

L-2

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

MATRÍCULA

42120

DEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

f. 19/11/13

DATA

13/02/2013

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nr. 102, Tipo B, Torre 04, integrante do **CONDOMÍNIO JARDIM DAS MARGARIDAS**, situada na **Rua sem denominação oficial, nr. 350**, Ancuri, com área construída de 45,700m² (quarenta e cinco metros quadrados e setecentos centímetros), área comum construída de 4,106m² (quatro metros quadrados, cento e seis centímetros), área vaga de garagem de 9,90m² (nove metros quadrados e noventa centímetros), área total construída de 49,806m² (quarenta e nove metros quadrados, oitocentos e seis centímetros), e fração ideal de 0,004676, com direito a uma vaga de garagem automóvel, varanda, sala de estar/jantar, 01 banheiro, 02 dormitórios, cozinha, área de serviço, encravado dito condomínio em terreno situado no município de Fortaleza, no distrito de Messejana, no lugar denominado de Ancuri, constante da quadra 05 (cinco), do loteamento denominado Bairro Novo - Fortaleza, perfazendo uma área de 6.986,59m² (seis mil, novecentos e oitenta e seis metros quadrados e cinquenta e nove centímetros), com os seguintes limites e confinantes: **AO NORTE** (frente), medindo 152,72m (cento e cinquenta e dois metros e setenta e dois centímetros), e extrema com a Via Coletora Central 01; **AO SUL** (fundos), medindo 37,43m (trinta e sete metros e quarenta e três centímetros), em três segmentos, o primeiro medindo 8,29m (oito metros e vinte e nove centímetros), no sentido nascente-poente, o segundo medindo 20,11m (vinte metros e onze centímetros), no sentido nascente-poente, e o terceiro segmento medindo 9,03m (nove metros e três centímetros), e extrema com a Rua 002; **AO NASCENTE** (lado direito), medindo 157,12m (cento e cinquenta e sete metros e doze centímetros), e extrema com a Rua 003; e, **AO POENTE** (lado esquerdo), medindo 179,81m (cento e setenta e nove metros e oitenta e um centímetros), em quatro segmentos, o primeiro medindo 113,33m (cento e treze metros e trinta e três centímetros), no sentido sul-norte, o segundo medindo 7,13m (sete metros e treze centímetros), no sentido sul-norte, o terceiro, medindo 47,89m (quarenta e sete metros e oitenta e nove centímetros), no sentido sul-norte, e o quarto segmento, medindo 11,46m (onze metros e quarenta e seis centímetros), no sentido poente-nascente, e extrema com a Rua 002; perfazendo o seguinte perímetro: "inicia-se no ponto 01 na Rua 002 deste ponto segue com rumo 156°21'34" e segue por 113,33m (cento e treze metros e trinta e três centímetros), até encontrar o ponto 02, confrontando com o alinhamento da Rua 002; deste ponto deflete à direita com rumo 143°04'58", e segue por 7,13m (sete metros e treze centímetros), até o ponto 03; deste ponto deflete à direita com rumo 143°04'58", e segue por 47,89m (quarenta e sete metros e oitenta e nove centímetros), até encontrar o ponto 04, confrontando com o alinhamento da Rua 002; deste ponto deflete à direita com rumo 150°29'32" e segue por 11,46m (onze metros e quarenta e seis centímetros), até encontrar o ponto 05; deste ponto deflete à direita com rumo 150°99'28" e segue por 152,72m (cento e cinquenta e dois metros e setenta e dois centímetros), até encontrar o ponto 06, confrontando com o alinhamento da Rua Coletora Central 01; deste ponto deflete à direita com rumo 120°07'53" e segue por 3,60m (três metros e sessenta centímetros), até encontrar o ponto 07; deste deflete à direita e segue com rumo 120°17'04" e segue por 153,52m (cento e cinquenta e três metros e cinquenta e dois centímetros), até encontrar o ponto 08, confrontando com o alinhamento da Rua 003; deste ponto deflete à direita com rumo 149°50'49" e segue por 8,29m (oito metros e vinte e nove centímetros), até encontrar o ponto 09; deste pontodeflete à direita com rumo 149°52'07" e segue por 20,11m (vinte metros e onze centímetros), até encontrar o ponto 10; deste ponto deflete à direita com rumo 156°21'34" e segue por 9,03m (nove metros e três centímetros), até encontrar o ponto inicial 01, fechando assim o perímetro. Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob nr. 729957-5.

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO

PROPRIETÁRIA - ZANIAH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 09.616.341/0001-60, com sede nesta Capital, na Avenida Dom Luis, nr. 1.200, sala 1.609, Edifício Pátio Dom Luis, Torres Business, Aldeota.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 03 da Matrícula nr. 29.429, deste Ofício, datado de 06 de Outubro de 2009.

R.1/42.120 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida, datado de 11 de Janeiro de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 30/01/2013, sob o nr. 96.205, a proprietária **ZANIAH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **IRAILTO OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, CPF-MF nr. 664.300.543-49, RG nr.99002274026 SSPDS-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Carapinima, nr. 1750, Casa A, Benfica, pelo valor de R\$ 63.577,80 (sessenta e três mil, quinhentos e setenta e sete reais e oitenta centavos), sendo R\$ 5.984,80 (cinco mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 9.218,00 (nove mil, duzentos e dezoito reais) desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$ 48.375,00 (quarenta e oito mil, trezentos e setenta e cinco reais) 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, 14 de Fevereiro de 2013. Eu, *Francisco de S. Oliveira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.2/42.120 - 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 ao devedor fiduciante **IRAILTO OLIVEIRA DOS SANTOS**, já qualificado, pelo valor de R\$ 48.375,00 (quarenta e oito mil, trezentos e setenta e cinco reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 322,21 (trezentos e vinte e dois reais e vinte e um centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11 de Fevereiro de 2013, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 14 de Fevereiro de 2013. Eu, *Francisco de S. Oliveira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/42.120 - Pela certidão do registro nr. 747771, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 11 de setembro de 2019, acompanhada do ofício nr. 17229/2019 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 29 de julho de 2019, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 04/06/2019, sob o nr. 156.733, 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 **IRAILTO OLIVEIRA DOS SANTOS**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 072 à 078, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor**

REGISTRO

42.120

FICHA

02

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Lapa 01
Telefone: (85) 3244 2604 / 3244 7686

foi notificado pessoalmente, em data de 14 de setembro de 2019, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 28 de outubro de 2019. Eu, *[assinatura]*
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/42.120 - Pelo Ofício nr. 164067/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16 de dezembro de 2020, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em 11/01/2021, sob o nr. 168.962, 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, 25 de fevereiro de 2021. Eu, *[assinatura]*
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/42.120 - Pela certidão do registro nr. 755433, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 10 de fevereiro de 2021, acompanhada do ofício nr. 164067/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16 de dezembro 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 11/01/2021, sob o nr. 168.962, 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 IRAILTO OLIVEIRA DOS SANTOS, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 072 à 095, 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 10 de fevereiro de 2021, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação.** Fortaleza, 25 de fevereiro de 2021. Eu, *[assinatura]*
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 26 / 05 / 2023

Ass: *[assinatura]*
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

42.120

FICHA

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7868 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 42.120, vindos da ficha nr. 02.

AV.06/42.120 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 185.479 de 16/12/2022. Pelo Ofício nr. 327017/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05 de dezembro 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.05 da presente matrícula. Fortaleza, 26 de maio de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/42.120 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 185.479 de 16/12/2022. Pela certidão do registro nr. 767952, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 27 de janeiro de 2023, acompanhada do ofício nr. 327017/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 05 de dezembro 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 IRAILTO OLIVEIRA DOS SANTOS, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 114 à 118, 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 27 de janeiro de 2023, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 26 de maio de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/42.120 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 191.012 de 13/07/2023. Pelo Ofício nr. 327017/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 26 de junho 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 ao devedor fiduciante IRAILTO OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificado, 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, 25 de julho de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/42.120 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 191.012 de 13/07/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao Ofício referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 12686/2023, inscrição nr. 729957-5, emitida em 16/06/2023, com avaliação no valor de R\$ 134.930,00, paga em data de 22/06/2023, no valor de R\$ 2.698,60 (dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e sessenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 25 de julho de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 191012

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	20230713000039
Total Emolumentos	3.310,16
Total Fermoju	174,30
Total Selos	78,90
Total ISS	0,00
Total FAADep	165,50
Total FRMMP	165,50
Total	3.894,36

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 8: R\$ 134.930,00 / Bem/Negócio 9: R\$ 134.930,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 27/07/2023 14:27:06.

ASSINADO DIGITALMENTE

() Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

() Taís 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



Selo 04

AAW839710-M3L9



Selo 12

AAW340625-O4S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13

AAW929597-K9S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YQRFG-Y7CBU-DR5LN-ZAVEQ

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/YQRFG-Y7CBU-DR5LN-ZAVEQ>

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

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