

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 2060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA**65.859**DATA **01/12/2017**

BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 301, Bloco C, Tipo A, integrante do Empreendimento **RESIDENCIAL MONTE REAL**, situado nesta Capital, na Rua 08H, nr. 201, Prefeito José Walter, com área privativa de 52,66m² (cinquenta e dois metros quadrados e sessenta e seis centímetros), área comum de 16,59m² (dezessete metros quadrados e cinquenta e nove centímetros), área total de 69,25m² (sessenta e nove metros quadrados e vinte e cinco centímetros), e fração ideal de 0,0062500, com direito a uma vaga de garagem nr. 181, encravada em um terreno constituído pelo lote nr. 01A (um A), da quadra 06 (seis) com uma área de 9.892,20m² (nove mil, oitocentos e noventa e dois metros quadrados e vinte centímetros), com os seguintes limites e dimensões: **AO SUL**, em dois segmentos contínuos de linha reta, sendo o primeiro de 157,52 (cento e cinquenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros) com o Lote 1B (um B) e o segundo de 9,04 (nove metros e quatro centímetros) com a Rua 12H; **AO LESTE**, em três segmentos contínuos curvilíneos com a Rua 09H, sendo o primeiro com raio igual a 227,78m (duzentos e vinte e sete metros e setenta e oito centímetros), e comprimento de arco de 23,44m (vinte e três metros e quarenta e quatro centímetros), o segundo com raio igual a 726,73m (setecentos e vinte e seis metros e setenta e três centímetros), e comprimento de arco de 136,95m (cento e trinta e seis metros e noventa e cinco centímetros), e o terceiro com raio igual a 221,95m (duzentos e vinte e um metros e noventa e cinco centímetros) e comprimento de arco de 10,76m (dez metros e setenta e seis centímetros), num total de 171,15m (cento e setenta e um metros e quinze centímetros); **AO OESTE**, em dois segmentos contínuos curvilíneos com a Rua 08H, sendo o primeiro com o raio igual a 1.063,37m (um mil, sessenta e três metros e trinta e sete centímetros) e comprimento de arco de 96,04m (noventa e seis metros e quatro centímetros), e o segundo com raio igual a 272,97m (duzentos e setenta e dois metros e noventa e sete centímetros), e comprimento de arco de 17,26m (dezessete metros e vinte e seis centímetros), num total de 113,30m (cento e treze metros e trinta centímetros).

PROPRIETÁRIO - PAULO SERGIO TEIXEIRA DE ABREU JÚNIOR, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CPF-MF nr. 016.984.633-40, CNH nr. 05308206992 DETRAN-CE, residente e domiciliado na Rua Manoel Barros da Silva, nr. 183, Novo Maraguape, Maranguape-CE.

TÍTULO AQUISITIVO - R.131 da Matrícula nr. 43.776, deste Ofício, datado 15 de abril de 2016.

AV.1/65.859 - Pelo requerimento datado de 19 de outubro de 2017, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 01/12/2017, sob o nr. 142.094, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** a pedido da **CONSTRUTORA MONTENEGRO LTDA**, Fortaleza, 01 de dezembro de 2017. Eu, *[assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.2/65.859 - Certifico que o imóvel ora matriculado 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**, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, pelo R.132 da Matrícula nr. 43.776, deste Ofício. Fortaleza, 01 de dezembro de 2017. Eu, *[assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/65.859 - Pela certidão do registro nr. 748983 do 2º Ofício de

MATRÍCULA

65.859

FOLHA

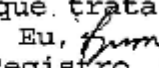
1

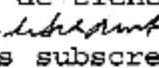
VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 05 de novembro de 2019, e certidão do registro nr. 030010 do 1º Ofício de Registro de Título e Documentos de Maranguape-CE, datada de 03 de dezembro de 2019, acompanhadas do ofício nr. 19922/2019 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 20 de setembro de 2019, credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 10/09/2019, sob o nr. 159.367, 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 PAULO SERGIO TEIXEIRA DE ABREU JUNIOR, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 007 a 023, 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 03 de dezembro de 2019, o qual exarou sua nota de ciência no termo de notificação. Fortaleza, 28 de abril de 2020. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/65.859 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 191.119 de 17/07/2023. Pelo Ofício nr. 387364/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 30 de agosto de 2023, 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.03 da presente matrícula. Fortaleza, 19 de julho de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 88,31. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABF555231-D7Q9.

AV.05/65.859 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 191.119 de 17/07/2023. Pela certidão do Cartório Paula Costa da Comarca de Maranguape, Estado do Ceará, datada de 30 de novembro de 2023, acompanhada do Ofício nr. 387364/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 30 de agosto de 2023, 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, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de PAULO SERGIO TEIXEIRA DE ABREU JUNIOR, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 11/02/2023 a 11/08/2023, 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 13 de novembro de 2023, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 19 de julho de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABF555232-D7Q9.

AV.06/65.859 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 203.744 de 12/09/2024. Pelo requerimento datado de 06 de setembro de 2024, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante PAULO SERGIO TEIXEIRA DE ABREU JÚNIOR, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em

MATRÍCULA

65.859

CNM: 015750.2.0065859-24

MATRÍCULA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1500,
Ed. 1002 SG, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244-2604 / 3244-7888 / 3224-7455

favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 27 de setembro de 2024. Eu, *Brígida Yasmin*
Brígida Yasmin 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: ABH330336-K6N9.

=====

AV.07/65.859 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 203.744 de 12/09/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 18872/2024, inscrição nr. 853423-3, emitida em 03/09/2024, com avaliação no valor de R\$ 171.151,42, paga em data de 05/09/2024, no valor de R\$ 3.423,03 (três mil, quatrocentos e vinte e três reais e três centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 27 de setembro de 2024. Eu, *Brígida Yasmin*
Brígida Yasmin 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: ABH712200-D7V9.

=====

MATRÍCULA

FICHA

Nº

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 203744

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 EMOLLIMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20240912000006
Total Emolumentos	4.022,06
Total Fermoju	210,26
Total Selos	82,80
Total ISS	201,11
Total FAADEP	201,09
Total FRMMP	201,09
Total	4.918,21

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio S: R\$ 171.151,42

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 27/09/2024 13:07:46.

ASSINADO DIGITALMENTE

() Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

() Tais 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

ABH782899-J5S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABH712200-D7V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABH330336-K6N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XBV6W-CKZWD-8PNQD-YP5DA

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/XBV6W-CKZWD-8PNQD-YP5DA>

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

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