

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Circunscrição do Fortaleza
Avenida Santos Dumont, 3088 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7688

- MATRÍCULA

038.169

DATA

BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

f. 8/8

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nr. 104, Tipo B, Torre 04, integrante do **CONDOMÍNIO JARDIM DAS MARGARIDAS**, situada na **Rua sem denominação oficial, nr. 350, Ancuri**, com área construída de 45,70m² (quarenta e cinco metros quadrados e setenta 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 (cinquenta 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 um 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 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 ponto deflete 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.

PROPRIETÁRIA - ZANIAH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica

MATRÍCULA

038.169

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

ca 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 Patio Dom Luis, Torres Business, Aldeota.

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

R.01/038.169 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações alienação fiduciária, programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida, datado de 09 de Dezembro de 2011, devidamente assinado pelas partes contra tantes em 03 vias, uma das quais fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 05/03/2012, sob o nr. 38.160, a proprietária **ZANIAH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **BRUNO SOUSA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro supervisor de análise e processo, CPF-MF nr. 014.143.783-94, RG nr. 04351023456 CNH-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Amadeu de Castro, nr. 386, Barra do Ceará, pelo valor de R\$ 63.577,80 (sessenta e três mil, quinhentos e setenta e sete reais e oitenta centavos), sendo R\$ 1.629,80 (um mil, seiscentos e vinte e nove reais e oitenta centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.094,76 (cinco mil, noventa e quatro reais e setenta e seis centavos) saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 7.463,00 (sete mil, quatrocentos e sessenta e três reais) desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$ 49.390,24 (quarenta e nove mil, trezentos e noventa reais e vinte e quatro centavos) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 05 de Março de 2012. Eu, *Francisco de Sales Oliveira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

R.02/038.169 - Pelo contrato referido no R. 01 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 BRUNO SOUSA OLIVEIRA, já qualificado, no valor de R\$ 49.390,24 (quarenta e nove mil, trezentos e noventa reais e vinte quatro centavos), a ser paga pelo devedor no prazo de 240 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 398,81 (trezentos e noventa e oito reais e oitenta e um centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09 de Janeiro de 2012, 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, 05 de Março de 2012. Eu, *Francisco de Sales Oliveira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.03/038.169 - Certifico que foi apresentado juntamente com o contrato referido no R. 01 da presente matrícula a guia do ITBI, nr. 2012/001148, no valor de R\$ 898,74 (oitocentos e noventa e oito reais e setenta e quatro centavos), devidamente quitada. Fortaleza, 05 de Março de 2012. Eu, *Francisco de Sales Oliveira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.4/38.169 - Pelos Ofícios da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado em 06/01/2016, sob o nr. 126.365, procede-se a esta averbação para constar que o devedor fiduciante BRUNO SOUSA OLIVEIRA, **satisfaz as obrigações** objeto do procedimento para intimação para fins de consolidação da propriedade fiduciária objeto do R.2 que pesa sob o imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 13 de Janeiro de 2016. Eu, *Francisco de Sales Oliveira* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

REGISTRO

38.169

FICHA

02

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza,
REGISTRO GERAL
Avenida Santa Dumont, 3360 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2804 / 3244.7686

AV.05/38.169 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação 192.887 de 12/09/2023. Pela certidão do registro nr. 774469, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 08 de janeiro de 2024, acompanhada do Ofício nr. 403375/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 27 de outubro 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. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de BRUNO SOUSA OLIVEIRA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 100 à 105, nos termos dos § 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que **o devedor não foi localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível.** Fortaleza, 24 de janeiro de 2024. Eu, *Françoise de S. M. L. M.* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABB213179-A6Q9.

AV.06/38.169 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 198.670 de 02/04/2024. Pelo Ofício nr. 81551/2023 - CESAV/BU, datado de 12 de abril de 2024, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado das publicações em meio eletrônico, em site específico indicado pela credora, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, como consequência do devedor BRUNO SOUSA OLIVEIRA, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, **foram promovidas as suas notificações por edital** em datas de 13/05/2024, 14/05/2024 e 15/05/2024, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 13 de junho de 2024. Eu, *Françoise de S. M. L. M.* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 315,59. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABE025129-I409.

AV.07/38.169 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 202.524 de 05/08/2024. Pelo Requerimento datado de 29 de julho de 2024, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, do(a) requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credor(a) fiduciário(a), instruída com a notificação feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) BRUNO SOUSA OLIVEIRA, já qualificado(s), 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, 20 de agosto de 2024. Eu, *Françoise de S. M. L. M.* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.213,59. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABG366137-J5N9.

AV.08/38.169 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 202.524 de 05/08/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.07 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 15105/2024, emitida em 18/07/2024, com avaliação no valor de R\$ 137.600,00, paga em data de 26/07/2024, no valor de R\$ 2.752,00 (dois mil e setecentos e cinquenta e dois reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 20 de agosto de 2024. Eu, *Françoise de S. M. L. M.* 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: ABG544192-K5P9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 202524

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	20240805000016
Total Emolumentos	3.514,42
Total Fermoju	164,86
Total Selos	82,60
Total ISS	175,73
Total FAADEP	175,71
Total FRMMMP	175,71
Total	4.309,05

Fortaleza, 20/08/2024 17:00:14.

ASSINADO DIGITALMENTE

- () Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- () Tais Alcântara Braga - Substituta
- () Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
- () Israel da Silva Maia - Substituto
- () Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

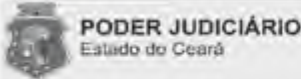
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 7: R\$ 137.600,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

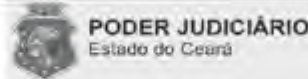
Válido Somente com Selo de Autenticidade



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABG518623-G2L9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABG544192-K5P9



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

ABG366137-J5N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GGYF7-QGPSS-NYZ7T-6PPVU

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado 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/GGYF7-QGPSS-NYZ7T-6PPVU>

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

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