

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
 Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
 Fone: (85) 261-7977 / 261-4870
Bef Solange de Castro Almeida
 OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

77509

Data 06/05/2011

Folha 1

Rubrica *rg*

IMÓVEL: Um terreno situado nesta Capital, no bairro Canindezinho, com frente para a Rua Turquesa, constituído pelo lote 10, da quadra 16, do loteamento denominado Loteamento Sítio Varjota, medindo 6,00m de frente e fundos, 25,00m de extensão nas linhas laterais, limitando-se: AO LESTE (frente), com a dita Rua Turquesa; AO OESTE (fundos), com o lote 45, com frente para a Rua Esmeralda; AO SUL (lado direito), com o lote 11, com frente para a Rua Turquesa; e, AO NORTE (lado esquerdo), com o lote 09, também com frente para a Rua Turquesa, todos da referida quadra 16. Insc. PMF. nº 686182-2.
 PROPRIETÁRIO: VARJOTA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na-Rua Leonardo Mota, nº 1200, apto. 1701, Bairro Aldeota, CNPJ/MF nº 05.535.797/0001-45.
 REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 68.169, deste Cartório.

R.01/77509 - DATA: 06 de Maio de 2011 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas da Tabeliã, Maria de Fátima Leitão Castelo Branco, do Cartório do 9º Ofício de Notas desta Cidade, em 03 de Maio de 2011, às fls. 176, do livro 174, prenotada no Livro de Protocolo 1-BM, sob o nº194.734, em data de 05.05.2011, a Proprietária, VARJOTA EMPREENDIMENTOS LTDA, acima identificada e qualificada, no ato representada por seus sócios, Marcus Augusto Gadelha Lopes e Cláudio Henrique Gadelha Lopes, VENDEU o imóvel desta Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 12.412,73 (doze mil, quatrocentos e doze reais e setenta e três centavos), à RONALDO MARTINS ROCHA FILHO, brasileiro, solteiro, administrador, CPF/MF nº 004.299.423/38, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Silva Jatahy, nº 1155, apto. 1701, Bairro Meireles. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, *Maria de Fátima Leitão Castelo Branco*, conferi.
 Subcrevo, *Maria de Castro*, oficial/substituto.

AV.02/77509 - DATA: 01 de Outubro de 2012. - CERTIFICO que, no terreno desta Matrícula, foi construída uma casa residencial, com frente para a RUA TURQUESA, Nº139, bairro Canindezinho, com área edificada de 80,40m², inscrita na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir de 28/08/2012, em nome de RONALDO MARTINS ROCHA FILHO, estando quites junto a Previdência Social, conforme consta da CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº000792012 - 05001371, emitida em 06/09/2012, tudo de acordo com requerimento e documentos, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BR, sob o nº204.422, em data de 28/09/2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, *Ronaldo Martins Rocha Filho*, conferi.
 Subcrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

AV.03/77509 - DATA: 20 de Fevereiro de 2013 - CERTIFICO que, o Adquirente do Registro nº 01, desta Matrícula, RONALDO MARTINS ROCHA FILHO, em data de 28 de Junho de 2011, contraiu Matrimônio no Regime

3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 77509	Folhas 1
---	--------------------	-------------

da Comunhão Parcial de Bens, com a Srta. KAMILA FERNANDES SILVA, a qual após aquele ato, passou a adotar o nome de KAMILA FERNANDES SILVA ROCHA, conforme consta do Requerimento e Certidão de Casamento apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BT, sob o nº207.269, em data de 15.02.2013. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Marcos Vinícius de Almeida Oliveira, conferi.
Subscrevo, Marcos Vinícius de Almeida Oliveira, oficial/substituto.

R.04/77509 - DATA: 20 de Fevereiro de 2013 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS dos Devedores, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 14 de Fevereiro de 2013, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BT, sob o nº207.270, em data de 15.02.2013, RONALDO MARTINS ROCHA FILHO, brasileiro, administrador, CPF/MF nº 004.299.423/38, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com KAMILA FERNANDES SILVA ROCHA, brasileira, outros, CPF/MF nº 668.404.063/34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Rogaciano Leite, nº 900, apto. 203, Salinas, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, à VICTOR HUGO CAMPOS DE SOUZA, brasileiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, CPF/MF nº 823.527.983/53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com JORGEANE MENDES MAGALHÃES, brasileira, enfermeira e nutricionista, CPF/MF nº 580.753.133/72, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Araçá, nº 167, apto. 20, Bonsucesso, pelo valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), sendo R\$ 20,00 (vinte reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.780,00 (dez mil setecentos e oitenta reais), referente a recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores; e, R\$ 97.200,00 (noventa e sete mil e duzentos reais), referente ao financiamento concedido pela Credora aos Compradores. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Marcos Vinícius de Almeida Oliveira, conferi.
Subscrevo, Marcos Vinícius de Almeida Oliveira, oficial/substituto.

R.05/77509 - DATA: 20 de Fevereiro de 2013 - Pelo contrato de que trata o R-4, os Adquirentes, VICTOR HUGO CAMPOS DE SOUZA, e sua mulher JORGEANE MENDES MAGALHÃES, acima identificados e qualificados, TRANSFERIRAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514, de 20.11.1997, à Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador substabelecido, Marco César Aguiar Lima, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 2873, às fls. 160 e 161, datada de 17.05.2011 e substabelecimento particular datado de 24.09.2012, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 97.200,00 (noventa e sete mil e duzentos reais), que os Devedores pagarão no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da

<p>3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ</p>	<p>Matrícula 77509</p>	<p>Folhas 02</p>
---	----------------------------	----------------------

primeira de R\$ 907,24, vencendo-se em 14.03.2013, à taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, e taxa efetiva de 6,8671% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. Reger-se-á ainda este registro, por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Marcelo Ribeiro dos Santos Cruz, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.06/77509 - DATA: 27 de Abril de 2015. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, o Ofício nº7774/2015 - SIALF - GIREC/FO, da Caixa Econômica Federal, datado de 24 de Março de 2015, prenotado no Livro de Protocolo 1-CB, sob o nº228.958, em 22/04/2015, solicitando a intimação dos Devedores, VICTOR HUGO CAMPOS DE SOUZA e JORGEANE MENDES MAGALHÃES, para efetuarem o pagamento do débito computado até o dia 24 de Março de 2015, sendo referido Ofício encaminhado à CredMóbile - Gestão e Recuperação de Créditos Ltda, para as providências necessárias à citada intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.0777509 - DATA: 22 de Junho de 2015 - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 1669/2015 - SIALF - GIREC/FO - Manutenção e Recuperação de Ativos/FO, datado de 19 de Maio de 2015, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-06, desta Matrícula (conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, Carla de Castro, oficial/substituto.

AV.08/77509 - DATA: 01 de Abril de 2019 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de N° 00616194, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foram feitas, em 28 de Fevereiro de 2019, as diligências para INTIMAÇÃO de VICTOR HUGO CAMPOS DE SOUZA e JORGEANE MENDES MAGALHÃES, os quais, conforme se constatou, o imóvel encontram-se fechado, razão pela qual deverá ser requerido pelo credor a publicação do Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 14 de Agosto de 2018, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Jaymon Lima Jr, conferi.
Subscrevo, Marcelo Ribeiro dos Santos Cruz, oficial/substituto.

AV.09/77509 - DATA: 03 de Julho de 2020 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 142782/2020 - GIGAD/FO, datado de 23 de Janeiro de 2020, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-8, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Jaymon Lima Jr, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.10/77509 - DATA: 03 de Julho de 2020 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de N°s. 751315 e 751316, datadas de 12 de Março de 2020, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas as intimações pessoais de VICTOR HUGO CAMPOS DE SOUZA e JORGEANE MENDES MAGALHÃES, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/ZWGX9-X4ENL-Z9H3Q-HZT28>.



<p>3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula 77509</p>	<p>Folhas 02</p>
---	----------------------------	----------------------

ECONÔMICA FEDERAL a datar 14/12/2016, na ocasião ela exarou sua nota de ciente e ele notificado na pessoa de sua devedora solidária, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
Eu, José Manoel Almeida, conferi. //
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.11/77509 - DATA: 02 de Janeiro de 2023 - Procedê-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 324490/2022 - CESAV/BU, datado de 30 de Novembro de 2022, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-10, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, José Manoel Almeida, conferi. //
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.12/77509 - DATA: 02 de Janeiro de 2023. - Procedê-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação dos devedores fiduciários, encaminhado pelo Ofício nº 324490/2022 - CESAV/BU, datado de 30 de Novembro de 2022, todavia apontadas as pendências para adequação do título apresentado, não foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo Ofício nº 324490/2022 - CESAV/BU, datado de 23 de Dezembro de 2022, assinado digitalmente por Leni Franco Dias, representando a Caixa Econômica Federal - CEF. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, José Manoel Almeida, conferi. //
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

TERMO DE LANCAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta Matrícula (Livro 2), a qual terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, com a nova numeração codificada, regulamentada pelo Provimento nº 143, de 25/04/2023 do CNJ, que trata do Código Nacional de Matrícula - CNM, e em face da informatização já implantada nesta Serventia, de termos do Art. 1º da Lei nº 8935/94.

José Manoel Almeida
TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 04 de 03 de 20 23



AV.13/015719.2.0077509-58 - DATA: 04 de Março de 2024. - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que por autorização constante do Provimento nº143 de 25/04/2023, do CNJ, que regulamentou o Código Nacional de Matrícula - CNM, esta Matrícula do Livro 2, de Nº 77.509, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0077509-58. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0077509-58 - DATA: 04 de Março de 2024. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de Nºs. 775187 e 775188, datadas de 22 de Janeiro de 2024, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de JORGEANE MENDES MAGALHÃES e VICTOR HUGO CAMPOS DE SOUZA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 14/06/2023, na ocasião ELE exarou sua nota de ciência e ELA notificada na pessoa de seu devedor solidário, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

AV.15/015719.2.0077509-58 - DATA: 04 de Junho de 2024. - De acordo com o Ofício Nº438048/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 17 de Abril de 2024, assinado por sua representante legal, Daniele Dydryszewski Vilasfam - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DN, sob o nº307.393, em data de 29/04/2024, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, na forma de AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista a mesma haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia Nº 844440269645-0, firmado em 14/02/2013, de que dá notícia o Registro Nº05, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.16/015719.2.0077509-58 - DATA: 04 de Junho de 2024. - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-15, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$4.420,00 (quatro mil e quatrocentos e vinte reais), em data de 15/04/2024, conforme DTI nº 6956/2024, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0077509-58 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme Art. 19, §1º da lei nº 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.
Fortaleza (CE) 05 de Junho de 2024.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS, PROVIMENTO Nº 01/2007-CGJ/CE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20240429000068

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 4.951,06

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 05/06/2024 13h30min

ASSINADO DIGITALMENTE POR OFICIAL/SUBSTITUTO (A)/ESCREVENTE AUTORIZADO

- Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- Germano Francisco de Almeida - Substituto.
- Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- Francisco Vagner Queiroz Rodrigues - Substituto.
- Jefferson Kildery Epifanio Vieira - Substituto.
- Mauricio Alves Carvalho - Substituto.
- Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- Evandro Carlos Viana - Escrevente.
- Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZWGX9-X4ENL-Z9H3Q-HZT28

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

Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa (CPF 041.236.783-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZWGX9-X4ENL-Z9H3Q-HZT28>

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

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