

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
do 6º Zona do Comércio de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Francisco Manoel, 5000 - 6º ZC
Fone: (85) 3214-2001 / 3214-2466

MATRICULA

45214
DATA 28/11/2013
FOLHA 1

REG. FOL. DE SALES ACIONÁRIA PASSOS
TITULAR

RUBRICA
Assinatura

IMÓVEL - Um apartamento de nr. 202, no 2º pavimento, do **RESIDENCIAL PALADIUM**, situado na **Rua Pedro Aguiar**, nr. 333, com uma área privativa de 57,06m² (cinquenta e sete metros quadrados), área comum de 30,53m² (trinta metros quadrados e cinquenta e três centímetros), área total de 87,59m² (oitenta e sete metros quadrados e cinquenta e três centímetros) e fração ideal 0,95, com direito a uma vaga de garagem, encravado dito Residencial no terreno de formato regular, denominado lote 076 (sete A), situado nesta Capital, no distrito de Parangaba, no lugar Barcinha, constituída por parte do lote nr. 07 (sete), da quadra 13 (treze), do loteamento denominado Vinislandia, medido 21,00m (vinte e um metros) de frente e fundos, por 23,00m (vinte e três metros) de extensão nas linhas laterais, com uma área de 483,00m² (quatrocentos e oitenta e três metros quadrados), limitando-se: **AO NORTE** (lado esquerdo), com parte do lote nr. 06 (seis), da mesma quadra 13 (treze), com frente para a Rua 007, atual Rua Estudante Joca de propriedade da Vania Maria Pinheiro Fontes; **AO SUL** (lado direito), com parte do lote nr. 08 (oito), da mesma quadra 13 (treze), com frente para a Rua 007, atual Rua Estudante Joca, de propriedade de Vania Maria Pinheiro Fontes; **AO LESTE** (frente), com a Rua Pedro Aguiar, toda part, distando 126,00m (cento e vinte e seis metros), no sentido sul-norte para o prolongamento da Rua Doutor Pedro Wilson; e; **AO OESTE** (fundos), com o lote nr. 07B (sete B), com frente para a Rua 00V, atual Rua Estudante Joca, de propriedade de Vania Maria Pinheiro Fontes. Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nr. 810328-3.

PROPRIETÁRIA - ANA CAROLINA DE ARAUJO MEDEIROS, brasileira, solteira, comerciante, CPF-MF nr. 544.622.148-00, RG nr. 9308002013696 SSP-CB, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua 08 de Setembro, nr. 1.302, apto. 1B-2, Varjota.

VÍNCULO AQUISITIVO - R. 2 da Matrícula nr. 33.553, deste Ofício, datado de 26 de Abril de 2012.

AV.1/45.214 - Pelo requerimento datado de 19 de Setembro de 2013, com firme devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 30/09/2013, sob o nr. 104.149, procede-se a esta averbação para constar que o presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária Ana Carolina de Araujo Medeiros. Fortaleza, 28 de Novembro de 2013. Eu, *Francisco Manoel Fontes* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subcrevo e assino.

R.2/45.214 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 09 de Abril de 2014, do 1º Ofício de Notas, da Comarca de Munguá-CE, Estado do Ceará, no Livro 017, de fls. 007/009, prenotada em data de 11/04/2014, sob o nr. 107.617, a proprietária ANA CAROLINA DE ARAUJO MEDEIROS, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a RENATA SILVEIRA, brasileira, solteira, comerciante, CPF-MF nr. 052.214.153-04, RG nr. 3004010416505 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Antônio Gentil, nr. 1.520, casa 002, Alagadão Novo, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Fortaleza, 11 de Abril de 2014. Eu, *Francisco Manoel Fontes* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subcrevo e assino.

AV.3/45.214 - Pelo requerimento datado de 18 de Agosto de 2014, com firma devidamente reconhecida, acompanhado de cópia da Carteira de Identidade, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado em data de 04/08/2014, sob o nr. 111.135, procede-se a averbação para constar que o novo nr. do RG da proprietária Renata Silveira é 2004010416505 SSPDS-CE. Fortaleza, 18 de agosto de 2014. Eu, *Francisco Manoel Fontes* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subcrevo e assino.

45.214

1

VERSO

R. 4/45.214 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo em diligências e alienação fiduciária nº. 8.484.0681973-5, datado de 01 de agosto de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes em 07/11/2014, uma das quais já se encontra neste Ofício, prenotado em data de 04/08/2014, sob o nº. 111.135, a proprietária **RENATA SILVEIRA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto do presente matrícula a **MARCIA RIBEIRO DE ALCANTARA**, brasileira, idosa, regional, CPF-MF nº. 294.091.989-25, RG nº. 011537609 SSP-S2, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CLAUBER DO NASCIMENTO**, brasileiro, técnico de serviços domésticos, CPF-MF nº. 222.921.398-38, RG nº. 38377839X SSP-S2, residentes e domiciliações nesta Capital, na Rua Antônio Martins, nº. 829, Rodolfo Teófilo, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R\$ 30.413,15 (trinta mil, quatrocentos e treze reais e quinze centavos) recursos próprios e os pagos em Renda Gerantes/ R\$ 14.586,85 (quatorze mil, quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) recursos da conta vinculada do Fgts dos compradores; e/ R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) financiamento concedido pela credora CAIXA Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nº. 00.360.305/0001-04, Fortaleza, 18 de agosto de 2014, cujas *partes e partes* assinaram. Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R. 5/45.214 - Pelo contrato celebrado no R. 4 desta Matrícula, o imóvel objeto do presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 6.514/67, e transferida a sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários **MARCIA RIBEIRO DE ALCANTARA** e seu marido **CLAUBER DO NASCIMENTO**, já qualificados, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), a ser paga pelo devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.111,47 (um mil, cento e onze reais e quarenta e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01 de setembro de 2014, à taxa nominal de juros de 7,660% ao ano, e taxa efetiva de 7,9347% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de liminação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leião (art. 24 VI, Lei nº. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), tudo nos termos do contrato suscitado. Fortaleza, 18 de agosto de 2014. Eu, *partes e partes*, assinamos. Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV. 6/45.214 - Pelo Ofício nº. 0032.000760-3/2017, assinado por CARLOS Henrique Campos MEYER, Diretor de Secretaria da 32ª Vara Especializada Criminal SJ-CE, e Ofício nº. 0037.000751-6/2017, assinado pelo J. Danilo Rias Vasconcelos de Almeida, J. do T. Federal da 32ª Vara de Serviço Judiciária do Ceará, ambos datados de 21 de junho de 2017, processo nº. 0001670-67-2016.4.05.8100, prenotados em data de 01/01/2017, sob nº. 138.132, que ficam arquivados neste Ofício, promove-se a esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto de presente matrícula, Fortaleza, 06 de julho de 2017. Eu, *partes e partes*, assinamos. Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Vou ler o Art. 41 da Lei 8539/84, e como a
esta ficha que continua na p. 2º
Pencando de 04 de 2017
Ass. *partes e partes*
(Tribunal/Substituto)

45.214

02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 45.214, vindos da ficha nr. 01.

AV.07/45.214 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Apresentação nr. 169.492 de 08/02/2021. Pelas certidões dos registros nrs. 5.408.872 e 5.408.873, ambas do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, datadas de 12 de julho de 2021, acompanhadas do ofício nr. 170235/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, datada de 25 de janeiro de 2021, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, 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 CLAUDEB DO NASCIMENTO e sua mulher MARCIA RIBEIRO DE ALCANTARA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 021 e 017, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os **devedores foram notificados pessoalmente, em data de 30 de junho de 2021**, as quais exararam suas notas de ciência nos termos de ciência de notificação, realizadas, 04 de outubro de 2021. Eu, *Francisleyne* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/45.214 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Apresentação nr. 183.461 de 22/09/2022. Pelo ofício nr. 310705/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, datado de 14 de setembro de 2022, 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 fevereiro de 2023. Eu, *Francisleyne* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/45.214 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Apresentação nr. 183.461 de 22/09/2022. Pelas certidões dos registros nrs. 103924 e 103925, do 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, datadas de 22 de novembro de 2022, acompanhada do ofício nr. 310705/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, datado de 14 de setembro de 2022, 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 MARCIA RIBEIRO DE ALCANTARA e seu marido CLAUDEB DO NASCIMENTO, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 021 e 097, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os **devedores não foram localizados, encontrando-se em local incerto e não sabido**. Fortaleza, 07 de fevereiro de 2023. Eu, *Francisleyne* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/45.214 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Apresentação nr. 183.252 de 10/05/2023. Pelo ofício nr. 18041/2022 - CESA/BU, datado de 04 de abril de 2023, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado de 3 vias de jornal de grande circulação, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o artigo 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, como consequência de os devedores MARCIA RIBEIRO DE ALCANTARA e

45.214

Nº

02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

seu marido CLÁUDER DO NASCIMENTO, não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, foram promovidas as suas notificações por edital em datas de 13/06/2023, 14/06/2023 e 15/06/2023, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, Fortaleza, 25 de julho de 2023. Eu, *Francinete* *Francinete* *Francinete* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscravo e assino.

AV.11/45.214 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - prenotação nr. 197.466 de 05/03/2024. pelo requerimento datado de 15 de fevereiro de 2024, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, o requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários MARCIA RIBEIRO DE ALCANTARA e seu marido CLÁUDER DO NASCIMENTO, já qualificado, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEP, nos termos do Art. 36, § 1º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 12 de março de 2024. Eu, *Francinete* *Francinete* *Francinete* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscravo e assino. *Francinete* *Francinete* *Francinete* Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.492,52. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC119442-B4V9.

AV.12/45.214 - CONSULTA DA DIT - prenotação nr. 197.466 de 05/03/2024. Certificado que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.11 da presente matrícula, a Consulta da DIT nr. 21658/2023, inserção nr. 810328-3, emitida em 19/10/2023, com avaliação no valor de R\$ 173.207,14, paga em data de 26/10/2023, no valor de R\$ 3.464,14 (três mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e quatorze centavos), em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Fortaleza, 12 de março de 2024. Eu, *Francinete* *Francinete* *Francinete* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscravo e assino. *Francinete* *Francinete* *Francinete* Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140375-D8H3.

AV.13/45.214 - PUBLICIDADE DE CHUE - prenotação nr. 197.466 de 05/03/2024. Procede-se a esta averbação para constar que o presente imóvel permanece com a INDISPONIBILIDADE referida na AV.6 desta matrícula, nos termos do art. 3.679, §§ 1º e 2º do Prov. 04/2023 da CGJ-CE c/c art. 27, § 11 da Lei 9.514/97. Fortaleza, 12 de março de 2024. Eu, *Francinete* *Francinete* *Francinete* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscravo e assino. *Francinete* *Francinete* *Francinete* Valor(es) referente(s) ao ato acima: 89,31. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140376-J5H9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 197466

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 EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20231205000101
Total Emolumentos	3.962,71
Total Fermoju	211,66
Total Selos	99,64
Total ISS	6,04
Total FAADEP	198,12
Total FRMMP	198,12
Total	4.676,29

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 11: R\$ 173.207,04

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de
emolumentos envolvidos

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 12/03/2024 13:12:55.

ASSINADO DIGITALMENTE

() Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

() Tais Alcântara Braga - Substituta

() Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta

() Pablo Cavalcante e Silva - Substituto

() Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado

Válido Somente com Selo de Autenticidade



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABC370428-E9I9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABC140375-D8H9 ABC140376-J5H9



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: KWJ6U-TCJAV-TFG79-6TTXT

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

Pablo Cavalcante E Silva (CPF 600.017.773-94)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KWJ6U-TCJAV-TFG79-6TTXT>

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

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