

3º Ofício de Registro de Imóveis

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

MATRÍCULA

015719.2.0105597-87

REGISTRO GERAL

Data 28/06/2023

Folha 1

Rubrica

Junior

IMÓVEL: Um Apartamento Residencial de Nº203, Tipo B1, localizado no 1º Pavimento (2º Andar) da Torre 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial Bosque das Acácias, situado nesta Capital, na Rua Coronel Luiz David de Souza, Nº102, Lote 02, Quadra 02, bairro Presidente Kennedy, nesta Capital, constituído de varanda, estar/jantar, suite casal, gabinete, cozinha/serviço, 01 sanitário-banho (social) e 01 sanitário-banho (suite casal), com direito a duas Vagas de Garagem Nºs. 35 e 36 localizadas no 2º Pavimento, com 75,98m² de área privativa total, sendo 55,28m² de área privativa principal e 20,70m² de área privativa acessória, 32,26m² de área comum, 108,24m² de área total de construção, correspondendo à fração ideal de 0,00269540 do terreno e coisas comuns, cujo terreno identificado como Lote 02, da Quadra 02, de forma irregular, desmembrado da "Vila Góes", perfazendo uma área de 9.683,92m², com as seguintes orientações: Partindo do seu limite norte, com a Avenida Dr. Theberge, com ângulo interno de 115°34'11", segue no sentido norte/sul numa distância de 87,64m; daí com ângulo interno de 64°25'49", segue no sentido oeste/leste numa distância de 141,38m; daí com ângulo interno de 90°00'00", segue no sentido sul/norte numa distância de 79,00m; daí com ângulo interno de 90°00'00", segue no sentido leste/oeste até o ponto inicial numa distância de 103,43m, fechando desta forma uma poligonal com 04 (quatro) vértices, cujo perímetro é 411,45m e área de 9.683,92m², limitando-se: AO NORTE, em um segmento de linha reta de 103,43m com o Lote 01, da Quadra 02; AO SUL, em um segmento de linha reta de 141,38m com a Rua Projetada a ser desmembrada do imóvel que faz frente para a Avenida Dr. Theberge, de propriedade de Veneza Empreendimentos Ltda (Mat. 68.912 - 3ª Zona); AO LESTE, em um segmento de linha reta de 79,00m com a Rua Local "B" a ser doada à Prefeitura Municipal de Fortaleza; e, AO OESTE, em um segmento de linha reta de 87,64m com a Avenida Dr. Theberge, lado ímpar. Insc. PMF Nº959244-0.

PROPRIETÁRIO: MD CE ACÁCIAS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Ary Barroso, nº70, Loja 01, Torre 01, bairro Papicu, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº27.969.640/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 015719.2.0082389-65, deste Cartório.

R.01/015719.2.0105597-87 - DATA: 28 de Junho de 2023. - Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Nº 1.4444.1973086-1, em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes em 15 de Dezembro de 2022, uma via arquivada neste Cartório, prenotada no Livro de Protocolo 1-DI, sob o nº296.247, em data de 21/06/2023, MD CE ACÁCIAS CONSTRUÇÕES LTDA, acima identificada e qualificada, no ato representada na forma do seu contrato social, por seus procuradores, Luiz Otavio Nardi Brandão e Natache Marques Façanha, conforme procuração constante do contrato ora registrado, VENDEU o imóvel desta Matrícula a INGRYD

ALVES ARAUJO, brasileira, solteira, não mantém união estável, servidora pública municipal, CPF nº059.384.423/89; e SILMARA ALVES NUNES, brasileira, solteira, não mantém união estável, servidora pública municipal, CPF nº768.070.373/68, pelo valor de R\$339.515,36 (trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e quinze reais e trinta e seis centavos), sendo R\$67.903,08 (sessenta e sete mil, novecentos e três reais e oito centavos), referentes a recursos próprios; e, R\$271.612,28 (duzentos e setenta e um mil, seiscentos e doze reais e vinte e oito centavos), referentes ao financiamento concedido pela Credora Fiduciária, (CAIXA) as compradoras e devedoras fiduciantes. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. //Subscrevo, Juliana Almeida, oficial/substituto.

R.02/015719.2.0105597-87 - DATA: 28 de Junho de 2023. - Pelo contrato de que trata o Registro Nº01, desta Matrícula, as Adquirentes, INGRYD ALVES ARAUJO e SILMARA ALVES NUNES, acima identificadas e qualificadas, TRANSFERIRAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei Nº9.514, de 20/11/1997, à Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador substabelecido, Leonardo Batista Frota, conforme procuração pública e substabelecimentos constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$271.612,28 (duzentos e setenta e um mil, seiscentos e doze reais e vinte e oito centavos), que os Devedores pagarão no prazo de 381 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$2.780,46 (dois mil, setecentos e oitenta reais e quarenta e seis centavos), vencendo-se em 16/01/2023, à taxa nominal de juros de balcão de 8,6395% ao ano, taxa efetiva de juros de balcão de 8,9900% ao ano, taxa nominal de juros de balcão de 0,7176% ao mês, taxa efetiva de juros de balcão de 0,7200% ao mês, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. As Devedoras Fiduciantes manifestaram a opção pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e as Devedoras estiverem adimplentes é concedido um redutor à taxa de juros, as quais são: taxa de juros nominal reduzida de 8,6026% ao ano, taxa de juros efetiva reduzida de 8,9500% ao ano, taxa de juros nominal reduzida de 0,7145% ao mês, taxa de juros efetiva reduzida de 0,7169% ao mês, e valor da primeira prestação reduzida R\$2.772,11 (dois mil, setecentos e setenta e dois reais e onze centavos). Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. //Subscrevo, Juliana Almeida, oficial/substituto.

AV.03/015719.2.0105597-87 - DATA: 28 de Junho de 2023 - CERTIFICO que, pela Credora Fiduciária do R-2, desta matrícula, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.1973086-1, Série 1222, aceita pelas Devedoras,

INGRYD ALVES ARAUJO e SILMARA ALVES NUNES, acima identificadas e qualificadas, no valor de R\$271.612,28 (duzentos e setenta e um mil, seiscentos e doze reais e vinte e oito centavos), tendo como Instituição Custodiante a própria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima identificada, com todas as condições ali existentes. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Veron, conferi.
Subcrevo, 2 AMV, oficial/substituto.

AV.04/015719.2.0105597-87 - DATA: 28 de Junho de 2023. - PROCEDE-SE a esta averbação para dar publicidade, que a Convenção de Condomínio, referente ao empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS ACÁCIAS, onde está localizado o imóvel desta Matrícula, se acha Registrado sob o N° 015719.3.0006264-68, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Veron, conferi.
Subcrevo, 2 AMV, oficial/substituto.

AV.05/015719.2.0105597-87 - DATA: 14 de Dezembro de 2023. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de N°s. 774288 e 774289, datadas de 29 de Novembro de 2019, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de SILMARA ALVES NUNES, e INGRYD ALVES ARAUJO, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 16/01/2023, na ocasião a Sra. Silmara exarou sua nota de ciência e a Sra. Ingrid notificada na pessoa de sua devedora solidária, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Veron, conferi.
Subcrevo, 2 AMV, oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0105597-87 - DATA: 27 de Setembro 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 N° 105.597, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o N° 015719.2.0105597-87. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Veron, conferi.
Subcrevo, 2 AMV, oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0105597-87 - DATA: 27 de Setembro de 2024. - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 493942/2024, datado de 22 de Junho de 2024, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-5, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Veron, conferi.
Subcrevo, 2 AMV, oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0105597-87 - DATA: 27 de Setembro de 2024. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de N°s. 780325 e 780326, datadas de 19 de Agosto de 2024, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de INGRYD ALVES ARAUJO e SILMARA ALVES NUNES, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos,

perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 16/01/2023, na ocasião Silmara Alves Nunes exarou sua nota de ciência e Ingrid Alves Araújo notificada na pessoa de sua devedora solidária, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Jr. Bruno B. Lima, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0105597-87 - DATA: 24 de Abril de 2025. - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 559818/2025, datado de 06 de Março de 2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-8, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Jr. Bruno B. Lima, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.10/015719.2.0105597-87 - DATA: 24 de Abril de 2025. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de N.ºs. 784351 e 784352, datadas de 04 de Abril de 2025, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de INGRID ALVES ARAÚJO e SILMARA ALVES NUNES, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 16/09/2024, na ocasião Silmara Alves Nunes exarou sua nota de ciência e Ingrid Alves Araújo notificada na pessoa de sua devedora solidária, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Jr. Bruno B. Lima, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.11/015719.2.0105597-87 - DATA: 22 de Julho de 2025. - CANCELAMENTO DE CCI - CERTIFICADO que, a Cédula de Crédito Imobiliário N.º 1.4444.1973086-1, Série 1222, de que dá notícia a Averbação N.º03, desta Matrícula, a qual deixou de ser apresentada, em virtude de seu extravio por parte da Credora Fiduciária, FOI CANCELADA, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento CCI, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada no Livro de Protocolo 1-DU, sob o nº322.748, em data de 20/06/2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Jr. Bruno B. Lima, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0105597-87 - DATA: 22 de Julho de 2025. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício N.º 559818/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 12 de Junho de 2025, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DU, sob o nº322.748, em data de 20/06/2025, 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 N.º

144441973086-1, firmado em 15/12/2022, de que dá notícia o Registro N°02, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV-137015719.2.0105597-87 - DATA: 22 de Julho de 2025 - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a presente averbação, para constar com referência 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\$7.028,13 (sete mil, vinte e oito reais e treze centavos), em data de 26/01/2024, conforme DTI n° 1086/2024, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula n° 015719.2.0105597-87 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme Art. 19, §1º da lei n° 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza (CE) 23 de Julho de 2025.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS, PROVIMENTO N° 01/2007-CGJ/CE.

N° DO ATENDIMENTO.: 20250620000039

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 5.270,52

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 23/07/2025 15h00min

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- () Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SVPWS-L2DBW-4TAG3-YW39P

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/SVPWS-L2DBW-4TAG3-YW39P>

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

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