L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Comarca de Fortaleza
Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100
Telefone/Fax: 3268.1655

BELª. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANN
Titular

MATRÍCULA

RUBRICA

031.515

DATA 09/04/2010

FOLHA 1

IMÓVEL - A fração ideal de 0,004561% que corresponderá à **casa nr. 302** no 2º pavimento, que integrará o **Condomínio EDIFÍCIO BRISAS DA SERRA**, Torre Orquídea, situada a **Rua Duarte Pimentel, nr. 155**, Serrinha, nesta Capital, com uma área privativa de 55,31m2 (cinquenta e cinco metros quadrados e trinta e um centímetros) área comum de 30,466m2 (trinta metros quadrados, quatrocentos e sessenta e seis centímetros), e área total de 85,776m2 (oitenta e cinco metros quadrados setecentos e setenta e seis centímetros), com direito a 01 vaga para estacionamento de veículo de passeio, encravado dito condomínio em um pequeno sítio, distrito de Parangaba, no Parque Universal, medindo e extremando: **AO NORTE**, 73,00m (setenta e três metros), com uma Rua sem denominação oficial, hoje denominada Oiticica, **AO SUL**, 73,00m (setenta e três metros), com uma Rua sem denominação oficial; **AO LESTE**, 122,00m (cento e vinte e dois metros), com uma Rua sem denominação oficial; e, **AO OESTE**, 122,00m (cento e vinte e dois metros), com outra Rua sem denominação oficial, com uma área de 8.906,00m2 (oito mil novecentos e seis metros quadrados).

PROPRIETÁRIA - EPOCA ENGENHARIA IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 35.229.814/0001-87, com sede nesta Capital, na Rua Antonio Augusto, nr. 414, Meireles.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 03 da Matrícula nr. 21.388, deste Ofício, data do de 24 de Outubro de 2007.

R.01/031.515 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo para construção, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, datado de 12 de Janeiro de 2010, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 31/03 2010, sob o nr. 73.227, a proprietária **EPOCA ENGENHARIA IMPORTAÇÃO COMÉRCIO LTDA**, empresa da construção civil, com sede nesta Capital na Rua Antonio Augusto, nr. 386, Meireles, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **IVAN FONSECA DE MAGALHÃES**, brasileiro, gerente, CPF-MF nr. 282.708.648-46, RG nr. 30570578-7 SSP-SP, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em data posterior à Lei Federal nr. 6.515/77, com **INES SOFIA MARGARIDO SOARES MAGALHÃES**, portuguesa, do lar, CPF-MF nr. 742.087.751-53, RG nr. J597587 DPF-DF, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Alves Campos, nr. 386, Guararapes, pelo valor de R$ 94.027,00 (noventa e quatro mil e vinte e sete reais), sendo R$ 19.267,00 (dezenove mil, duzentos e sessenta e sete reais) recursos próprios; R$ 4.712,62 (quatro mil e setecentos e doze reais e sessenta e dois centavos) utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; e, R$ 70.047,38 (setenta mil, quarenta e sete reais e trinta e oito centavos) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fotaleza, 09 de Abril de 2010. Eu, Heliana Josino da Costa Liebmann Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

R.02/031.515 - Pelo contrato referido no R. 01 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores IVAN FONSECA DE MAGALHÃES e sua mulher MARGARIDO SOARES MAGALHÃES, já qualificados, pelo valor de R$ 70.047,38 (setenta mil, quarenta e sete reais e trinta e oito centavos), a ser pago pelos devedores no prazo de 240 meses, sendo o encargo inicial total de R$ 776,04 (setecentos e setenta e seis reais e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, e taxa efetiva de 7,9347% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação aos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W7LSM-3GHS4-KG3KQ-RP3T4.

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FOLHA Nº
031.515	1 VERSO	02

devedores fiduciantes, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 94.027,00 (noventa e quatro mil e vinte e sete reais), tudo nos têrmos do contrato supra citado. Fortaleza, 09 de Abril de 2010. Eu, Jerciu Bruno de Oliveira Aguiar Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.03/031.515 - Certifico que o Empreendimento denominado Condomínio Edifício Brisas da Serra, Torre Orquídea, foi averbado a sua construção na Av. 100 da Matrícula nr. 21.388 deste Ofício, bem como o Registro da Convenção, no Livro 03 - Auxiliar, nr. 1.310, deste Ofício. Fortaleza, 16 de Setembro de 2011. Eu, e Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.04/031.515 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar que** quando da abertura matrícula onde se le: casa nr. 302, leia-se: **apartamento nr 302**. Fortaleza, 23 de Dezembro de 2011. Eu, Oficiala do 6º Ofício do Registro de Imóveis datilografei e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-Ce, 09/05/16
Ass:
(Titular / Substituto)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W7LSM-3GHS4-KG3KQ-RP3T4.

REGISTRO 31.515 | FICHA 02

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

CONTINUIDADE - Continuação historica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 31.515, vindos da ficha nr. 01.

AV.5/31.515 - Pelos Oficios da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Oficio, prenotado em 08/01/2016, sob o nr. 126.525, procede-se a esta averbação **para constar que** aos devedores fiduciantes IVAN FONSECA DE MAGALHÃES e sua mulher INES SOIFA MARGARIDO SOARES MAGALHÃES, **satisfizeram as obrigações** objeto do procedimento para intimação para fins de consolidação da propriedade fiduciária objeto do R.02 que pesa sob o imovél objeto da presente matricula. Fortaleza, 04 de fevereiro de 2016. Eu, [signature] — Oficial do 6º Oficio do Registro de Imóveis subscrevo e assino

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua no nº 03
Fortaleza-CE 10 / 02 / 2023
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/W7LSM-3GHS4-KG3KQ-RP3T4.

MATRÍCULA
31.515
CNM: 015750.2.0031515-42

FOLHA
03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300
SL 1002 BC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7680 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 31.515, vindos da ficha nr. 02.

==========

AV.06/31.515 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 183.510 de 23/09/2022. Pelas certidões dos registros nrs. 766685 e 766686, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 21 de dezembro de 2022, acompanhadas do ofício nr. 310651/2022 - 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 IVAN FONSECA DE MAGALHÃES e sua mulher INES SOFIA MARGARIDO SOARES MAGALHÃES, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 127 a 132, 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, 10 de fevereiro de 2023. Eu, [illegible] — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

AV.07/31.515 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 189.264 de 10/05/2023. Pelo Ofício nr. 18034/2022 - CESAV/BU, datado de 04 de abril de 2023, 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 Art. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, como consequência de os devedores IVAN FONSECA DE MAGALHÃES e sua mulher INES SOFIA MARGARIDO MAGALHÃES, não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foram promovidas as suas notificações por edital** em datas de 27/06/2023, 28/06/2023 e 29/06/2023, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 08 de agosto de 2023. Eu, [illegible] — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

==========

AV.08/31.515 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 194.528 de 07/11/2023. Pelo Ofício nr. 310651/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 24 de outubro de 2023, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciantes IVAN FONSECA DE MAGALHÃES e sua mulher INES SOFIA MARGARIDO SOARES MAGALHÃES, 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, 21 de novembro de 2023. Eu, [illegible] — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.417,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AAZ333224-L9T9.

==========

AV.09/31.515 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 194.528 de 07/11/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 20917/2023, inscrição nr. 704966-8, emitida em 09/10/2023, com avaliação no valor de R$ 217.550,00, paga em data de 13/10/2023, no valor de R$ 4.351,00 (quatro mil e trezentos e cinquenta e um reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 21 de novembro de 2023. Eu, [illegible] — 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W7LSM-3GHS4-KG3KQ-RP3T4.

MATRÍCULA
31.515
CNM: 015750.2.0031515-42

FICHA
Nº **03**
VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº
04

ato acima: AAZ167604-16O9.
==========

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W7LSM-3GHS4-KG3KQ-RP3T4.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 194528

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	20231107000101
Total Emolumentos	3.842,11
Total Fermoju	200,90
Total Selos	78,90
Total ISS	0,00
Total FAADEP	192,10
Total FRMMP	192,10
Total	4.506,11

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 8: R$ 217.550,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 22/11/2023 11:28:58.

ASSINADO DIGITALMENTE

( ) Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

( ) Tais Alcântara Braga - Substituta

( ) Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta

( ) Pablo Cavalcante e Silva - Substituto

( ) Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
AAZ233235-O4L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
AAZ167604-I6O9

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/W7LSM-3GHS4-KG3KQ-RP3T4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: W7LSM-3GHS4-KG3KQ-RP3T4

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

Pablo Cavalcante E Silva (CPF 600.017.773-94)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W7LSM-3GHS4-KG3KQ-RP3T4

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/W7LSM-3GHS4-KG3KQ-RP3T4.