 75,88 m e o segundo de 21,05m ambos com a área a ser doada pela Favo S.A. Empreendimentos e Participações à Prefeitura Municipal de Fortaleza; ao **Oeste**, 96,00m com a Rua Mestre Jerônimo", com 2 vagas de garagem no subsolo 03, identificadas de acordo com a numeração do respectivo apartamento, **inscrito na PMF sob o nº679062-3.**

PROPRIETÁRIA - **FAVO S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede nesta Capital, na Rua Tomaz Pompeu, nº525, Sala 01, Meireles, CNPJ 01.415.329/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR - R-1 e R-8 da Matrícula 20.361, deste Cartório, onde sob Av-12 está averbada a construção do edifício.

Av-1-34.330 de 2 Dezembro 2009 - A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº2460, do Livro 3, deste Cartório.

R-2-34.330 de 2 Dezembro 2009 - Pelo Contrato nº115590000401, de 16 de Novembro de 2009, prenotado em 18.11.2009 sob o nº130.522, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **PAULO AFONSO AGUIAR NOGUEIRA**, brasileiro, engenheiro, CPF 053.299.733-68 e à sua mulher **LIDUINA MARIA MENESES NOGUEIRA**, brasileira, do lar, CPF 848.761.824-34, casados no regime da comunhão de bens, em 17.04.1976, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Jucá, nº1612, aptº 602 T2, Meireles, por R\$190.415,01, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 43.915,10 recursos próprios e R\$146.500,00 financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Constou do contrato como anuente Raimundo Nonato Prado de Aguiar, brasileiro, solteiro, industrial, CPF 026.022.103-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Vilar, nº2220, aptº 1000, Aldeota.

R-3-34.330 de 2 Dezembro 2009 - Pelo contrato do R-2-34.330, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida assumida no contrato, no valor de R\$146.500,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, decorrentes do financiamento por esta concedido a Paulo Afonso Aguiar Nogueira e à sua mulher Liduina Maria Meneses Nogueira, já qualificados, destinado a complementação do pagamento do preço de compra e venda citada no R-2-34.330; Prazo de amortização: 180 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal - 10,0262%, Efetiva - 10,5000%; Encargo Inicial Total: R\$2.343,91; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/12/2009. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal-CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal-CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$195.500,00; constam do título demais cláusulas e condições.

Av-4-34.330 de 25 Janeiro 2019 - Nos termos do Ofício nº22784/2018 - SIALF -

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FICHA Nº
34.330	1	2
	VERSO	

GIGAD/FO, de 18 de Junho de 2018, da Caixa Econômica Federal-CEF, prenotado em 26.06.2018 sob o nº218.425, referente a solicitação de intimação dos fiduciários do contrato objeto do R-3-34.330, **averba-se o resultado da intimação** conforme Certidões de 23 de Janeiro de 2019, do 1º Registro de Títulos e documentos desta Capital, registradas sob os microfilmes nºs 00608497 e 00608498, nas quais constam que o destinatário foi notificado na pessoa de sua mulher Liduina Maria Meneses Nogueira e a destinatária que foi notificada pessoalmente e exarou as notas de ciente. *Ana Cristina Araújo Leite Freire* Ana Cristina Araújo Leite Freire.

Av-5-34.330 de 15 Outubro 2019 - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 15 de Outubro de 2019, foi encontrado o Processo: 000081626 20145070016, Emissor da Ordem: 16ª Vara do Trabalho de Fortaleza-CE, CPF pesquisado: 053.299.733-68, Nome: Paulo Afonso Aguiar Nogueira, Código HASH: 1b23.0e8f.9898.e64e.96c7.79da.671b.9e24.5c58.5776, prenotada em 15.10.2019 sob o nº227.763, **averba-se a indisponibilidade** dos bens e direitos pertencentes a Paulo Afonso Aguiar Nogueira, de acordo com o art.14, § 3º do Provimento nº39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça. *Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

Av-6-34.330 de 15 Julho 2020 - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 14 de Julho de 2020, foi encontrado o Processo: 0000456632015507 0014, Emissor da Ordem: 14ª Vara do Trabalho de Fortaleza-CE, CPF pesquisado: 053.299.733-68, Nome: Paulo Afonso Aguiar Nogueira, Código HASH: 2874.2f6f.5179.8e69.64ea.7c8d.bbfc.f717.1a46.9f44, prenotada em 14.07.2020 sob o nº231.767, **averba-se a indisponibilidade** dos bens e direitos pertencentes a Paulo Afonso Aguiar Nogueira, de acordo com o art.14, § 3º do Provimento nº39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça. *Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

Av-7-34.330 de 15 Julho 2020 - Conforme Ofício nº148529/2020 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 25 Junho de 2020, prenotado em 06.07.2020 sob o nº231.619, **cancela-se** o procedimento de intimação mencionado na Av-4-34.330. *Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

Av-8-34.330 de 1º Dezembro 2020 - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 25 de Novembro de 2020, Protocolo de Cancelamento: 202011.2511.01406643-TA-320, Código HASH: e8a8.fefb.0490.2726.e8fc.b3b0.2e08.8a4b.8843.8a6c, prenotada em 25.11.2020 sob o nº234.615, **cancela-se** a indisponibilidade objeto da Av-5-34.330. *Ana Virgínia Batista Pimentel* Ana Virgínia Batista Pimentel.

Av-9-34.330 de 17 Junho 2021 - Nos termos do Ofício nº148529/2020 - Caixa Econômica Federal-CEF, de 25 de Junho de 2020, prenotado em 06.07.2020 sob o nº231.619, referente a solicitação de intimação dos fiduciários do contrato objeto do R-3-34.330, **averba-se o resultado da intimação** conforme Certidões do 1º Registro de Títulos e Documentos desta Capital, de 2 de Junho de 2021, registrada sob o nº710202 na qual consta que o destinatário, Paulo Afonso Aguiar Nogueira, foi notificado na pessoa de Liduina Maria Meneses Nogueira, que declarou ser esposa do destinatário e exarou a nota de ciente e Certidão registrada sob o nº710203, na qual consta que a destinatária, Liduina Maria Meneses Nogueira, foi notificada pessoalmente e exarou a nota de ciente. *Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

Av-10-34.330 de 18 Abril 2022 - Conforme Ofício nº253805/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 30 de Março de 2022, prenotado em 06.04.2022 sob o nº245.626, **cancela-se** o procedimento de intimação mencionado na Av-9-34.330. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-11-34.330 de 23 Agosto 2022 - Conforme Ofício nº253805/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 7 de Julho de 2022, prenotado em 06.04.2022 sob o nº245.627, referente a solicitação de intimação dos fiduciários do contrato objeto do R-3-34.330, **averba-se o resultado de intimação** conforme Certidões do 2º Registro de Títulos e Documentos desta Capital, de 1º de Agosto de 2022, registrada sob o nº000764816, na qual consta que o destinatário, Paulo Afonso Aguiar Nogueira, foi notificado na pessoa de sua devedora solidária Liduina Maria Meneses Nogueira, a qual exarou seu ciente, conforme pre-

34.330

2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA
CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA
 R. SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 TEL.: (085) 3224-6931
REGISTRO GERAL

visão contratual em cláusula de outorga de procuração recíproca; e Certidão de 1º de Agosto de 2022, registrada sob o nº000764817, na qual consta que a destinatária Liduina Maria Menezes Nogueira, foi notificada e exarou seu ciente. Marcia Sales Bezerra Maria Diva Sales Bezerra.

Av-12-34.330 de 23 Agosto 2022 - Conforme consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, de 22 de Agosto de 2022, foi encontrado o Processo: 00000145820 145070006, Tribunal: TRT - 7ª Região, CPF pesquisado: 053.299.733-68, Nome: Paulo Afonso Aguiar Nogueira, Código HASH: 0443.e97d.7340.7b8d.70d7.3794.f238.e881.fc5b.de23, prenotada em 22.08.2022 sob o nº249.168, **averba-se a indisponibilidade** dos bens e direitos pertencentes a Paulo Afonso Aguiar Nogueira, de acordo com o art.14, § 3º do Provimento nº39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça. Marcia Sales Bezerra Maria Diva Sales Bezerra.

Av-13-34.330 de 24 Agosto 2023 - Nos termos do Provimento nº143, de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para ficar consignado o Código Nacional de Matrícula - **CNM nº019174.2.0034330-70**. Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

Av-14-34.330 de 24 Agosto 2023 - Conforme consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, de 13 de Julho de 2023, Protocolo de Cancelamento: 202307.1308.02808428-TA-909, Código HASH: a610.82a7.5bc1.a1b6.1562.9924.d848.7d43.047f.033a, prenotada em 23.08.2023 sob o nº258.341, **cancela-se** a indisponibilidade objeto da Av-6-34.330. Flávia Marcela Soares Silveira Flávia Marcela Soares Silveira.

Av-15-34.330 de 4 Março 2024 - Conforme Ofício nº253805/2022 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU, de 15 de Fevereiro de 2024, prenotado em 02.02.2024 sob o nº 262.712, **cancela-se** o procedimento de intimação mencionado na Av-11-34.330. Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-16-34.330 de 22 Julho 2024 - Conforme Ofício nº464265/2024 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU, de 2 de Julho de 2024, prenotado em 08.07.2024 sob o nº266.938, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que, os fiduciantes foram intimados a satisfazer, no prazo de 15 dias, Art.26, §§ 1º, 3º e 4º, da Lei nº9.514/97, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Ana Virgínia Batista Pimentel Ana Virgínia Batista Pimentel.

Av-17-34.330 de 22 Julho 2024 - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-16-34.330, foi recolhido em 21/11/2022, VALOR PAGO: R\$ 8.602,40, conforme consulta da DTI nº22809/2022. Ana Virgínia Batista Pimentel Ana Virgínia Batista Pimentel.

Certifico que foi prenotado neste Cartório sob o nº2-X 224.201, em 29.04.2019, o Mandado Judicial Penhora e Avaliação de Imóvel, de 15.02.2019, da 16ª Vara do Trabalho desta Capital, referente ao Processo nº0000816-26.2014.5.07.0016, em que são Partes: Exequente: Francisco Alencar de Sousa e Executado: Fibrála Construcoes e Servicos Ltda - EPP, Paulo Afonso Aguiar Nogueira e Pedro Cristino de Menezes Neto, sendo aguardada providência para cumprimento. Fortaleza, 22 de julho de 2024.---ASSINADO DIGITALMENTE---

() ALUISIO DE OLIVEIRA PAULA
 () ANA CRISTINA DOMINGOS MATIAS
 () ANDREA AÍRES SARAIVA

Custas e Emolumentos Incidentes
 Nº do Atendimento: 20240312000162
 Total Emolumentos: 4.070,91
 Total FERMOJU: 219,96
 Total FADEP: 203,55
 Total FRMMP: 203,55
 Total Selos: 84,72
 Total ISS: 203,55
 Valor Total: 4.986,24
 - Base de cálculo / Atos com valor declarado
 Bem/Negócio1:R\$430.120,00
 - Detalhamento da cobrança / Listagem
 dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
 Código(s):007009, 005023, 007013, 007018, 007019,
 007020, 007025

VÁLIDO SOMENTE COM SELO
 DE AUTENTICIDADE

PODER JUDICIÁRIO
 Estado do Ceará

SELO TIPO 12
 Averbação/Reg.Pacto Antenupcial
 Nº
 ABE815137-K4Q9



PODER JUDICIÁRIO
 Estado do Ceará

SELO TIPO 1
 Distribuição/Microfilmagem
 Nº
 ABE041192-F6J9
 ABE041193-F6J9



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 TIPO 13
 Registro de Imóveis
 Nº
 ABE450020-F9X9



PODER JUDICIÁRIO
 Estado do Ceará

SELO TIPO 4
 Certidão
 Nº
 ABF502900-G9K9



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: FDNKF-Y8GBQ-U4NU3-7GHMS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andrea Aires Saraiva (CPF 500.815.863-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FDNKF-Y8GBQ-U4NU3-7GHMS>

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

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