

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Av. Antonio Sales, Nº 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
 Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

102.311

Data 06/03/2020

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de nº 404, do Bloco 06, localizado no 4º pavimento, do CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE MESSEJANA, situado nesta Capital, na Rua Tropical, nº 20, Bairro Paupina, com uma área privativa real de 48,04m², área de uso comum de 18,0499m², área real total de 66,0899m² e fração Ideal de 0,003557639, com vaga de garagem de nº 257, encravado em um terreno de forma irregular, constituído pela Quadra 01 com um único lote, do Loteamento PARQUE MESSEJANA, limitando-se: AO NORTE - Em dois segmentos de linha reta, sendo 17,82m com a Área Institucional 01 e 100,46m com a Área Verde 02, com um total geral de 118,28m; AO SUL - em um segmento de linha reta de 116,06m com a Rua Central; AO LESTE - em um segmento de linha reta de 104,79m com a Rua Tropical (prolongamento) e, AO OESTE - em três segmentos de linha reta, sendo 58,09m e 13,16m com terreno de Ludwig Pinto Kleinberg e Carlos Alberto Pinto, num total de 71,25m e 33,14m com o imóvel de nº 401 da Rua Luiz Francisco Xavier, com um total geral de 104,39m, perfazendo uma área total de 11.660,57m². Inscrito na PMP nº 917.482-6.

PROPRIETÁRIO(A) (OS) (AS) - VITOR HUGO DA SILVA MAZEGA, brasileiro, auxiliar de escritório, inscrito no CPF sob o nº 607.724.633-60, solteiro, nascido em 26/09/1997, residente e domiciliado na Rua Nunes Feijó, 1100, Bl A, apto 103 sn, Jangurussu, Fortaleza-CE; e MARIA LEILA MARQUES DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 06/02/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no CPF sob o nº 074.197.353-79, residente e domiciliada na Rua Nunes Feijó, 1100, A 103, Bl A, Jangurussu em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR- Matrícula nº 74.108 desta Serventia.

Av-01/102.311 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da incorporadora, datado de 26/11/2019, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário. Prenotado sob o nº 315.915, Fortaleza, 28/02/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/03/2020.

Eu, Helena de Paula Ramos - SURT, conferi. HELENA DE PAULA RAMOS - SURT
 Eu, Mário Clementino Ribeiro - SURT, assinei. MARIO CLEMENTINO RIBEIRO - SURT

Av-02/102.311 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do empreendimento denominado CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE MESSEJANA, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 6.867 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.810 do título anterior, Matrícula 74.108 desta Serventia. Prenotado sob o nº 315.915, Fortaleza, 28/02/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/03/2020.

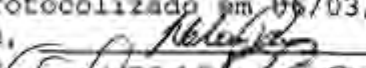
Eu, Helena de Paula Ramos - SURT, conferi. HELENA DE PAULA RAMOS - SURT

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102.311	Ficha 01
--	-----------------------------	--------------------

Eu, , assinei.

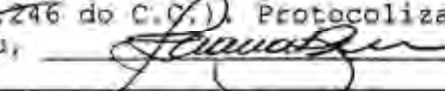
NERY CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Av-03/102.311 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.768 da matrícula nº 74.108 desta Serventia, o(a)(os)(as) proprietário(a)(os)(as), já qualificado(a)(os)(as) transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514 de 30/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 92.859,57, a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses de amortização e 14 meses de construção/legalização, sendo o valor total da parcela do encargo mensal de R\$ 546,94, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/01/2019, Sistema de Amortização: PRICE, à taxa de juros ao ano nominal de 5,5000% e taxa de juros ao ano efetiva de 5,6407%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 315.915, Fortaleza, 28/02/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.), Protocolizado em 06/03/2020.

Eu, , conferi. HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST.

Eu, , assinei. NERY CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Av-04/102.311 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nº 209744/2021 - CESAV/BU, datado de 12/08/2021, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) MARIA LEILA MARQUES DA SILVA, sido notificado(a)(s) na pessoa de seu devedor solidário, VITOR HUGO DA SILVA MAZEGA o(a) qual exarou sua nota de ciência e VITOR HUGO DA SILVA MAZEGA sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidões de Notificações nºs 758912 e 758913, datadas de 10/09/2021, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTD, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 334.000, Fortaleza, 24/08/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/10/2021.

Eu, , conferi e assinei. HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST.

Av-05/102.311 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 232123/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 08/02/2022, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.04 supra. Prenotado sob o nº 341.259, Fortaleza, 23/02/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.), Protocolizado em 08/04/2022.

Eu, , conferi e assinei. HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST.

Av-06/102.311 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 232123/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 08/02/2022, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi

Continua na Ficha nº: 02

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102.311	Ficha 02
--	-------------------	----------

realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo VITOR HUGO DA SILVA MAZEGA sido notificado(a) pessoalmente e MARIA LEILA MARQUES DÂ SILVA sido notificado(a) na pessoa de seu devedor solidário Vitor Hugo da Silva Mazega, o(a) qual exarou sua nota de ciência nos termos em anexo, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 761546 e 761547, datada(s) de 14/03/2022, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 341.259, Fortaleza, 23/02/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/04/2022.

Eu, HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST, conferi e assinei.

TERMO DE CONTINUIDADE Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 de Lei 8.935/84. Fortaleza, CE, 11.05.2023.

Subst. Esc. Helema de Paula Ramos

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros
 () Eliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
 () Jorgelino Clementino Rodrigues Fátima () Soraia Melo Torres Pinheiro
 () João Evangelista Araújo Neto

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	-----------	-------

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 03

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 102.311	Ficha 03
---	--------------------------	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº102.311, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-07/102.311 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 352443/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 10/04/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.06 supra. Prenotado sob o nº 356.509, Fortaleza, 09/03/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/05/2023.

Eu, Ingno Clementino Rodrigues Fator, conferi e assinei. INGNO CLEMENTINO RODRIGUES FATOR - SUBST.

Av-08/102.311 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 352443/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 10/04/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo MARIA LEILA MARQUES DA SILVA sido notificado(a) na pessoa de seu devedor solidário Vitor Hugo da Silva Mazega, e VITOR HUGO DA SILVA MAZEGA sido notificado(a) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência nos termos em anexo, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 769933 e 769934 datada(s) de 24/04/2023, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 356.509, Fortaleza, 09/03/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/05/2023.

Eu, Ingno Clementino Rodrigues Fator, conferi e assinei. INGNO CLEMENTINO RODRIGUES FATOR - SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE) 01/08/2023 Ingno Clementino Rodrigues Fator

() Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
() Jiliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabricio Pinheiro
() Ingno Clementino Rodrigues Fator () Soraya Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	-----------	-------

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 04

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 102.311 020719.2.0102311-73	Ficha 04
--	---	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°102.311, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-09/102.311 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 22/06/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do Art. 26, §7º da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 361.990, Fortaleza, 05/07/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/08/2023.

Eu, *João Clementino Rodrigues Fator*, conferi e assinei. WGOJO CLEMENTINO RODRIGUES FATOR - SUBST.

Av-10/102.311 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de DTI n° 12696/2023, paga em 21/06/2023. Prenotado sob o n° 361.990, Fortaleza, 05/07/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/08/2023.

Eu, *João Clementino Rodrigues Fator*, conferi e assinei. WGOJO CLEMENTINO RODRIGUES FATOR - SUBST.

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO 361980

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRICULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 3501,61 / Fermoju: 183,87 / Selo: 78,90 / ISS: 0,00 / FAADep: 175,07 / FRMMP: 175,07 / Total: 4114,52

Fortaleza, 1 de agosto de 2023.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20230705000031
Total Emolumentos	3.501,61
Total FERMOJU	183,87
Total Selos	78,90
Valor Total	3.764,38
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 9:	R\$ 146.052,39
Direcionamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 04
AAW725804-L6J9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12
AAW445652-K4V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 13
AAV076944-N8M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9RC8K-ZHGHX-EKY6Z-HEWSK

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

Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha (CPF 685.874.733-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9RC8K-ZHGHX-EKY6Z-HEWSK>

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

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