

Valide aqui
este documento**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

84385

Data 04/09/2013

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Uma casa residencial geminada, situada nesta Capital, com frente para Rua B, nº 27-A, Lagoa Redonda, com área privativa construída de 75,68m², com entrada independente, sem área comum, com uma fração ideal de 50% do terreno, de formato regular, constituído por parte do lote 39 da quadra 02, do Loteamento Laguna Park 06, medindo 8,00m de frente por 25,00m de fundos, distando 28,18m, para a Rua Desembargador Paulo de Tarso Teles Ramos, perfazendo uma área total de 200,00m², limitando-se: AO SUL (frente), com a Rua B, lado ímpar, medindo 8,00m; AO NORTE (fundos), com o Lote 04, medindo 8,00m; AO LESTE (esquerdo), com o Lote 38, medindo 25,00m; AO OESTE (direito), com o Lote 40, medindo 25,00m. Inscrito na PMF sob o nº 807.078-4.

PROPRIETÁRIA - TM ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.274.154/0001-05, com sede no Município de Eusébio/CE, na Estrada do Fio, nº 4100, bairro Coaçu.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 83.461 desta Serventia.

AV.01/84385 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da proprietária, datado de 21/08/2013, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário. Prenotado sob o Nº: 239615. FORTALEZA, 14 de Agosto de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 04 de Setembro de 2013. //

Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi.

JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

Eu, José Anderson Cisne, assinei.

JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.02/84385 - NÃO APRESENTAÇÃO DE HABITE-SE - Procede-se a esta averbação para dar publicidade que conforme elementos constantes nas AV.02, do título anterior, Matrícula nº 83.461 desta Serventia, a construção deste imóvel foi realizada sem a apresentação do habite-se. Prenotado sob o Nº: 239615. FORTALEZA, 14 de Agosto de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 04 de Setembro de 2013. //

Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi.

JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

Eu, José Anderson Cisne, assinei.

JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

R.03/84385 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 1.4444.0440014-3, datado de 29/10/2013, a proprietária TM ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel da presente matrícula a FRANCISCO ANTONIO DE LIMA PINTO, brasileira, divorciado, servidor público federal, inscrito no CPF sob o nº 231.983.383-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Joaquim Felício, nº 725, Messejana, em Fortaleza/CE; pelo valor de R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 20.000,00, com recursos próprios e R\$138.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Prenotado sob o Nº: 242256. FORTALEZA, 31 de Outubro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 06 de Novembro de 2013. //

Eu, Soraia Melo Torres, conferi.

SORAIA MELO TORRES - SUBST.

CNM: 020719.2.0084385-16



Valide aqui este documento

| | | |
|--|-----------------|---------|
| Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ | Matrícula 84385 | Ficha 1 |
|--|-----------------|---------|

Eu, Jose Anderson Cisne, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

R.04/84385 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 supra, o adquirente FRANCISCO ANTONIO DE LIMA PINTO, já qualificado, TRANSFERIU em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 350 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 1.514,83, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29/11/2013, à taxa de juros nominal ao ano de 8,5101% e taxa de juros efetiva ao ano de 8,8500%. Atendendo o fiduciante o que dispõe o item D7.1 do referido contrato, haverá um redutor da taxa de juros, passando esta a ser: taxa de juros nominal reduzida de 7,4409% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 7,7000% ao ano; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o N° 242256. FORTALEZA, 31 de Outubro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 06 de Novembro de 2013. //

Eu, Soraia Melo Torres, conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST
Eu, Jose Anderson Cisne, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.05/84385 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.04 supra, foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante a própria instituição emitente, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral nos termos da Lei nº 10.931/04, de nº1.4444.0440014-3, série 1013, no valor do crédito integral de R\$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), emitida em 29/10/2013, em Fortaleza/CE. Prenotado sob o N°: 242256. FORTALEZA, 31 de Outubro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 06 de Novembro de 2013. //

Eu, Soraia Melo Torres, conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST.
Eu, Jose Anderson Cisne, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

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 do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

- Fortaleza, (CE) 24/09/2014
- | | |
|--|---------------------------------|
| () Ana Lúcia Ferrera Pinto Rocha | () Karen de Queiroz Barros |
| () Miane Lima Santos Bianchi | () Pedro Fabricio Pinheiro |
| () Ingrid Clementino Rodrigues Fatori | () Soraia Melo Torres Pinheiro |
| () João Evangelista Araújo Neto | |

Continua na Ficha nº: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG-66QYC-CEUMH-K9K7S

Documento gerado on-line pelo **ri digital** Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

| | | |
|--|---|----------|
| Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ | Matrícula/CNM 84.385 020719.2.0084385-16 | Ficha 02 |
|--|---|----------|

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº84.385, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-06/84.385 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 506575/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 27/08/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a) (s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a) (s) mesmo(a) (s) sido notificado(a) (s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 891177, datada(s) de 02/09/2024 expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas e 1º Ofício RTDPJ de Fortaleza/CE, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 377.498, Fortaleza, 08/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/09/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG489007-E3P9

Av-07/84.385 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme autorização do(a) credor(a), datada de 11 de novembro de 2024, apresentada e arquivada nesta Serventia, CANCELO a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.05 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 381.792, Fortaleza, 14/11/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/11/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABH885349-I7Y9

Av-08/84.385 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11/11/2024, 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 do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 381.792, Fortaleza, 14/11/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/11/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.822,79. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABH372863-L909

Av-09/84.385 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao AV.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 23636/2024, paga(s) em 05/11/2024. Prenotado sob o nº 381.792, Fortaleza, 14/11/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/11/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABH885350-J8Y9



**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE****PROTOCOLO : 381792**

Valide aqui este documento que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA 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: 4082,36 / Fermoju: 215,68 / Selo: 103,34 / ISS: 204,13 / FAADEP: 204,10 / FRMMP: 204,10 / Total: 3,71

Fortaleza, 28 de novembro de 2024.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES | |
|---|----------------|
| Atendimento | 20241114000105 |
| Total Emolumentos | 4.082,36 |
| Total FERMOJU | 215,68 |
| Total Selos | 103,34 |
| Valor Total | 4.401,38 |
| Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado | |
| Valor/Negócio 8: R\$ 186.620,62 | |
| Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos | |
| 709 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025 | |

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABJ103424-K9I9

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABH885349-I7Y9 ABH885350-J8Y9

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABH372863-L9O9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADEConsulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portalValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QCJG-66QYC-CEUMH-K9K7S>Documentado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital