L-2

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

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

MATRÍCULA

RUBRICA

45016

DATA 07/11/2013

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento de **nr. 011**, no pavimento terreo, Bloco B, Tipo A, integrante do **Empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PALACE DE FRANCE III**, situado nesta Capital, na **Rua Uirapuru, nr. 1.033**, Mondubim, distrito de Parangaba, com uma área privativa de 64,41m2 (sessenta e quatro metros quadrados e quarenta e um centímetros), uma área comum de 8,15m (oito metros e quinze centímetros), uma Área total de 72,56m2 (setenta e dois metros quadrados e cinquenta e seis centímetros), e fração ideal de 0,0423, com direito a 01 vaga de garagem, encravado dito condomínio em um terreno de domínio pleno (direto e útil), no Loteamento denominado Vila São Manoel, na Rua São Benedito, antiga Avenida sem denominação oficial, lado impar de logradouro, fazendo esquina com a Rua Uirapuru, antiga Rua sem denominação oficial, constituído por parte da quadra 12 (doze), medindo e extremando: **AO NORTE** (lado direito), 63,00m (sessenta e três metros), com a referida Rua Uirapurú; **AO SUL** (lado esquerdo), 57,00m (cinquenta e sete metros), com terreno de propriedade do Espólio de Ciro Carneiro Leal ou sucessores; **AO POENTE** (frente), 36,30m (trinta e seis metros e trinta centímetros), com a dita Rua São Benedito; e, **AO NASCENTE** (fundos), 43,80m (quarenta e três metros e oitenta centímetros), com terreno pertencente ao Espólio de Ciro Carneiro Leal ou sucessores, perfazendo uma área de 2.403,00m2 (dois mil, quatrocentos e três metros quadrados). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 735843-1.
PROPRIETÁRIA - PEDRA AZUL CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica, CNPJ-MF nr. 05.302.747/0001-18, com sede nesta Capital, na Avenida Holanda, nr. 200, Maraponga.
TÍTULO AQUISITIVO - R. 03 da Matrícula nr. 5.812, deste Ofício, datado de 30 de Novembro de 2011.

==========

R.1/45.016 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, nr. 1.4444.0385053-6, datado de 26 de Agosto de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 18/10/2013, sob o nr. 103.300, a proprietária **PEDRA AZUL CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Godofredo Maciel, nr. 2.238, sala 205 A, Maraponga, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **KELLYANE DA SILVA PONCIANO**, brasileira, solteira, gerente, CPF-MF nr. 012.750.293-96, CNH nr. 05120258217 DETRAN-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Paraíba, nr. 899, Altos, Democrito Rocha, pelo valor de R$ 139.151,00 (cento e trinta e nove mil, cento e cinquenta e um reais), sendo R$ 13.915,10 (treze mil, novecentos e quinze reais e dez centavos) recursos próprios; e, R$ 125.235,90 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e trinta e cinco reais e noventa centavos) 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, 07 de Novembro de 2013. Eu, Alcântara Braga Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

R.2/45.016 - Pelo contrato referido no R. 1 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante **KELLYANE DA SILVA PONCIANO**, já qualificada, pelo valor de R$ 125.235,90 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e trinta e cinco reais e noventa centavos), a ser paga pela devedora no prazo de 120 meses, sendo o encargo inicial total de R$ 1.237,32 (um mil, duzentos e trinta e sete reais e trinta e dois centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C2FKK-RMBJD-RRTGT-9J8A8.

MATRÍCULA | FICHA 1 VERSO | CONTINUA NA FOLHA Nº

26 de Setembro de 2013, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 139.151,00 (cento e trinta e nove mil, cento e cinquenta e um reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 07 de Novembro de 2013. Eu, Taís Alcântara Braga — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.3/45.016 - Procede-se a esta averbação **para constar que** relativamente ao credito referido no R. 2 da presente matrícula, foi emitida **cédula de crédito imobiliário** de nr. 1.4444.0385053-6, Série 0813, comparecendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e aceita pela devedora KELLYANE DA SILVA PONCIANO, já qualificada, nos termos do parágrafo 4º do art. 637, inciso VII do art. 19, da Lei nr. 10.931/04, no valor de R$ 125.235,90 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e trinta e cinco reais e noventa centavos), emitida em 26 de Agosto de 2013. Fortaleza, 07 de Novembro de 2013. Eu, Taís Alcântara Braga — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.4/45.016 - Procede-se a esta averbação **para constar que** foi apresentada junto ao contrato referido no R. 01 da presente matricula, Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Debitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União, emitida em 01/09/2013, valida ate 28/02/2014. Fortaleza, 07 de Novembro de 2013. Eu, Taís Alcântara Braga — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imoveis subscrevo e assino.

AV.05/45.016 - Pela certidão do registro nr. 751069, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 02 de março de 2020, acompanhada do oficio nr. 140703/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/FO, datado de 09 de janeiro 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 16/01/2020, sob o nr. 162.372, 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 KELLYANE DA SILVA PONCIANO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não paços de nrs. 032 à 076, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 29 de fevereiro de 2020**, a qual exarou sua nota de ciente no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 06 de maio de 2020. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/45.016 - Pelo Ofício nr. 163836/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 18 de maio de 2021, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 28/12/2020, sob o nr. 168.586, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.05 da presente matrícula. Fortaleza, 12 de julho de 2021. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/45.016 - Pela certidão do registro nr. 757342, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 07 de junho de 2021, acompanhada do ofício nr. 163836/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 18 de maio de 2021, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C2FKK-RMBJD-RRTGT-9J8A8.

REGISTRO 45.016 | FICHA 02

Cartório do Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300 sala 1002 SC 10º andar, Torre norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7686 / 3224.7155

de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 28/12/2020, sob o nr. 168.586, 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 KELLYANE DA SILVA PONCIANO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 032 a 092, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 05 de junho de 2021**, a qual exarou sua nota de ciente no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 12 de julho de 2021. Eu, [signature] 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, 30 / 05 / 2022
Ass: [signature]
(Titular / Substituto)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C2FKK-RMBJD-RRTGT-9J8A8.

MATRÍCULA 45.016 | FICHA 03 | 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza — REGISTRO GERAL — Av. Desembargador Moreira, 1300, SL1002 SC, 10º andar, Torre Norte — Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7688 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 45.016, vindos da ficha nr. 02.

AV.08/45.016 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 179.040 de 23/03/2022. Pelo Ofício nr. 242170/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 10 de março 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, 30 de maio de 2022. Eu, — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/45.016 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 179.040 de 23/03/2022. Pela certidão do registro nr. 762642, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 02 de maio de 2022, acompanhada do ofício nr. 242170/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 10 de março 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 KELLYANE DA SILVA PONCIANO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 032 a 102, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora não foi localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível**. Fortaleza, 30 de maio de 2022. Eu, — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/45.016 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 181.209 de 22/06/2022. Pelo Ofício nr. 17922/2022 - CESAV/BU, datado de 08 de setembro de 2022, 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 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, como consequência de à devedora KELLYANE DA SILVA PONCIANO, não ter sido localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foi promovida a sua notificação por edital** em datas de 29/11/2022, 30/11/2022 e 01/12/2022, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 05 de janeiro de 2023. Eu, — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.11/45.016 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.540 de 17/01/2024. Pelo Ofício nr. 446765/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 29 de fevereiro de 2024, 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.10 da presente matrícula. Fortaleza, 22 de abril de 2024. Eu, — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 0,00. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC661882-H3U9.

AV.12/45.016 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.540 de 17/01/2024. Pela certidão do registro nr. 776707, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 27 de março

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C2FKK-RMBJD-RRTGT-9J8A8.

MATRÍCULA 45.016 CNM: 015750.2.0045016-85 | FICHA Nº 03 VERSO | CONTINUA NA FOLHA Nº 04

de 2024, acompanhada do Ofício nr. 446765/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/EU, datado de 29 de fevereiro de 2024, 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 Art. 1.658, §§ 1° e 3° e Art. 1.661, § 1° do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de KELLYANE DA SILVA PONCIANO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 26/04/2016 à 26/02/2024, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 27 de março de 2024,** a qual exarou sua nota de ciente no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 22 de abril de 2024. Eu, [illegible] Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 327,49. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC661883-E3U9.

AV.13/45.016 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 201.127 de 24/06/2024. Pelo requerimento datado de 17 de junho 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.03, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 15 de julho de 2024. Eu, [illegible] Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABE843009-I4R9.

AV.14/45.016 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 201.127 de 24/06/2024. Pelo requerimento referido na AV.13 desta Matrícula, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita à devedora fiduciante KELLYANE DA SILVA PONCIANO, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art. 26, § 7° da Lei 9.514/97. Fortaleza, 15 de julho de 2024. Eu, [illegible] Oficial do 6° 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: ABF048072-L7W9.

AV.15/45.016 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 201.127 de 24/06/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.13 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 21755/2023, emitida em 20/10/2023, com avaliação no valor de R$ 190.230,00, paga em data de 26/10/2023, no valor de R$ 3.804,60 (três mil, oitocentos e quatro reais e sessenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 15 de julho de 2024. Eu, [illegible] Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABE843010-J5R9.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C2FKK-RMBJD-RRTGT-9J8A8.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 201127

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	20240624000013
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 14: R$ 190.230,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 16/07/2024 10:44:47.

ASSINADO DIGITALMENTE

( ) Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

( ) Tais Alcântara Braga - Substituta

( ) Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta

( ) Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABF372519-F9H9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABE843009-I4R9 ABE843010-J5R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C2FKK-RMBJD-RRTGT-9J8A8.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABF048072-L7W9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C2FKK-RMBJD-RRTGT-9J8A8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: C2FKK-RMBJD-RRTGT-9J8A8

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/C2FKK-RMBJD-RRTGT-9J8A8

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C2FKK-RMBJD-RRTGT-9J8A8.