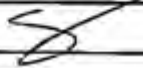


Registro de Imóveis da 1ª Zona Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE Fone: (85) 3261-7101 <i>José Anderson Cisne</i> OFICIAL REGISTRADOR	MATRÍCULA	
	REGISTRO GERAL	85869
	Data 28/02/2014	Ficha 1
Rubrica 		

IMÓVEL - A fração ideal de 0,001920513 que corresponderá ao apartamento de nº 504, Tipo A, Bloco 17, Torre Tipo B, que integrará o Empreendimento denominado CONDOMÍNIO IDEAL VILA DOS SONHOS, a ser construído, na Rua Sem Denominação Oficial, nº 101, bairro Messejana, com área privativa principal de 41,54m², área de uso comum de 15,42m², área real total de 56,96m², com direito a uma vaga de garagem nº 500, do terreno onde será enclavado referido empreendimento, situado nesta Capital, denominado Quadra 1A, desmembrado da Quadra 1 do Loteamento Messejana, medindo e limitando-se: AO NORTE - em 02 segmentos, o 1º forma um segmento de Reta A, partindo do ponto A com um ângulo interno de 90°51'14" indo na direção oeste/leste até o ponto B, medindo 217,00m, limitando-se com a Quadra 1B, ora desmembrada; o 2º forma um segmento de Reta H, partindo do ponto H com um ângulo interno de 90° indo na direção oeste/leste até o ponto I, medindo 37,00m, limitando-se com a Quadra 1C, ora desmembrada; AO LESTE - forma um segmento de Reta B, partindo do ponto B com um ângulo interno de 90° indo na direção norte/sul até o ponto C, medindo 144,00m, limitando-se com a Rua A; AO SUL - com 4 segmentos, o 1º forma um segmento de Reta C, partindo do ponto C com um ângulo interno de 90° indo na direção leste/oeste até o ponto D, medindo 84,94m, limitando-se com a Rua C; o 2º forma um segmento de Reta D, partindo do ponto D com um ângulo interno de 107°41'9" indo na direção sul/norte até o ponto E, medindo 56,73m, limitando-se com a Estrada Velha do Murará; o 3º forma um segmento de Reta E, partindo do ponto E com um ângulo interno de 217°37'3" indo na direção sul/norte até o ponto F, medindo 19,04m, limitando-se com a Estrada Velha do Murará; o 4º forma um segmento de Reta F, partindo do ponto F com um ângulo interno de 217°37'3" indo na direção leste/oeste até o ponto G, medindo 133,96m, limitando-se com a Estrada Velha do Murará; OESTE - com 2 segmentos, o 1º forma um segmento de Reta G, partindo do ponto G com um ângulo interno de 86°34'6" indo na direção sul/norte até o ponto H, medindo 11,00m, limitando-se com a Av. Padre Pedro de Alencar; o 2º forma um segmento de Reta I, partindo do ponto I com um ângulo interno de 270° indo na direção sul/norte até o ponto A, medindo 75,00m, limitando-se com a Quadra 1C, ora desmembrada, encerrando uma área de 23.712,01m². Inscrição na PME nº 791.365-6.

PROPRIETÁRIA - MOSCATU EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.885.524/0001-19, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Ed. Miami, Bloco C, bairro Jardim Morumbi, em São Paulo - SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 75.953 desta Serventia.

R.01/85869 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de nº 855552705336, datado de 17/07/2013, a proprietária MOSCATU EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, VENDEU a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula a LEILA CRISTIANE PINHEIRO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 18/05/1986, recepcionista, inscrita no CPF sob o nº 017.695.553-40, residente e domiciliada na Rua Padre Pedro de Alencar, nº 31, bloco 3, apto. 104, Messejana,

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 85869	Ficha 1
--	------------------------	----------------

em Fortaleza/CE; sendo que a unidade habitacional a ser construída e integralizada a este contrato é no valor de R\$ 105.631,39 (cento e cinco mil e seiscentos e trinta e um reais e trinta e nove centavos), valor este referente à aquisição do terreno que é de R\$ 3.958,14, e o restante será destinado à construção da unidade, a ser pago pela compradora na seguinte forma: R\$ 12.939,79, com recursos próprios; R\$ 8.701,00, com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$ 83.990,60, através de financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o N°: 247017. FORTALEZA, 25 de Fevereiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 28 de Fevereiro de 2014. //

EU, Su Nely Torres, conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST.
EU, Maryanne Lima Lannes, assinei. MARYANNE LIMA LANNES - SUBST.

R.02/85869 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, a adquirente LEILA CRISTIANE PINHEIRO DE OLIVEIRA, já qualificada, TRANSFERIU em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel referente a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514 de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 83.990,60 (oitenta e três mil e novecentos e noventa reais e sessenta centavos) a ser paga pela devedora no prazo de 05 meses de construção e 300 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 607,06, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima do contrato, à taxa de juros ao ano nominal de 4,5000% e ao ano efetiva de 4,5941%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o N°: 247017. FORTALEZA, 25 de Fevereiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 28 de Fevereiro de 2014. //

EU, Su Nely Torres, conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST.
EU, Maryanne Lima Lannes, assinei. MARYANNE LIMA LANNES - SUBST.

AV.03/85869 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procedê-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.01 e R.02 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia: a Guia do ITBI n° 2013/017262, paga em 10/09/2013, Guia do ITBI (complemento multa) n° 2013/025483, paga em 28/11/2013; e as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n°s 44046917/2014 e 44047593/2014 expedidas em 27/02/2014, em nome da vendedora e da compradora e devedora/fiduciante, respectivamente. Prenotado sob o N°: 247017. FORTALEZA, 25 de Fevereiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 28 de Fevereiro de 2014. //

EU, Su Nely Torres, conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST.
EU, Maryanne Lima Lannes, assinei. MARYANNE LIMA LANNES - SUBST.

AV.04/85869 - PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Conforme elementos da AV.614 da matrícula n° 75.953 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado CONDOMÍNIO IDEAL VILA DOS SONHOS, faz frente para a Estrada Velha do Murara (SDO), n° 101, bairro Messejana, e não Rua Sem Denominação Oficial n°101 como constou anteriormente, bem como constar que foi averbada no citado ato a construção do empreendimento, permanecendo esta unidade com as mesmas características que as indicadas na abertura desta matrícula, e que a

Continua na Ficha n°: 02

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 85869	Ficha 02
---	------------------------	-----------------

Convenção de Condomínio do citado empreendimento foi registrada no Livro-03 Auxiliar nº 5.988 desta Serventia. Prenotado sob o Nº: 246128. FORTALEZA, 07 de Fevereiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 05 de Março de 2014. //

Eu, Sr. Paulo Jesus, conferi. SORAJA MELO TORRES - SUBST.
 Eu, [assinatura], assinei. IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

AV.08/85869 - AVERSAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF nº 24615/2015-SIALF-GIREC/PO, datado de 18/09/2015, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(a) (s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, nos termos do parágrafo primeiro do art.26 da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o Nº: 265854. FORTALEZA, 06 de Outubro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 15 de Outubro de 2015. //

Eu, Sr. Paulo Jesus, conferi. SORAJA MELO TORRES PRIMEIRO-SUBST.
 Eu, [assinatura], assinei. IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas e das Serventias, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94. Fortaleza, 07/10/2015.
Subst./Esc.: Sr. Paulo Jesus

<input checked="" type="checkbox"/> Ana Letícia Ferreira Pinto Rocha	<input type="checkbox"/> Raimundo Quaresma
<input type="checkbox"/> Eliane Lima Santos Bianchi	<input type="checkbox"/> Pedro Fabrício Pinheiro
<input type="checkbox"/> Sérgio Osvaldo Rodrigues Farias	<input type="checkbox"/> Marcos Vinícius Torres Pinheiro
<input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto	

CNM: 020719.2.0085869-26

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	-----------	-------

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 85.869	Ficha 03
--	-------------------------	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº85.869, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-06/85.869 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, nº 324752/2022, datado de 09/01/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.05 supra. Prenotado sob o nº 352.412, Fortaleza, 23/11/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/02/2023.
Eu, Ana Lúcia Rocha, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.

Av-07/85.869 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, nº 324752/2022, datado de 09/01/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(s)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, conforme Certidão(ões) de Notificação nº(s) 768211, datada(s) de 23/01/2023, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2ª RTDPJ, Cartório Meris Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotada sob o nº 352.412, Fortaleza, 23/11/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/02/2023.
Eu, Ana Lúcia Rocha, conferi e assinei. ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrículas.

Fortaleza, (CE), 16/08/2023 [Assinatura]

- Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha Karen de Queiroz Barros
 Isiana Lima Santos Bianchi Pedro Fabrício Pinheiro
 Ingrid Clementino Rodrigues Fatori Soraya Melo Torres Pinheiro
 João Evangelista Araújo Neto

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	-----------	-------

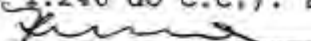
VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha n°: 04


Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 020719.2.0085869-26	85.869	Ficha 04
--	--------------------------------------	--------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº85.869, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-08/85.869 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 372822/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 07/07/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.07 supra. Prenotado sob o nº 359.934, Fortaleza, 19/05/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/08/2023.

Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Av-09/85.869 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 372822/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 07/07/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a) (s) devedor(a) (s) fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a) (s) mesmo(a) (s) sido notificado(a) (s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência no termo em anexo, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(a) 771827, datada(s) de 21/07/2023, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 359.934, Fortaleza, 19/05/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/08/2023.

Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Av-10/85.869 - ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - Conforme elementos constantes na Av.860 do título anterior, matrícula nº 75.953 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o Condomínio Ideal Vila dos Sonhos do qual o imóvel da presente matrícula é parte integrante, atualmente faz frente para a Rua do Murará, antes Estrada Velha do Murará, lado esquerdo/impar, no bairro Messejana. Prenotado sob o nº 366.805, Fortaleza, 10/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/11/2023.

Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY766823-07V9

Av-11/85.869 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 03/11/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 366.805, Fortaleza, 10/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/11/2023.

Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 3.994,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX664792-K5X9

Av-12/85.869 - APRESENTAÇÃO DE ITBI - Procede-se a esta averbação para

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 85.869 020719.2.0085869-26	Ficha 04
--	---	----------

constar que relativamente ao AV.11 supra foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de ITBI nº 19639/2023, paga em 26/10/2023, Prenotado sob o nº 366.805, Fortaleza, 10/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/11/2023.

Eu, *[assinatura]*, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY766824-K3V9

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTÓCOLO 366805

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 3474,07 / Fermoju: 182,51 / Selo: 78,90 / ISS: 0,00 / FAADEP: 173,70 / FRMMP: 173,70 / Total: 4082,88

Fortaleza, 22 de novembro de 2023.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20231110000106
Total Emolumentos	3.474,07
Total FERMOJU	182,51
Total Selos	78,90
Valor Total	3.735,48
Base de Cálculo / Ato com Valor Declarado	
Bem/Negócio 11:	R\$ 144.120,00
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
AA986253-L5V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
AA766823-O7V9 AA766824-K3V9




SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
AAX664792-K5X9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V9YHV-LBTP8-C343K-ARZ66

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

Karen de Queiroz Barros (CPF 013.078.443-59)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V9YHV-LBTP8-C343K-ARZ66>

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

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