

L-2

<b>6º Ofício de Registro de Imóveis</b> <b>REGISTRO GERAL</b> Comarca de Fortaleza Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100 Telefone/Fax: 268.1655	<b>MATRÍCULA</b>  013.610	DATA 09/04/2002
BELª. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANH Titular.	RUBRICA <i>Yp</i>	FOLHA 1

**IMÓVEL** - Uma casa residencial de nr. 005, integrante do **Condomínio Residencial ATALAIA I**, situado nesta Capital, na **Rua São Cipriano, nr. 171**, no **Loteamento PARQUE ESTRELA**, bairro Passaré, com uma área total construída de 55,00m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros quadrados), área comum de 31,45m<sup>2</sup> (trinta e um metros quadrados e quarenta e cinco centímetros), e uma fração ideal 0,14295 do terreno em que se acha encravada referida casa, constituído dos lotes nrs 22 (vinte e dois) e 23 (vinte e três), da quadra 27 (vinte e sete) medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de frente, por 44,00m (quarenta e quatro metros) de fundos, distando 76,50m (setenta e seis metros e cinquenta centímetros) para a esquina Rua Prof. José Silveira, antes Rua 006 (sem denominação oficial), em direção sul-norte limitando-se: **AO NORTE** (frente), lado ímpar, com a Rua São Cipriano antes Rua 005, sem denominação oficial; **AO LESTE** (fundo), com os lotes nrs. 07 (sete), de propriedade de Antonio Augusto de Oliveira, e 08 (oito), de propriedade da Organização Crisanto Arruda Ltda **AO NORTE** (lado direito), com o lote nr. 21 (vinte e um), de propriedade da Organização Crisanto Arruda Ltda; e, **AO SUL** (lado esquerdo) com o lote nr. 24 (vinte e quatro), de propriedade de Gabriel Florençio Soares.

**PROPRIETÁRIA** - NÍVEL CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ-MF nr. 02.960.450/0301-51 com sede nesta Capital, na Avenida Visconde do Rio Branco, nr. 3.674, sala 103, Fátima.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R. 01 da Matrícula nr. 13.013, deste Ofício, data de 01 de Outubro de 2001.

**R.01/013.610** - Pela escritura pública de compra e venda, e mútuo com obrigações e hipoteca, lavrada em 18 de Março de 2002, do 2º Ofício de Notas, desta Capital, no Livro 346, às fls. 092/098, prentada em data de 09/04/2002, sob o nr. 36.348, a proprietária **NÍVEL CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **KATIANA MONTEIRO GALDINO**, brasileira, solteira, maior, programadora, CPF-MF nr. 614.302.183-04, RG nr. 94005001933 SSP-Ce, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Corumbá, nr. 2.149, Henrique Jorge, pelo valor de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), sendo R\$ 1.000,00 (um mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.903,56 (um mil, novecentos e três reais e cinquenta e seis centavos) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$ 19.596,44 (dezenove mil, quinhentos e noventa e seis reais e quarenta e quatro centavos) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CGC-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 09 de Abril de 2002. Eu, *Yasmin Joana de Costa Liebmann* 6º Ofício do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

**R.02/013.610** - Pela escritura referida no R. 01 desta Matrícula, a adquirente **KATIANA MONTEIRO GALDINO**, já qualificada, **hipotecou** o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 19.596,44 (dezenove mil, quinhentos e noventa e seis reais e quarenta e quatro centavos), a ser paga pelo devedor no prazo de 240 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 239,11 (duzentos e trinta e nove reais e onze centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao da escritura, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, e taxa efetiva de 6,1677% ao ano, constando do título multas e outras obrigações. Fortaleza, 09 de Abril de 2002. Eu, *Yasmin Joana de Costa Liebmann* 6º Ofício do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

MATRÍCULA

13.610

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

**AV.3/13.610** - Pelo instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, com firma devidamente reconhecida, datado de 11 de Setembro de 2009, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 03/10/2012, sob o nr. 93.676, procede-se: a esta averbação **para constar que fica cancelada a hipoteca** referida no R. 02, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 16 de Outubro de 2012. Eu, *Francisco de S. S. Albuquerque* Oficial do 6º Ofício do Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.4/13.610** - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial mútuo e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS do comprador, nr. 8.4444.1066872-0, datado de 28 de outubro de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 03/11/2015, sob o nr. 124.927, a proprietária **KATIANA MONTEIRO GALDINO**, advogada, RG nr. 21978 OAB-CE, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Afonso Viseu nr. 22, Centro, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **BRUNO LOPES FALCAO**, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF-MF nr. 015.109.233-81, RG nr. 48922 CREA-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Demócrito Rocha, nr. 415, Monte Castelo, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R\$ 20.245,20 (vinte mil, duzentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.754,80 (onze mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos) recursos da conta vinculada do FGTS do devedor; e, R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil 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, 05 de novembro de 2015. Eu, *Francisco de S. S. Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.5/13.610** - 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 **BRUNO LOPES FALCAO**, já qualificado, pelo valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.316,25 (um mil, trezentos e dezesseis reais e vinte e cinco centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/11/2015, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, com opção pela taxa de juros de nominal reduzida de 7,5810% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 7,8500% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 05 de novembro de 2015. Eu, *Francisco de S. S. Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.6/13.610** - Procede-se a esta averbação **para constar que** foi apresentada juntamente com o contrato referida no R.4 desta matrícula, a Certidão Negativa de Registro de **Interdição, Curatela e Tutela**, expedida pelo Cartório João de Deus, datada de 26 de outubro de 2015, em nome da vendadora **KATIANA MONTEIRO GALDINO**. Fortaleza, 05 de novembro de 2015. Eu, *Francisco de S. S. Albuquerque* 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 02  
 Fortaleza, 05 de Novembro de 2015.  
 Ass: *Francisco de S. S. Albuquerque*  
 (Tribunal Substituto)

MATRÍCULA

13.610

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,  
SL 1002 9C, 10º andar, Torre Norte  
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7080 / 3224.7155

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 13.610, vindos da ficha nr. 01.

**AV.07/13.610** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 185.491 de 16/12/2022. Pela certidão do registro nr. 769542, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 06 de abril de 2023, acompanhada do ofício nr. 326796/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 02 de março de 2023, 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 BRUNO LOPES FALCAO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 81 à 88, 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 06 de abril de 2023**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 09 de maio de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.08/13.610** - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 198.465 de 22/03/2024. Pelo Ofício nr. 438081/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 07 de maio 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.07 da presente matrícula. Fortaleza, 07 de junho de 2024. Eu, *[assinatura]* 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: ABE024925-E909.

**AV.09/13.610** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 198.465 de 22/03/2024. Pela certidão do registro nr. 778167, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 20 de maio de 2024, acompanhada do Ofício nr. 438081/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 07 de maio 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 realizada a diligência para intimação de BRUNO LOPES FALCAO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 25/07/2023 à 25/04/2024, 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 maio de 2024**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 07 de junho de 2024. Eu, *[assinatura]* 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: ABE024926-I409.

**AV.10/13.610** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 201.747 de 11/07/2024. Pelo requerimento datado de 05 de julho de 2024, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante BRUNO LOPES FALCAO, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/YLP4L-TGFVB-PTQR-9CTQF>.



MATRÍCULA

13.610

CNM: 015750.2.0013610-19

FICHA

Nº 02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

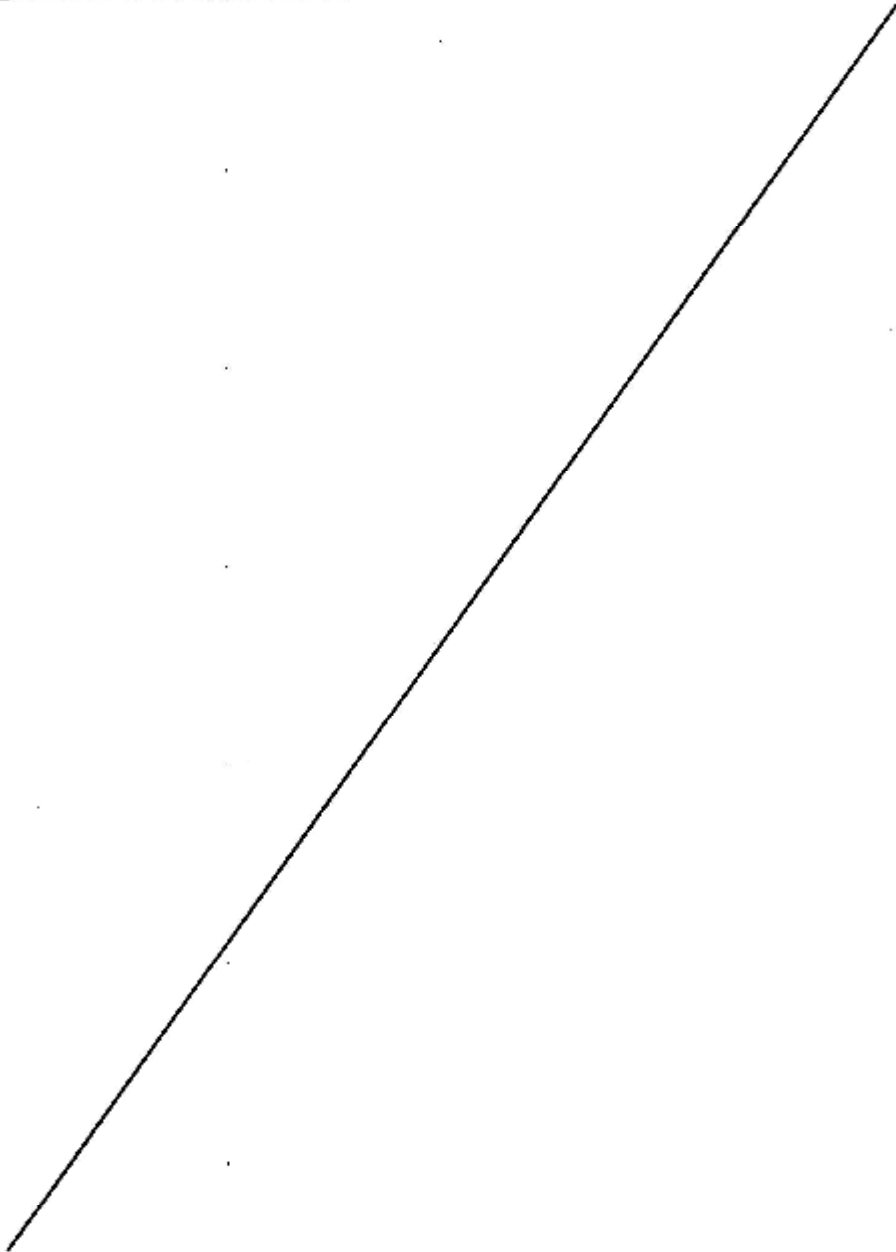
FEDERAL - CEF, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 24 de julho de 2024. Eu, *Francisco de Assis Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.822,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABF552493-C7Q9.

=====
AV.11/13.610 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 201.747 de 11/07/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 13498/2024, emitida em 03/07/2024, com avaliação no valor de R\$ 233.060,00, paga em data de 04/07/2024, no valor de R\$ 4.661,20 (quatro mil, seiscentos e sessenta e um reais e vinte centavos), em nome da CAIXA ECONÔMICA

FEDERAL. Fortaleza, 24 de julho de 2024. Eu, *Francisco de Assis Albuquerque* 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: ABF721873-D7U9.



**6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**  
**Protocolo 201747**

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.

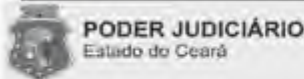
CUSTAS E EMOLLIMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20240711000070
Total Emolumentos	4.022,06
Total Fermoju	210,26
Total Selos	82,80
Total ISS	201,11
Total FAADEP	201,09
Total FRMMMP	201,09
Total	4.918,21
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 10: R\$ 233.060,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 25/07/2024 10:31:14.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

- ( ) Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- ( ) Tais Alcântara Braga - Substituta
- ( ) Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
- ( ) Israel da Silva Maia - Substituto
- ( ) Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

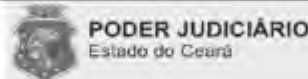
**Válido Somente com Selo de Autenticidade**



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 04

ABF639508-E909



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

ABF721873-D7U9



**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

ABF552493-C7Q9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital  
em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YLP4L-TGFVB-PTRQR-9CTQF

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/YLP4L-TGFVB-PTRQR-9CTQF>

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

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