Registro de Imóveis da 2º Zona
FORTALEZA – CEARÁ
Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 – 1º Andar
Fone (085) 3052-1900 – Fax:3052-1911

Ana Teresa Araújo Mello Fiuza – Oficiala
Margarete Moreira Maciel - Substituta

MATRÍCULA 89440
REGISTRO GERAL.
Data 03/02/2014 Ficha 1
Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 2201, Tipo F1, localizado no 21º pavimento tipo da Torre 01, Edifício La Fraternité, integrante do empreendimento denominado ARC DE FRANCE CONDOMÍNIO, situado nesta Capital, na Rua Afonso Celso, nº 196, bairro Aldeota, com área privativa de 111,29m², área comum de 105,564m², área total de 216,854m², com direito a 03 (três) vagas de garagem de nºs 71, 72 e 73, localizadas no subsolo, e com uma fração ideal de 0,00997 do terreno onde se encontra encravado o referido prédio, o qual é de domínio pleno (direto e útil), medindo e limitando-se: AO LESTE (frente), em três segmentos, o primeiro do ponto P1 ao ponto P2, com a Av. Rui Barbosa, numa extensão de 22,00m, o segundo do ponto P3 ao ponto P4, com o imóvel sito a Rua Afonso Celso, nº 218, pertencente a Maria Nilma Dummar Matos e outros, numa extensão de 27,50m, o terceiro do ponto P7 ao ponto P8, com o imóvel sito a Av. Rui Barbosa, nº 1586, pertencente a Erico Cabral e com o imóvel sito a Av. Rui Barbosa, nº 1630, pertencente a Deusimar Cavalcante da Silva, numa extensão de 38,50m; AO OESTE (fundos), em um segmento do ponto P5 ao ponto P6, com o imóvel sito a Rua Monsenhor Bruno, nº 1599, pertencente a Francisco das Chagas Oliveira, com o imóvel sito a Rua Monsenhor Bruno, nº 1595, pertencente a Aderson Dionísio Leite, com o imóvel sito a Rua Monsenhor Bruno, nº 1569, pertencente a Eduardo Aguiar Gurgel e com o imóvel sito a Rua Monsenhor Bruno, nº 1549, pertencente a Construtora Mota Machado Ltda., numa extensão de 88,00m; AO NORTE (lado esquerdo), em dois segmentos, o primeiro do ponto P2 ao ponto P3, com o imóvel sito a Rua Afonso Celso, nº 218, pertencente a Maria Nilma Dummar Matos e outros, e com o imóvel sito a Av. Rui Barbosa, nº 1540, pertencente a Evangelina Siqueira, numa extensão de 42,90m, e o segundo do ponto P4 ao ponto P5, com a Rua Afonso Celso, numa extensão de 33,66m; e, AO SUL (lado direito), em dois segmentos, o primeiro do ponto P6 ao ponto P7, com a Rua João Carvalho, numa extensão de 33,50m, e o segundo do ponto P8 ao ponto P1, com o imóvel sito a Av. Rui Barbosa, nº 1586, pertencente a Erico Cabral, numa extensão de 42,90m. Totalizando uma área de 3.898,84m². Inscrito na PMF sob o nº 801701-8.
PROPRIETÁRIA - MOTA MACHADO & OREGON SPE IV CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Av. Rui Barbosa, nº 1554, bairro Aldeota, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.253.836/0001-51.
REGISTRO ANTERIOR - R.11 da Matrícula nº 67.648, R.07 da Matrícula nº 68.115, R.06 da Matrícula nº 68.116, R.06 da Matrícula nº 68.117, R.05 da Matrícula nº 68.118 e R.04 da Matrícula nº 81.596, posteriormente unificadas na Matrícula nº 82.588, todas deste Ofício Imobiliário.

AV.01/89440 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 831, § único, do Provimento nº 06/2010 da CGJ/CE, para ficar consignado que o empreendimento Arc de France Condomínio, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e Lei 10.406, de 10/01/2002 conforme convenção registrada sob nº 6.779 do Livro 3 - Auxiliar, deste Ofício Imobiliário. Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UHX6D-FYCZ6-GNEN5-9VVMX.

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 89440	Ficha 1

Eu, Sílvia das Graças Gomes do Vale, conferi. ////////////////////
Subscrevo, [illegible], oficial/substituto.

R.02/89440 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 25 de Outubro de 2013, prenotado em 10/01/2014 sob o nº 250009, devidamente assinado pelas partes contratantes em 04 (quatro) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a GERMANA SANTANA OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, empresária e produtora de espetáculos públicos, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.172.653-45, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua República do Líbano, nº 66, aptº 400, Meireles, pelo valor de R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo: R$ 200.000,00 referente aos recursos próprios e R$ 550.000,00 mediante financiamento ora concedido; presente ao ato a interveniente anuente, Mais Agência de Investimento Imobiliário Ltda, qualificada no contrato, em virtude do contrato particular de promessa de compra e venda de unidade imobiliária para entrega futura, não registrado junto a vendedora. Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Sílvia das Graças Gomes do Vale, conferi. ////////////////////
Subscrevo, [illegible], oficial/substituto.

R.03/89440 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, referido no R.02, a proprietária, já qualificada, transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03 e 04, Quadra 04, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 550.000,00 a ser paga pela devedora no prazo de 240 meses, à taxa de juros nominal de 9,0178% ao ano e efetiva de 9,4000% ao ano, tendo a devedora a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 8,2785% ao ano e efetiva reduzida de 8,5999% ao ano, de acordo com as condições constantes no contrato, sendo o encargo inicial total de R$ 6.546,72, vencendo o primeiro encargo mensal em 25/11/2013; com prazo de carência para expedição da intimação de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Sílvia das Graças Gomes do Vale, conferi. ////////////////////
Subscrevo, [illegible], oficial/substituto.

AV.04/89440 - CERTIDÕES / ITBI - Procede-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.02, desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, as Guias de Recolhimento de ITBI, junto à Prefeitura Municipal de Fortaleza, de nºs 2013/023985, paga em 09/01/2014, no valor de R$ 15.039,97; 2014/000999, paga em 28/01/2014, no valor de R$ 11.818,31; 2013/023984, paga em 09/01/2014, no valor de R$ 15.039,97 e 2014/001001, paga em 28/01/2014, no valor de R$ 11.818,31 e as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos de IPTU, nº 2014/37344, emitida em 03/02/2014, relativa ao imóvel

Continua na Ficha No:02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UHX6D-FYCZ6-GNEN5-9VVMX.

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 89440	Ficha 02

desta matrícula; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/05/2013; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº 201305667578, emitida em 22/10/2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001832013-05001836, emitida em 19/09/2013, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 37720828/2013; todas em nome da vendedora. Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////
Eu, Silvia das Neves Gomes do Vale, conferi. //////////////////////
Subscrevo, [illegible] oficial/substituto.

AV.05/89440 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, referido no R.02, para constar que em cumprimento ao disposto no Art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0438705-8 Série 1013, datada de 25/10/2013, tendo como instituição custodiante, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Silvia das Neves Gomes do Vale, conferi. //////////////////////
Subscrevo, [illegible] oficial/substituto.

AV.06/89440 - CASAMENTO - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 12/01/2016 sob o nº 272227, para constar que a proprietária, Germana Santana Oliveira, contraiu matrimônio em 24 de Fevereiro de 2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, com GEORGE PYLES DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.012.563-92; passando a nubente após o casamento a usar o nome de GERMANA SANTANA PYLES DE OLIVEIRA. Fortaleza, 19 de Janeiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, [illegible], conferi. //////////////////////
Subscrevo, [illegible], oficial/substituto.

AV.07/89440 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 26 de agosto de 2020 a diligência para intimação de Germana Santana Pyles de Oliveira, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 21 a 76. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 752993 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Morais Correia, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 28/04/2020 sob o nº 309505, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que a devedora não foi localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 15 de setembro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Silvia das Neves Gomes do Vale, conferi. //////////////////////
Subscrevo, [illegible] oficial/substituto.

AV.08/89440 - SATISFAÇÃO DE OBRIGAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que a devedora satisfez as obrigações de que trata a AV.07 supra, convalescendo o contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 03 desta matrícula. Este ato foi praticado conforme requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, apresentado e arquivado neste

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UHX6D-FYCZ6-GNEN5-9VVMX.

ofício imobiliário, prenotado em 05/04/2021 sob o nº 315157, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 18 de fevereiro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi. ////////////////////
Subscrevo, [illegible] oficial/substituto.

AV.09/89440 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada nas datas de 31/03/2022, 04/04/2022 e 05/04/2022 a diligência para intimação de Germana Santana Oliveira, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 21 a 100. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 761949 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Morais Correia, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 16/03/2022 sob o nº 323173, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que a devedora não foi localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 20 de abril de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu [illegible], conferi. ////////////////////
Subscrevo, Amanda Medeiros Pracioma, oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 03. com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2.089440.83.

Fortaleza, 25/04/2024.

Ass: Karine Silva Magalhães
Titular/Substituto

Karine Silva Magalhães
Escrevente Substituta

Continua na Ficha No: 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UHX6D-FYCZ6-GNEN5-9VVMX.

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula No.015669.2.0089440-83, vindos da ficha Nº02 . ////////////

AV.10/015669.2.0089440-83 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação de que trata a AV.09 desta matrícula, sem menção à satisfação das obrigações da devedora. Este ato foi praticado conforme ofício nº 465897/2024 da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 14/03/2024 sob o nº 343039, em conformidade com o § 1º do artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE. Fortaleza, 25 de abril de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, Fabrícia das Chagas Siqueira do Vale, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Karine Silva Magalhães, oficial/substituto.

AV.11/015669.2.0089440-83 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 02/04/2024 a intimação de Germana Santana Oliveira, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 25/07/2015 a 25/02/2024. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 776814 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Morais Correia, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta serventia, prenotado em 14/03/2024 sob o nº 343039, em conformidade com o artigo 1.660, § 1º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada por hora certa, de acordo com o artigo 1.663 e 1.666 do provimento 04/2023 da CCJ/CE, a qual exarou sua nota de ciência no documento de notificação. Fortaleza, 25 de abril de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Fabrícia das Chagas Siqueira do Vale, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Karine Silva Magalhães, oficial/substituto.

AV.12/015669.2.0089440-83 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário referida na AV.05 desta matrícula. Este ato foi praticado conforme autorização da credora, apresentada em via eletrônica, que fica arquivada nesta Serventia, prenotada em 06/06/2024 sob o nº 345281. Fortaleza, 03 de setembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, Natalie Jennifer Braga Barbosa, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Karine Silva Magalhães, oficial/substituto.

AV.13/015669.2.0089440-83 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento, datado de 28 de maio de 2024, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 27254/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 02/01/2024, no valor de R$ 18.204,60, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 06/06/2024 sob o nº 345281. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ da proprietária referida neste ato não

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UHX6D-FYCZ6-GNEN5-9VVMX.

foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 03 de setembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, Natalie Jennyan Braga Barbosa, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Karine Silva Magalhães, oficial/substituto.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:09 h 10/09/2024. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:09 h 10/09/2024.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0089440-83

Fortaleza, 10/09/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)
_ Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
_ Marcos Klein Antunes
_ Ana Beatriz Araújo Rabelo
_ Ana Lúcia Lopes da Costa
_ Maria Erika de Souza Silva
_ Fernanda Jamille da Silva Ferreira
_ Iara Thayná da Silva Vieira
_ Isabel Morais da Costa
_ Keyle Maria Rogério Nogueira
_ Sarah Raquel Ferreira de Souza
_ Talita Araújo Barros
_ Thaís Nascimento Nogueira
_ Vanessa Farias de Sousa

2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATENDIMENTO: 20240606000007
TOTAL EMOL.:4.049,57
TOTAL FERMOJU:218,67
TOTAL SELO:83,66
TOTAL ISS:202,49
TOTAL FAADEP:202,47
TOTAL FRMMP:202,47
VALOR TOTAL: 4.959,33
Base de cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R$ 910.230,00

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos:
Códigos:7025,7020,5023,7013,7010,7009,7018

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.1135, E POR 90 DIAS, CONFORME ART.1502, XV, § 4º, TODOS DO PROVIMENTO 04/2023 -CGJ/CE.

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:04-CERTIDÃO
ABH052489-K2G9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:12-AVERBAÇÕES/REGISTRO
ABH095507-E4K9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS
ABG840658-D4W9

Continua na Ficha No:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UHX6D-FYCZ6-GNEN5-9VVMX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: UHX6D-FYCZ6-GNEN5-9VVMX

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

Fernanda Jamille Da Silva Ferreira (CPF ***.027.523-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/UHX6D-FYCZ6-GNEN5-9VVMX

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/UHX6D-FYCZ6-GNEN5-9VVMX.