

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

45527

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

DATA 18/12/2013

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial tipo duplex nr. 004, integrante do Condomínio **VILLA GIARDINI**, situado na **Rua Senador Milton Campos, nr. 1.122**, com área privativa de construção de 141,07m² (cento e quarenta e um metros quadrados e sete centímetros), área comum de construção de 2,0564m² (dois metros quadrados, quinhentos e sessenta e quatro centímetros), área total de construção de 143,1264m² (cento e quarenta e três metros quadrados, um mil, duzentos e sessenta e quatro centímetros), e fração ideal de 0,0455%, do terreno em que se acha encravado, situado nesta Capital, no Parque Adriano, no distrito de Messejana, bairro Castelão constituído pelos lotes nrs. 06 (seis), 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 16 (dezesesseis), 17 (dezesete), 18 (dezoito), 19 (dezenove), e 20 (vinte), da quadra 52 (cinquenta e dois), medindo e extremando: **AO SUL**, frente, com a Rua Senador Milton Campos, do lado par, por onde mede 66,00m (sessenta e seis metros); **AO NORTE**, fundos, com os lotes nrs. 05 (cinco) e 15 (quinze), de propriedade dos vendedores, por onde mede 66,00m (sessenta e seis metros); **AO NASCENTE**, lado esquerdo, com uma Rua sem denominação oficial, por onde mede 61,00m (sessenta e um metros); e, **AO POENTE**, lado direito, com uma Rua sem denominação oficial, por onde mede 65,00m (sessenta e cinco metros), com área de 4.158,00m² (quatro mil, cento e cinquenta e oito metros quadrados). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 731619-4.

PROPRIETÁRIA - **VILLA GIARDINI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 10.806.116/0001-76, com sede nesta Capital, na Rua Senador Milton Campos, s/n Castelão.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 02 da Matrícula nr. 28.055, deste Ofício, datado de 03 de Março de 2010.

=====

R.1/45.527 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, nr. 1.4444.0452382-2, datado de 12 de Novembro de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data 12/12/2013, sob o nr. 104.711, a proprietária **VILLA GIARDINI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FLAVIANA DOS SANTOS QUEIROZ**, brasileira, solteira, vendedora, CPF-MF nr. 031.195.383-29, RG nr. 2003010227984 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Palestina, nr. 505, Passaré, pelo valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), sendo R\$ 100.000,00 (cem mil reais) recursos próprios; e, R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil 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, 18 de Dezembro de 2013. Eu, *Matheus Ferreira* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.2/45.527 - 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 a devedora fiduciante **FLAVIANA DOS SANTOS QUEIROZ**, já qualificada, pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a ser paga pela devedora no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 2.739,85 (dois mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12 de Dezembro de 2013, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, com opção pela taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para

MATRÍCULA

45.527

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

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\$ 367.000,00 (trezentos e sessenta e sete mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 18 de Dezembro de 2013. Eu, *Francisco de Assis* *plutun pr* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.3/45.527 - Procede-se a esta averbação **para constar que** relativamente ao credito referido no R. 2 da presente matrícula, foi emitida **cédula de crédito imobiliário** de nr. 1.4444.0452382-2, Série 1113, comparecendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e aceita pela devedora Flaviana dos Santos Queiroz, 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\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), emitida em 12 de Novembro de 2013. Fortaleza, 18 de Dezembro de 2013. Eu, *Francisco de Assis* *plutun pr* — 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 02

Fortaleza-CE 10910312000

Ass: *Francisco de Assis*
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

45.527

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7686 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 45.527, vindos da ficha nr. 01.

AV.04/45.527 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 177.549 de 18/01/2022. Pela certidão do registro nr. 761217, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 17 de fevereiro de 2022, acompanhada do ofício nr. 229315/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11 de janeiro 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 FLAVIANA DOS SANTOS QUEIROZ, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 94 a 97, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora não foi localizada encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível**. Fortaleza, 09 de março de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/45.527 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 179.509 de 13/04/2022. Pelo Ofício nr. 229315/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 29 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.04 da presente matrícula. Fortaleza, 20 de junho de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/45.527 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 179.509 de 13/04/2022. Pela certidão do registro nr. 763017, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 23 de maio de 2022, acompanhada Ofício nr. 229315/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 29 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 FLAVIANA DOS SANTOS QUEIROZ, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 94 à 101, 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 23 de maio de 2022**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 20 de junho de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/45.527 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 188.131 de 15/02/2023. Pelo requerimento datado de 19 de novembro de 2022, 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.3, relativa ao imóvel objeto da presente Matrícula. Fortaleza, 03 de abril de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/45.527 - MUDANÇA DE LOGRADOURO - Prenotação nr. 188.131 de 28/03/2023. Pelo requerimento referido na AV.07, acompanhado da

MATRÍCULA

45.527

FICHA

N°

02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA N°

03

Certidão de Logradouro, nr. C00035197/2023, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 24/03/2023, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel da presente matrícula está situado na **Rua D do Loteamento Parque Adriano**. Fortaleza, 03 de abril de 2023. Eu, *Francisco de Jesus Pontes* —
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.09/45.527 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 188.131 de 28/03/2023. Pelo requerimento referido na AV.07, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita a devedora fiduciante FLAVIANA DOS SANTOS QUEIROZ, 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, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 03 de abril de 2023. Eu, *Francisco de Jesus Pontes* —
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.10/45.527 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 188.131 de 28/03/2023. Certifico que foi apresentada junto ao requerimento referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 20720/2022, emitida em 18/10/2022, com avaliação no valor de R\$ 696.470,00, pago em data de 27/10/2022, no valor de R\$ 13.929,40 (treze mil, novecentos e vinte e nove reais e quarenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 03 de abril de 2023. Eu, *Francisco de Jesus Pontes* —
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 188131

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	20221123000125
Total Emolumentos	4.033,65
Total Fermoju	216,60
Total Selos	142,77
Total ISS	0,00
Total FAADEP	201,67
Total FRMMP	201,67
Total	4.796,36

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 9: R\$ 696.470,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7017 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 04/04/2023 12:33:40.

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

AAU140874-N5R9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

AAU061212-G6U9 AAU061213-N4U9



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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

AAU027565-I9T9 AAU027566-I9T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WX4LV-FBXD5-5ZKQA-W9Y7S

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

Israel Da Silva Maia (CPF 052.307.023-38)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WX4LV-FBXD5-5ZKQA-W9Y7S>

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

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