

L-2

<p>6º Ofício de Registro de Imóveis REGISTRO GERAL Circunscrição de Fortaleza Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01 Telefone (85) 3244 2604 / 3244 7886</p>	<p>MATRÍCULA</p>	<p>43754</p>
<p>BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS TITULAR</p>	<p>RUBRICA <i>[Assinatura]</i></p>	<p>DATA 25/06/2013</p>
		<p>FOLHA 1</p>

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, em Mondubim, distrito de Parangaba, constituído pelo lote nr. 39 (trinta e nove), da quadra 01 (um), do Loteamento denominado **SÃO MATEUS I**, lado ímpar, distando 43,50m (quarenta e três metros e cinquenta centímetros), para a Rua 006, no sentido oeste-leste, limitando-se: **NORTE** (fundos) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), com o lote nr. 14 (quatorze); **SUL** (frente) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), com a **Via Coletora A**; **LESTE** (lado esquerdo) 25,00m (vinte e cinco metros), com o lote nr. 38 (trinta e oito); e, **OESTE** (lado direito) 25,00m (vinte e cinco metros), com o lote nr. 40 (quarenta), com área total de 137,50m² (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 585075-4.

PROPRIETÁRIA - IMOBILIÁRIA K R LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC-MF nr. 02.655.459/0001-59, com sede nesta Capital, na Rua Três Marias, nr. 954, loja 03, Montese.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 04 da Matrícula nr. 5.874 deste Ofício, datado de 20 de Julho de 1999.

R.1/43.754 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 05 de Junho de 2013, do 2º Ofício de Notas, da Comarca de Barreira, Estado do Ceará, no Livro 020, às fls. 144/145, prenotada em data de 25/06/2013, sob o nr. 100.279, a proprietária **IMOBILIÁRIA K R LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Tenente Amaury Pio, nr. 67, Meireles, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **VINÍCIUS FERRER FEITOZA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF-MF nr. 028.659.053-06, CNH nr. 0487409 9743 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Lourenço Pessoa, nr. 400, Maraponga, pelo valor de R\$ 8.707,35 (oito mil, sete centos e sete reais e trinta e cinco centavos). Fortaleza, 25 de Junho de 2013. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.2/43.754 - Pelo requerimento datado de 06 de Agosto de 2013, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da Certidão expedida pela Secretaria Executiva Regional V, Meio Ambiente e Uso do Solo, processo nr. 2504131227187/2013, datada de 10 de Setembro de 2013, assinada por José Everardo da Silva Bezerra, Chefe de Equipe do Meio Ambiente, prenotados em data de 16/09/2013, sob nr. 102.482, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula **localiza-se do lado par do logradouro**. Fortaleza, 26 de Setembro de 2013. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.3/43.754 - Pelo requerimento referido na Av. 2 desta Matrícula, acompanhado da Certidão de Construção, nr. 2013/227616, datada de 06 de Agosto de 2013, expedida pela SEFIN, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nr. 001552013-05001504, emitida em 13 de Agosto de 2013, válida até 09 de Fevereiro de 2014, que ficam arquivados neste Ofício, prenotados em data de 16/09/2013, sob o nr. 102.482, procede-se a esta averbação **para constar que** no imóvel objeto da presente matrícula foi **construída 01 casa residencial**, situada na **Rua Via Coletora A, nr. 854**, com área construída de 88,02m² (oitenta e oito metros quadrados e dois centímetros) cadastrada na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 585075-4 a partir do dia 25/07/2013. Fortaleza, 26 de Setembro de 2013. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.



MATRÍCULA

43.754

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

R.4/43.754 - Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia, nr. 1.4444.0627443-9, datado de 30 de junho de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 01/07/2014, sob o nr. 109.958, o proprietário **VINICIUS FERRER FEITOZA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCA FABIOLA GUERREIRO DE LIMA**, brasileira, solteira, vendedora, CPF-MF nr. 027.417.423-59, RG nr. 2002010295868 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Raimunda Aristides, nr. 314, Conjunto Esperança, pelo valor de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), sendo R\$ 20.800,00 (vinte mil e oitocentos reais) recursos próprios; e, R\$ 187.200,00 (cento e oitenta e sete mil e duzentos 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, 03 de junho de 2014. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.5/43.754 - Pelo contrato referido no R. 4 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 a devedora fiduciante **FRANCISCA FABIOLA GUERREIRO DE LIMA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 187.200,00 (cento e oitenta e sete mil e duzentos reais), a ser paga pela devedora no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.880,40 (um mil, oitocentos e oitenta reais e quarenta centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 de julho de 2014, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, e taxa efetiva de 9,1500% ao ano, com a opção pela taxa nominal de juros reduzida de 8,4175% ao ano, e taxa efetiva de juros reduzida de 8,7500% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 03 de julho de 2014. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.6/43.754 - Proceder-se a esta averbação **para constar** que relativamente ao crédito referido no R. 5 da presente matrícula, foi emitida **cédula de crédito imobiliário** de nr. 1.4444.0627443-9, Série 0614, comparecendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e aceita pela devedora Francisca Fabíola Guerreiro de Lima, já qualificada, nos termos do parágrafo 4º do art. 637, inciso VII do art. 19, da Lei nr. 10.931/04, no valor de R\$ 187.200,00 (cento e oitenta e sete mil e duzentos reais), emitida em 30 de junho de 2014. Fortaleza, 03 de julho de 2014. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.7/43.754 - Pelos Ofícios da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado em 07/01/2016, sob o nr. 126.488, procede-se a esta averbação **para constar** que a devedora fiduciante **FRANCISCA FABIOLA GUERREIRO DE LIMA** **satisfez as obrigações** objeto do procedimento para intimação para fins de consolidação da propriedade fiduciária objeto do R.5 que pesa sob o imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 14 de janeiro de 2016. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, emenda-se
esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-Ce, 30/08/2021
Ass: *[assinatura]*
(Titular/Substituto)

REGISTRO

43.754

FICHA

02

Cartório de Registro de Imóveis
da 5ª Zona de Comarca do Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1309 Sala 1032 5C 10º andar, Torre norte
Fones (85) 3244 2604 / 3244 7888 / 3224 7158

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 43.754, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.08/43.754 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 169.936 de 23/02/2021. Pela certidão do registro nr. 755992, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 28 de abril de 2021, acompanhada do ofício nr. 175971/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11 de fevereiro de 2021, 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 FRANCISCA FABIOLA GUERREIRO DE LIMA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 076 à 079, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 28 de abril de 2021**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 10 de agosto de 2021. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.09/43.754 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 178.296 de 17/02/2022. Pelo Ofício nr. 231823/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11 de abril 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.08 da presente matrícula. Fortaleza, 13 de junho de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.10/43.754 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 178.296 de 17/02/2022. Pela certidão do registro nr. 762623, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 09 de maio de 2022, acompanhada do ofício nr. 231823/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11 de abril 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 FRANCISCA FABIOLA GUERREIRO DE LIMA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 87 à 93, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 07 de maio de 2022**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 13 de junho de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.11/43.754 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 191.086 de 14/07/2023. Pelo Ofício nr. 382289/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 07 de junho de 2023, 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.10 da presente matrícula. Fortaleza, 13 de outubro de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA
43.754

FICHA

CNM: 015750.2.0043754-88

Nº 02

CONTINUA FOLHA Nº 03

VERSO

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AAY615670-M9Q9.

AV.12/43.754 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 191.086 de 14/07/2023. Pela certidão do registro nr. 772483, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 28 de agosto de 2023, acompanhada do ofício nr. 382289/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/RU, datado de 07 de junho de 2023, 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 Art. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de FRANCISCA FABIOLA GUERREIRO DE LIMA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 103 à 107, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 28 de agosto de 2023**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 13 de outubro de 2023. Eu, *Tais O. S.* 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 ato acima: AAY615671-P4Q9.

AV.13/43.754 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 195.852 de 12/31/2024. Pelo requerimento datado de 29 de novembro de 2023, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** foi autorizada pela credora Caixa Econômica Federal a baixa da cédula, ficando **cancelada** a AV.6, relativa ao imóvel objeto da presente Matrícula. Fortaleza, 16 de janeiro de 2024. Eu, *Tais O. S.* 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: ABA407961-E9Y9.

AV.14/43.754 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 195.852 de 12/01/2024. Pelo requerimento referido na AV.13 desta matrícula, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita à devedora fiduciante FRANCISCA FABIOLA GUERREIRO DE LIMA, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art. 26, § 1º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 16 de janeiro de 2024. Eu, *Tais O. S.* 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 ato acima: ABA548191-J6Z9.

AV.15/43.754 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 195.852 de 12/01/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.13 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 24152/2023, inscrição nr. 585075-4, emitida em 22/11/2023, com avaliação no valor de R\$ 225.693,34, paga em data de 28/11/2023, no valor de R\$ 4.513,87 (quatro mil, quinhentos e treze reais e oitenta e sete centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 16 de janeiro de 2024. Eu, *Tais O. S.* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABA548192-D9Z9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 195852

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 EMOLLIMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20231218000081
Total Emolumentos	3.902,41
Total Fermoju	206,28
Total Selos	99,64
Total ISS	3,02
Total FAADEP	195,11
Total FRMMMP	195,11
Total	4.601,57

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 13: R\$ 225.893,34

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

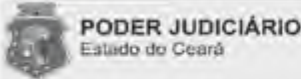
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 18/01/2024 10:31:49.

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

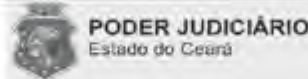
Válido Somente com Selo de Autenticidade



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABB039547-J7H9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABA548191-J6Z9 ABA548192-D9Z9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TGG93-NNSAM-5RQFX-4489L

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/TGG93-NNSAM-5RQFX-4489L>

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

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