

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
de 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300 sala 1002 SC 10º andar, Torre norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7886 / 3224.7155

MATRÍCULA

83.830

Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
Titular

RUBRICA

fsm

DATA 07/07/2021

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial nr. 1408, Tipo A, Torre B, 14º pavimento, do Empreendimento denominado **MIRANTES DO PASSARÉ CONDOMÍNIO**, situado nesta Capital, na Rua dos Sabiás, nr. 661, Passaré, com uma área principal de 58,05m² (cinquenta e oito metros quadrados e cinco centímetros), área comum de 48,35m² (quarenta e oito metros quadrados e trinta e cinco centímetros), área total de 106,40m² (cento e seis metros quadrados e quarenta centímetros) e fração ideal de 1/236, com direito a 02 vagas para estacionamento de veículo de nrs. 13 e 14, encravado em terreno do Loteamento SÍTIO PASSARÉ, constituído pelos lotes nrs. 01 (um), 03 (três) e 05 (cinco), da quadra 17 (dezesete), medindo 132,00m (cento e trinta e dois metros) de frente, por 66,00m (sessenta e seis metros) de fundos, com uma área de 8.712,00m² (oito mil, setecentos e doze metros quadrados), limitando-se: **AO POENTE**, com a Rua dos Sabias; **AO NASCENTE**, com os lotes nrs. 02 (dois), 04 (quatro) e 06 (seis), de propriedade de Celzir Brasil Girão, Rosildo Lima Verde e Celia Brasil Girão, respectivamente; **AO SUL**, com o lote nr. 07 (sete), de Célia Brasil Girão; e **AO NORTE**, com a Rua dos Mandacarus, lado par, com todas as suas benfeitorias e servidões existentes.

PROPRIETÁRIA - MIRANTES DO PASSARÉ SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, à Rua dos Sabiás, nr. 661, Passaré, CNPJ-MF nr. 15.164.065/0001-40.

TÍTULO AQUISITIVO - R.3 da Matrícula nr. 31.496 deste Ofício, datado de 28 de maio de 2013.

AV.01/83.830 - Pelo requerimento datado de 03 de maio de 2021, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 14/05/2021, sob o nr. 171.429, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária MIRANTES DO PASSARÉ SPE LTDA. Fortaleza, 07 de julho de 2021. Eu, *Françoise de Assunção* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/83.830 - Certifico que o imóvel ora matriculado constitui-se em patrimônio de afetação em regime de afetação submetido à incorporação do MIRANTES DO PASSARÉ CONDOMÍNIO, de acordo com a AV.5 da Matrícula nr. 31.496, deste Ofício. Fortaleza, 07 de julho de 2021. Eu, *Françoise de Assunção* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/83.830 - Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento MIRANTES DO PASSARÉ CONDOMÍNIO, foi registrada sob o nr. 1.808 do Livro 93 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 07 de julho de 2021. Eu, *Françoise de Assunção* 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, Ce, 13/07/2021
Ass: *Françoise de Assunção*
(Titular/Substituto)

REGISTRO

83.830

FICHA

02

Cartório de Registro de Imóveis
de 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300 s/s e 1302 SC 10º andar, Torre norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 83.830, vindos da ficha nr. 01.

R.04/83.830 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 173.755 de 13/08/2021. Pelo contrato de venda e compra do imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, nr. 1.4444.1587531-8, datado de 28 de julho de 2021, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, a proprietária **MIRANTES DO PASSARE SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCELO AUGUSTO PINHEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, CPF-MF nr. 024.807.653-18, CNH nr. 05747481586 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua 1, nr. 390, Parque Dois Irmãos, pelo valor de R\$ 249.990,00 (duzentos e quarenta e nove mil e novecentos e noventa reais), sendo R\$ 49.998,00 (quarenta e nove mil e novecentos e noventa e oito reais) recursos próprios; e R\$ 199.992,00 (cento e noventa e nove mil e novecentos e noventa e dois 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, 13 de setembro de 2021. Eu, *Brígida Yasmin* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.05/83.830 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 173.755 de 13/08/2021. Pelo contrato referido no R.04 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 AUGUSTO PINHEIRO DOS SANTOS**, já qualificado, pelo valor de R\$ 199.992,00 (cento e noventa e nove mil e novecentos e noventa e dois reais), a ser pago pelo devedor no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.824,86 (um mil, oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e seis centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/09/2021, à taxa nominal de juros de 7,7208% ao ano, e taxa efetiva de 8,0000% ao ano, com opção pela taxa de juros nominal reduzida de 7,5343% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 7,8000% 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\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 13 de setembro de 2021. Eu, *Brígida Yasmin* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/83.830 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotação nr. 173.755 de 13/08/2021. Proceder-se a esta averbação **para constar que** relativamente ao crédito referido no R.05 da presente matrícula, foi emitida uma **cédula de crédito imobiliário** de nr. 1.4444.1587531-8, Série 0721, comparecendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e aceita pelo devedor **MARCELO AUGUSTO PINHEIRO DOS SANTOS**, 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\$ 199.992,00 (cento e noventa e nove mil e novecentos e noventa e dois reais), emitida em 28/07/2021. Fortaleza, 13 de setembro de 2021. Eu, *Brígida Yasmin* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/83.830 - INSCRIÇÃO DE IPTU - Prenotação nr. 173.755 de 13/08/2021. Proceder-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

MATRÍCULA
83.830

FICHA
Nº **02**
VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº **03**

IPTU, sendo: **838009-0**. Fortaleza, 13 de setembro de 2021. Eu, *Brigida Yasmin* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/83.830 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.644 de 17/01/2024. Pela Certidão do Registro nr. 776698, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 19 de abril de 2024, acompanhada do Ofício nr. 446781/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 29 de fevereiro de 2024, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, 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. 1.661 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de MARCELO AUGUSTO PINHEIRO DOS SANTOS, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 24/08/2023 à 24/02/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o devedor foi notificado por hora certa, em data de 18 de abril de 2024, nos termos do Art. 1.666 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, na pessoa de Antonio Fernandes, porteiro do endereço do devedor. Fortaleza, 22 de maio de 2024. Eu, *Brigida Yasmin* 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: ABC983351-B6L9.

AV.09/83.830 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 201.585 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 fica cancelada a cédula de crédito imobiliário referida na AV.06, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. 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: 302,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABF555270-J4Q9.

AV.10/83.830 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 201.585 de 08/07/2024. Pelo requerimento referido na AV.09 desta matrícula, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante MARCELO AUGUSTO PINHEIRO DOS SANTOS, 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, 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: 4.615,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABF552349 F9Q9.

AV.11/83.830 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 201.585 de 08/07/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.09 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 12710/2024, inscrição nr. 838009-0, emitida em 24/06/2024, com avaliação no valor de R\$ 271.089,89, paga em data de 28/06/2024, no valor de R\$ 5.421,80 (cinco mil, quatrocentos e vinte e um reais e oitenta 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: ABF555271-F9Q9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 201585

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	20240708000002
Total Emolumentos	4.082,36
Total Fermoju	215,64
Total Selos	103,34
Total ISS	204,13
Total FAADEP	204,10
Total FRMMMP	204,10
Total	5.013,67
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 10: R\$ 271.089,89	
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

ABF638935-C709



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABF555270-J4Q9 ABF555271-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

ABF552349-F9Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J97G9-KTSS9-U5D4Y-J98BP

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/J97G9-KTSS9-U5D4Y-J98BP>

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

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