

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Circunscrição de Fortaleza
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

038.904

13/05/2012

DATA

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um casa nr. 094, na Rua F, com área edificada de 72,76m² (setenta e dois metros quadrados e setenta e seis centímetros), encravada em terreno denominado 03, no bairro Mondubim, no local denominado **PARQUE MONTENEGRO II**, constituído por parte dos lotes nr. 33 (trinta e três) e 34 (trinta e quatro), lado par, medindo 5,33m (cinco metros e trinta e três centímetros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) nas laterais direita e esquerda, com área total de 133,25m² (cento e trinta e três metros quadrados e vinte e cinco centímetros), distando 84,67m (oitenta e quatro metros e sessenta e sete centímetros), em direção ao norte para a Rua O, limitando-se: **AO LESTE** (frente), com a Rua F; **AO OESTE** (fundos), com parte do lote nr. 13 (treze), com frente para a Rua E; **AO NORTE** (lado esquerdo), com a lateral do terreno 02, com frente para a dita Rua F; e, **AO SUL** (lado direito), com a lateral do lote nr. 35 (trinta e cinco), com frente para a Rua F.

PROPRIETÁRIOS - DELMIRO TEIXEIRA DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, administrador, CPF-MF nr. 380.978.423-00, RG nr. 9100 1014262 SSP-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, com ELIZABETE PEREIRA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, comerciante, CPF-MF nr. 698.836.453-68, RG nr. 8911001001643 SSP-CE, residentes e domiciliados na Praça João Pessoa nr. 007, Centro, Comarca de Garanhuns-PE.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 01 das Matrículas nrs. 35.068 e 35.069, hoje objeto da Matrícula nr. 37.693, todas deste Ofício.

AV.01/038.904 - Pelo requerimento datado de 08 de Maio de 2012, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 14/05/2012, sob o nr. 89.983, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido do proprietário DELMIRO TEIXEIRA DE OLIVEIRA FILHO, já qualificado. Fortaleza, 15 de Maio de 2012. Eu, *Tais Alcântara Braga* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

R.2/38.904 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, datado de 04 de Fevereiro de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 07/02/2013, sob o nr. 96.408, os proprietários DELMIRO TEIXEIRA DE OLIVEIRA FILHO e sua mulher ELIZABETE PEREIRA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, RG CNH nr. 04705242107 DETRAN-PE, residentes e domiciliados na Avenida David Jorge Rodrigues, nr. 282, apto. 1.001, Heliópolis, Garanhuns-PE, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a SERGIO LUIZ OLIVEIRA, brasileiro, empresário, CPF-MF nr. 456.395.313-04, RG nr. 99097120714 SSPDC-CE, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nr. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nr. 1466, do Livro 03-Auxiliar, deste Ofício, com KATIA SUENIA PEREIRA ARRUDA OLIVEIRA, brasileira, recepcionista, CPF-MF nr. 797.099.403-25, RG CNH nr. 03409500408 DETRAN-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Luis Almeida Vale, nr. 100, apto. 201, Bloco D, Mondubim, pelo valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), sendo R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) recursos próprios; e, R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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, 20 de Fevereiro de 2013. Eu, *Fernando de Sá Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.3/38.904 - Pelo contrato referido no R. 2 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade

1

VERSO

AV.8/38.904 - Pelo relatório da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, datado de 08 de agosto de 2017, protocolo nr. 201707.1109. 00319178-

REGISTRO

38.904

FICHA

02

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

IA-270, nos autos do processo nr. 00010948620165070006, cadastrado em data de 11/07/2017, aprovado por Cristiane Moreira Teixeira, da 6ª Vara do Trabalho, desta Capital, prenotado em data de 08/08/2017, sob nr. 139.217, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 21 de agosto de 2017. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/38.904 - Pela Ordem de Indisponibilidade, datada de 03 de agosto de 2018, protocolo nr. 201808.0310.00568836-IA-070, nos autos do processo nr. 00011136220165070016, cadastrada em nome de **Sergio Luiz Oliveira**, aprovada por Paulo Henrique Barreto de Souza, da 16 Vara do Trabalho, desta Capital, prenotado em data de 08/09/2019, sob o nr. 158.683, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 09 de agosto de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/38.904 - Pelo Ofício nr. 137526/2019 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/FO, datado de 06 de fevereiro de 2020, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em 12/12/2019, sob o nr. 161.853, procede-se a esta averbação para constar que a credora solicitou o cancelamento do procedimento para intimação de que trata a AV.7 da presente matrícula. Fortaleza, 22 de julho de 2020. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.11/38.904 - Pelas certidões dos registros nrs. 751325 e 751326, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, datadas de 24 de junho de 2020, acompanhadas do ofício nr. 137526/2019 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/FO, datado de 06 de fevereiro de 2020, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 12/12/2019, sob o nr. 161.853, 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 **SERGIO LUIZ OLIVEIRA** e sua mulher **KATIA SUENIA PEREIRA ARRUDA OLIVEIRA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 070 à 084, 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 ignorado, incerto e inacessível. Fortaleza, 22 de julho de 2020. Eu, *[Assinatura]* 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 05/01/2023

Ass: *[Assinatura]*
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

38.904

FICHA

03

6º. Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7688 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 38.904, vindos da ficha nr. 02.

AV.12/38.904 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 183.460 de 22/09/2022. Pelo Ofício nr. 310588/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/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.11 da presente matrícula. Fortaleza, 05 de janeiro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.13/38.904 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 183.460 de 22/09/2022. Pelas certidões dos registros nrs. 766532 e 766533, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 26 de outubro de 2022, acompanhadas do ofício nr. 310588/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/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 SERGIO LUIZ OLIVEIRA e sua mulher KATIA SUENIA PEREIRA ARRUDA OLIVEIRA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 070 à 115, 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 26 de outubro de 2022, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 26 de outubro de 2022, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 05 de janeiro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.14/38.904 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 200.341 de 29/05/2024. Pelo Ofício nr. 482706/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 25 de junho de 2024, da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.13 da presente matrícula. Fortaleza, 22 de agosto 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: ABG544298-E8P9.

AV.15/38.904 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 200.341 de 29/05/2024. Pelas Certidões de Registro nrs. 779417 e 779418, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 25 de julho de 2024, acompanhada do Ofício nr. 482706/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 25 de junho 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. 1.658, § 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de SERGIO LUIZ OLIVEIRA e sua mulher KATIA SUENIA PEREIRA ARRUDA OLIVEIRA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 04/12/2018 à 04/06/2024, nos termos dos § 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o devedor foi notificado

MATRÍCULA

38.904

CNM: 015750.2.0038904-88

FICHA

Nº 03

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº 04

pessoalmente, em data de 25 de julho de 2024, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 25 de julho de 2024. Fortaleza, 22 de agosto 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: ABG544299-F9P9.

=====

AV.16/38.904 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 204.653 de 08/10/2024. Pelo requerimento datado de 12 de setembro 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.4, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 25 de outubro 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: ABI848284-K4W9.

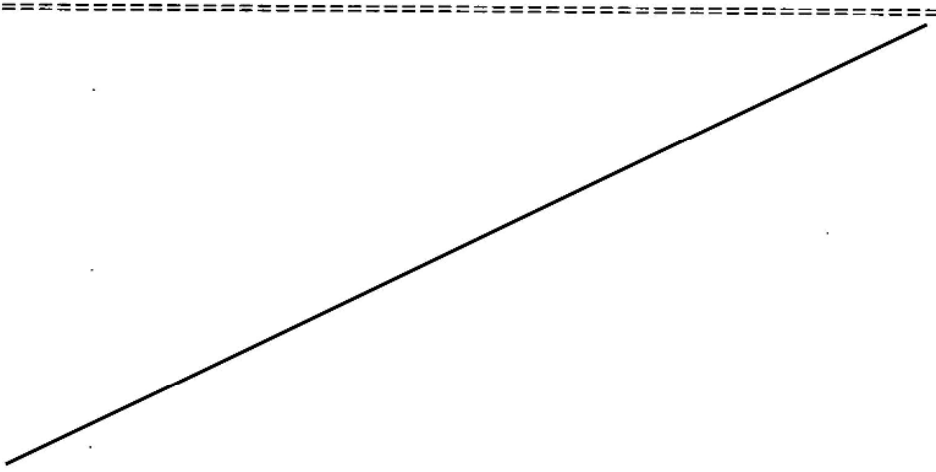
=====

AV.17/38.904 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 204.653 de 08/10/2024. Pelo requerimento referido na AV.16 desta matrícula, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários SERGIO LUIZ OLIVEIRA e sua mulher KATIA SUENIA PEREIRA ARRUDA OLIVEIRA, já qualificados, 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, 25 de outubro de 2024. Eu, *[assinatura]* 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: ABI731177-G9T9.

=====

AV.18/38.904 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 204.653 de 08/10/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.16 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 9923/2023, emitida em 16/05/2023, com avaliação no valor de R\$ 182.290,00, paga em data de 17/05/2023, no valor de R\$ 3.645,80 (três mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 25 de outubro 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: ABI848285-D6W9.

=====



6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 204653

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	20241008000006
Total Emolumentos	4.082,36
Total Fermoju	215,64
Total Selos	103,34
Total ISS	204,13
Total FAADEP	204,10
Total FRMMP	204,10
Total	5.013,67

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 17: R\$ 182.290,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 29/10/2024 14:25:26.

ASSINADO DIGITALMENTE

() Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

() Taís 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

ABI769824-K5R9

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12

ABI848284-K4W9 ABI848285-D6W9

**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

ABI731177-G9T9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5YEF9-LKCAM-NW9Z9-XGS5C

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/5YEF9-LKCAM-NW9Z9-XGS5C>

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

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