

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
 Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
 Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870
Bel Solange de Castro Almeida
 OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

81969

Data 18/07/2013

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um Apartamento Residencial de Nº407, no 3º Pavimento da Torre 2 (MIRANTE), do Tipo A, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL NAVEGANTES CONDOMÍNIO 01, situado nesta Capital, na Rua Padre Constantino, Nº19, no bairro Jacarecanga, com direito a 02 (duas) Vagas de Garagem de Nºs. 205 e 206, contendo varanda/sacada, estar/jantar/hall, cozinha/área de serviço, quarto 01, WC, vestiário, suíte casal com WC casal, com área real privativa de 62,40m², área real de uso comum de 31,02m², área real total de 93,42m², correspondendo a uma fração ideal de 0,005710991 do terreno em que se acha encravado dito Condomínio, com uma área total de 9.610,38m², contendo a seguinte descrição: Um segmento de Reta 1, partindo do ponto 1 indo até o ponto 2, formando um ângulo de 102º72'24" com o segmento de Reta 9, na direção Oeste, com medida de 46,89m; Um segmento de Reta 2, partindo do ponto 2 indo até o ponto 3, formando um ângulo de 92º29'2" com o segmento de Reta 1, na direção Sul, com medida de 24,30m; Um segmento de Reta 3, partindo do ponto 3 indo até o ponto 4, formando um ângulo de 90º0'6" com o segmento de Reta 2, na direção Leste, com medida de 13,27m; Um segmento de Reta 4, partindo do ponto 4 indo até o ponto 5, formando um ângulo de 269º59'54" com o segmento de Reta 3, na direção Sul, com medida de 112,50m; Um segmento de Reta 5, partindo do ponto 5 indo até o ponto 6, formando um ângulo de 270º0'0" com o segmento de Reta 4, na direção Oeste, com medida de 9,42m; Um segmento de Reta 6, partindo do ponto 6 indo até o ponto 7, formando um ângulo de 90º0'00" com o segmento de Reta 5, na direção Sul, com medida de 26,77m; Um segmento de Reta 7, partindo do ponto 7 indo até o ponto 8, formando um ângulo de 88º0'0" com o segmento de Reta 6, na direção Leste, com medida de 61,87m; Um segmento de Curva 8, partindo do ponto 8 indo até o ponto 9, na direção Norte, com medida de 36,30m; Um segmento de Reta 9, partindo do ponto 9 indo até o ponto 1, na direção Norte, com medida de 144,08m, formando um ângulo de 102º72'24" com o segmento de Reta 1, encerrando assim o polígono. Insc. PMF Nº726.712-6.

PROPRIETÁRIO: MOSCATU EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº5200, Ed. Miami, Bloco C, bairro Jardim Morumbi, na Cidade de São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF nº08.885.524/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 74.718, deste Cartório.

R.01/81969 - DATA: 18 de Julho de 2013. - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Imóvel da Planta - Sistema Financeiro da Habitação-SFH - Recurso SBPE, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 26 de Setembro de 2012, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BU, sob o nº210.057, em 21/06/2013, a Proprietária, MOSCATU EMPREENDIMENTOS S/A, acima identificada e qualificada, no

ato representada por suas procuradoras, Maria Angélica Calado Leite e Isabel Cristina Bandeira Brilhante, conforme procuração pública lavrada em 17/08/2012 no 1º Ofício da Comarca de Nova Russas/CE, no livro 051, Ato 251, às fls. 04/05 e substabelecimento público lavrado em 17/08/2012, no mesmo Cartório, no livro 051, Ato 254, às fls. 10/12v, VENDEU o imóvel da presente Matrícula à ELIANE MARIA DE ARAÚJO DUTRA, e seu marido, MARLON DUTRA BARBOSA, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, ela assistente social, C. I. nº1939 - OTOE/AM e CPF/MF nº439.379.422/20, ele a definir, C. I. nº09493441 - SSP/AM e CPF/MF nº321.193.562/20, residentes e domiciliados na Rua 14, Nº27, Casa 02, Cidade Nova, em Manaus/AM, pelo preço certo e ajustado de R\$197.512,21 (cento e noventa e sete mil, quinhentos e doze reais e vinte e um centavos), referente a aquisição da unidade habitacional, a ser integralizada pelas parcelas abaixo: R\$102.542,52 (cento e dois mil, quinhentos e quarenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), referente a recursos próprios; e, R\$94.969,69 (noventa e quatro mil, novecentos e sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos), referente ao financiamento concedido pela Credora Fiduciária aos Compradores e Devedores Fiduciários. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, [Assinatura], conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.02/81969 - DATA:18 de Julho de 2013.-Pelo contrato de que trata o R-1,desta Matrícula, os Adquirentes, ELIANE MARIA DE ARAÚJO DUTRA, e seu marido, MARLON DUTRA BARBOSA,acima identificados e qualificados, TRANSFERIRAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, à Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04,no ato representada por sua procuradora substabelecida, Ana Cristina Botelho Monteiro Alencar, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, às fls. 160 e 161, do livro 2873, datada de 17/05/2011 e substabelecimento lavrado em 25/06/2012, no 1º Ofício de Notas desta Capital, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$94.969,69 (noventa e quatro mil, novecentos e sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos), que os Devedores pagarão no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$1.265,99, vencendo-se em 26/10/2012, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, de acordo com o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, [Assinatura], conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.03/81969 - DATA: 29 de Agosto de 2016 - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, o Ofício nº 25463/2016 - SIALF - CAIXA, da Caixa Econômica Federal, datado de 08 de Agosto de 2016, prenotado no Livro de Protocolo 1-CH, sob o nº239.699, em 23/08/2016, solicitando a intimação dos Devedores, ELIANE MARIA DE ARAUJO DUTRA e MARLON DUTRA BARBOSA, para efetuarem o pagamento do débito posicionado até o dia 08 de Agosto

3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 81969	Folhas 02
--	---------------------------	---------------------

de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Superintendente Regional S.E. da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conferi. // Subscrevo, Marlon Dutra Barbosa, oficial/substituto.

AV.04/81969 - DATA: 10 de Janeiro de 2017. - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 007/2017 - SR FORTALEZA - PCS, datado de 06 de Janeiro de 2017, assinado por Josivan Rocha Josino, Superintendente Regional S.E. da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, prenotado no Livro de Protocolo 1-CI, sob o nº242.099, em data de 09.01.2017, CANCELO para todos os fins o Processo de Intimação de que dá notícia a AV-3, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Superintendente Regional S.E. da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conferi. // Subscrevo, Marlon Dutra Barbosa, oficial/substituto.

AV.05/81969 - DATA: 15 de Julho de 2021 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de Nº 714129 e 714131, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foram feitas, em 21 de Agosto de 2020, as diligências para INTIMAÇÃO do Sr. MARLON DUTRA BARBOSA e ELIANE MARIA DE ARAÚJO DUTRA, que, conforme se constatou, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual será publicado Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 26 de Novembro de 2019, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, for Bruno B. Viana, conferi. // Subscrevo, Marlon Dutra Barbosa, oficial/substituto.

AV.06/81969 - DATA: 02 de Junho de 2022 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 106941/2022 - CESAV/BU, datado de 10 de Março de 2022, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-5, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, for Bruno B. Viana, conferi. // Subscrevo, Marlon Dutra Barbosa, oficial/substituto.

AV.07/81969 - DATA: 02 de Junho de 2022 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de Nºs. 762248 e 762249, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas, em 12/04/2022, as diligências para INTIMAÇÃO de MARLON DUTRA BARBOSA e ELIANE MARIA DE ARAÚJO DUTRA, que, conforme se constatou, o apartamento esta desocupado, vazio e sem morador, conforme administração do condomínio, 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 26 de Setembro de 2021, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, for Bruno B. Viana, conferi. // Subscrevo, Marlon Dutra Barbosa, oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta Matrícula (Livro 2), a qual terá sua continuidade na ficha seguinte, com o rançamento dos subseqüentes 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, os termos do Art. 4º da Lei nº 6935/94.

Marlon Dutra Barbosa

TITULAR / SUBSTITUTO

3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

Fortaleza/CE - 15 de 01 de 2024

EM BRANCO

AV.08/015719.2.0081969-64 - DATA: 15 de Janeiro 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 81.969, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0081969-64. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi. Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0081969-64 - DATA: 15 de Janeiro de 2024 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 408891/2023 - CESAV/BU, datado de 30 de Agosto de 2023, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-07, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi. Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

AV.10/015719.2.0081969-64 - DATA: 15 de Janeiro de 2024 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registros de Nº 773928 e 773929, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas, em 03/11/2023, 07/11/2023 e 14/11/2023, as diligências para INTIMAÇÃO dos Srs. MARLON DUTRA BARBOSA e seu cônjuge ELIANE MARIA DE ARAÚJO DUTRA, que, conforme se constatou, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, 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 26/04/2023, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi. Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

AV.11/015719.2.0081969-64 - DATA: 02 de Abril de 2024. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar, que foram apresentadas neste Cartório, as Publicações de EDITAL DE INTIMAÇÃO ELETRÔNICO realizadas no SITE "WWW.CARTORIOSCEARA.ORG.BR", respectivamente, Edições 0161, 0162 e 0163, dos dias 18, 20 e 21 de Março de 2024, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DM, sob o nº304.839, em data de 07/02/2024, referente aos Devedores Fiduciários do R-2 desta matrícula, MARLON DUTRA BARBOSA e seu cônjuge ELIANE MARIA DE ARAÚJO DUTRA, acima identificados e qualificados, por não ter sido localizados e estarem em local ignorado, inacessível, incerto e não sabido, conforme consta da AV-10, da mesma, para pagamento de encargos, posicionado em Junho/2023, ao valor correspondente a R\$21.922,72 (vinte e um mil, novecentos e vinte e dois reais e setenta e dois centavos), sujeitos a atualização monetária, juros de mora e despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo da intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi. Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0081969-64 - DATA: 12 de Julho de 2024. - De acordo com o Ofício Nº 408891/2023 - CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 10 de Junho de 2024, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e

arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DO, sob o nº309.432, em data de 19/06/2024, 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 155352266646-3, firmado em 26/09/2012, de que dá notícia o Registro Nº02, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. Pereira, conferi. //Subcrevo, João Carlos, oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0081969-64 - DATA: 12 de Julho de 2024. - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-12, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$5.409,40 (cinco mil, quatrocentos e nove reais e quarenta centavos), em data de 07/06/2024, conforme DTI nº 10934/2024, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. Pereira, conferi. //Subcrevo, João Carlos, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0081969-64 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) 15 de Julho 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.: 20240619000100

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 4.929,17

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 15/07/2024
16h00min

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: ND336-4VHH5-LFLB9-K9AFQ

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/ND336-4VHH5-LFLB9-K9AFQ>

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

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