

L-2

| | | |
|--|---|------------------------|
| <p>6º Ofício de Registro de Imóveis REGISTRO GERAL Circunscrição de Fortaleza Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01 Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686</p> | <p>MATRÍCULA</p> | <p>039.247</p> |
| <p>BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS TITULAR</p> | <p>RUBRICA <i>Brigida</i></p> | <p>DATA 08/06/2012</p> |
| | | <p>FOLHA 1</p> |

IMÓVEL - A fração ideal de 0,00794 que corresponderá ao apartamento nr. 010, Bloco A, que integrará o Empreendimento denominado **ROYAL VILLAGE CONDOMÍNIO**, situado à Rua Joaquim Jerônimo, nr. 700, bairro Maraponga, com área privativa real de 63,00m² (sessenta e três metros quadrados), uma área privativa de construção de 63,00m² (sessenta e três metros quadrados), uma área comum real de 17,68m² (dezessete metros quadrados e sessenta e oito centímetros), uma área comum de construção de 7,07m² (sete metros quadrados e sete centímetros), uma área total real de 80,68m² (oitenta metros quadrados e sessenta e oito centímetros), uma área total de construção de 70,07m² (setenta metros quadrados e sete centímetros), com direito a uma vaga descoberta de garagem de nr. 010-A, encravado dito condomínio em um terreno de formato irregular, situado nesta Capital, no bairro Mondubim, na Rua Joaquim Jerônimo, nr. 700, medindo e extremado: **AO SUL** (frente), por onde mede 140,50m (cento e quarenta metros e cinquenta centímetros), com a Rua Joaquim Jerônimo; **AO POENTE** (lado esquerdo), com a Avenida Benjamim Brasil, por onde mede 43,96m (quarenta e três metros e noventa e seis centímetros); **AO NASCENTE** (lado direito), medindo 63,00m (sessenta e três metros), com terreno da Caixa Econômica Federal; **AO NORTE** (fundos), em três segmentos, a saber: o primeiro medindo 50,00m (cinquenta metros), no sentido poente-nascente, com terreno de propriedade de Alberto Nepoceno de Oliveira e Antonio Sales Magalhães e com os fundos da casa nr. 819, da Rua Jaime Rolemberg, de propriedade de Afonso Marques Lisboa e sua mulher Francisca Lima Rodrigues Lisboa; o segundo medindo 20,74m (vinte metros e setenta e quatro centímetros), no sentido sul/norte, com a lateral direita da casa nr. 819, da Rua Jaime Rolemberg, de propriedade de Afonso Marques Lisboa e sua mulher Francisca Lima Rodrigues Lisboa; o terceiro medindo 120,00m (cento e vinte metros), no sentido poente nascente com a Rua Cel. Jaime Rolemberg, antes denominada Avenida Resende, antiga Rua sem denominação oficial, perfazendo uma área de 9.224,03m² (nove mil duzentos e vinte e quatro metros quadrados e três centímetros).

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA J.B.L. LTDA, CNPJ-MF nr. 04.074.036/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Paurilo Barroso, nr. 242-A, Maraponga.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 15 de Matrícula nr. 12.282 e R. 03 da Matrícula nr. 15.521, hoje objeto da Matrícula nr 30.433, todas deste Ofício.

R.01/039.247 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo para construção com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, datado de 04 de Maio de 2012, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 30/05/2012, sob o nr. 90.638, a proprietária **CONSTRUTORA J.B.L. LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO FRANÇOIS MIRANDA JUNIOR**, brasileiro, analista de sistemas, CPF-MF nr. 547.065.303-00, RG CNH nr. 02112961515 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Luis Torres, nr. 172, Maraponga, pelo valor de R\$ 122.228,34 (cento e vinte e dois mil, duzentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos), sendo R\$ 12.228,34 (doze mil, duzentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos) recursos próprios; R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 08 de Junho de 2012. Eu, *Brigida Yasmin* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis, datilo

R.02/039.247 - Pelo contrato referido no R. 01 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído

MATRÍCULA

039.247

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

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 MARIA LIANA DE SOUSA FERREIRA já qualificada, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser paga pela devedora no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.160,32 (um mil, cento e sessenta reais e trinta e dois centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04 de Junho de 2012, à taxa nominal de juros de 8,6488% ao ano, e taxa efetiva de 9,0000% 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\$ 122.228,34 (cento e vinte e dois mil, duzentos e vinte e oito reais e trinta e quatro centavos), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 08 de Junho de 2012. Eu, *Francisco de S. Oliveira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.03/039.247 - Procede-se a esta averbação para constar que o R. 01, foi ocasionado pelo contrato referido acima, e que o outorgante vendedora declara sob responsabilidade civil que o imóvel ora negociado não faz parte do seu ativo permanente e que a mesma exerce comercialização de imóveis, razão pela qual independe da apresentação da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e Certidão Negativa de Débitos CND do INSS, e Certidão Negativa de Débito Trabalhista, nr. 4681983/2012, em nome da vendedora. Fortaleza, 08 de Junho de 2012. Eu, *Francisco de S. Oliveira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.4/39.247 - Certifico que o Empreendimento denominado ROYAL VILLAGGE CONDOMÍNIO, foi averbado a sua construção na Av. 38 da Matrícula nr. 30.433, deste Ofício, bem como o Registro da Convenção, no Livro 03 - Auxiliar, nr. 1.543, deste Ofício. Fortaleza, 19 de Julho de 2013. Eu, *Francisco de S. Oliveira* 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, 16 / 05 / 19
Ass: *Francisco de S. Oliveira*
(Titular / Substituto)

REGISTRO

39.247

FICHA

02

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Senador Dantas, 3040 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 39.247, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.05/39.247 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, **para constar que em relação ao R.01 da presente matrícula, o estado civil do comprador é: DIVORCIADO;** e em relação ao R.02, o nome correto do devedor fiduciante é: **FRANCISCO FRANÇOIS MIRANDA JUNIOR**, e não como constou. Fortaleza, 16 de maio de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.06/39.247 - Pelas certidões dos registros nrs. 00596415 e 00596408, datadas de 04 e 11 de dezembro de 2018, respectivamente, ambas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, acompanhadas do ofício nr. 30555/2018 - SIALF - CAIXA, datado de 20 de agosto de 2018, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 18/09/2018, sob o nr. 149.944, procede-se a esta averbação **para constar que, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G, do Provimento nr. 08/2014, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de FRANCISCO FRANÇOIS MIRANDA JUNIOR, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 34 a 64, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor não foi localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível.** Fortaleza, 16 de maio de 2019. Eu, *[Assinatura]* 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 03
Fortaleza - CE, 26 / 05 / 2023
Ass: *[Assinatura]*
(Tribunal/Sobretudo)

MATRÍCULA

39.247

FICHA

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
30100290 - 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2004 / 3244.2888 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 39.247, vindos da ficha nr. 02.

AV.07/39.247 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 189.315 de 11/05/2023. Pelo Ofício nr. 365418/2023 - 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.06 da presente matrícula. Fortaleza, 26 de setembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/39.247 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 189.315 de 11/05/2023. Pela certidão do registro nr. 771580, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 10 de agosto de 2023, acompanhada do Ofício nr. 365418/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, 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. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de FRANCISCO FRANÇOIS MIRANDA JUNIOR, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 116 a 122, 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 e inacessível. Fortaleza, 26 de setembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

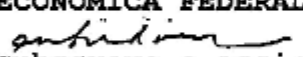
AV.09/39.247 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 199.372 de 25/04/2024. Pelo Ofício nr. 9815/2023 - CESAV/BU, datado de 19 de abril de 2024, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado das publicações em meio eletrônico, em site específico indicado pela 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 FRANCISCO FRANÇOIS MIRANDA JUNIOR, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, foram promovidas as suas notificações por edital em datas de 17/05/2024, 20/05/2024 e 21/05/2024, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 18 de junho de 2024. Eu, *[assinatura]* 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: ABE025329-D809.

AV.10/39.247 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 202.527 de 05/08/2024. Pelo requerimento datado de 29 de julho de 2024, assinado digitalmente, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante FRANCISCO FRANÇOIS MIRANDA JUNIOR, já qualificado, 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, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

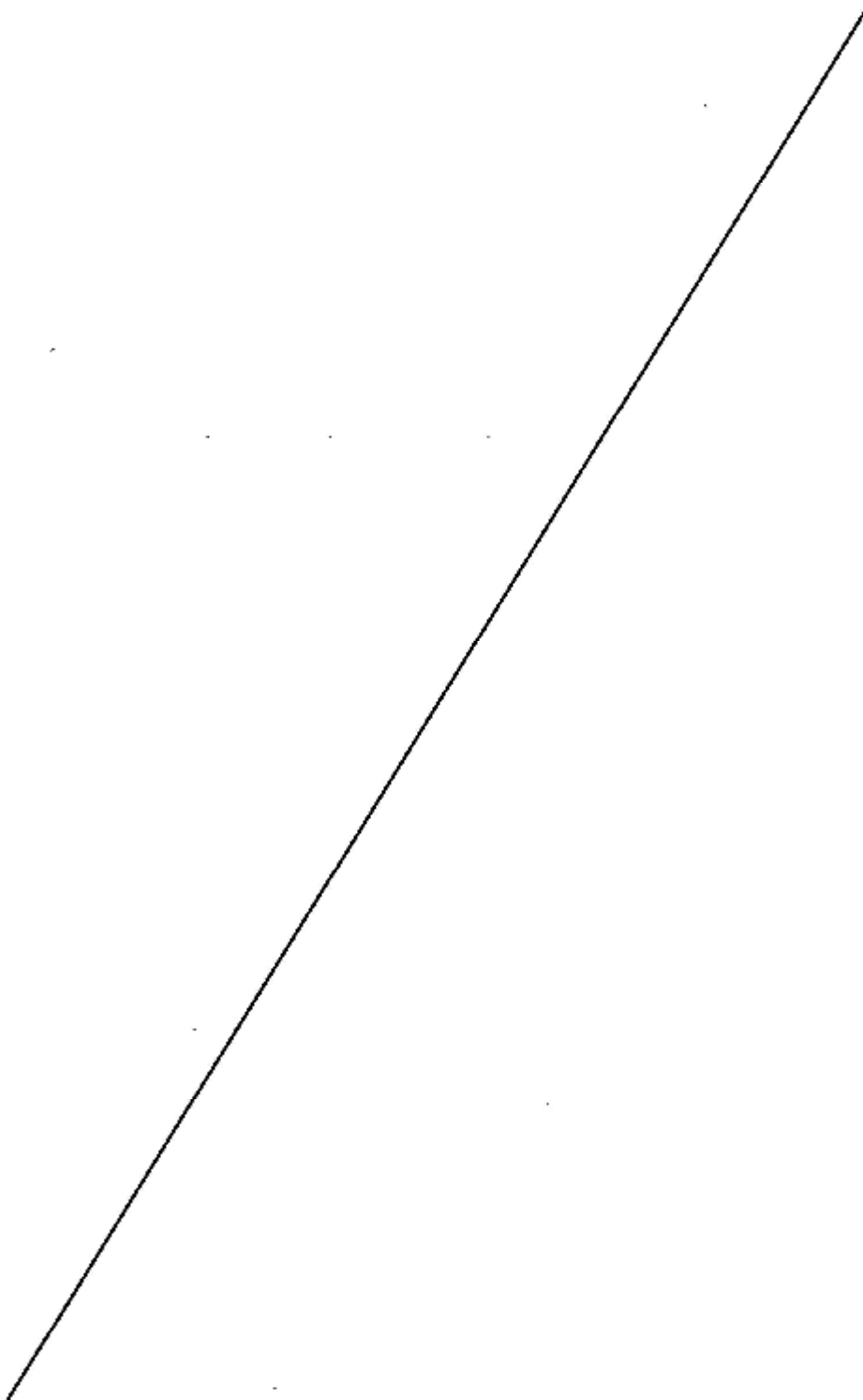
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.822,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABG366138-D8N9.

AV.11/39.247 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 202.527 de 05/08/2024.

Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10. da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 15067/2024, inscrição nr. 737115-2, emitida em 18/07/2024, com avaliação no valor de R\$ 205.410,00, paga em data de 26/07/2024, no valor de R\$ 4.108,20 (quatro mil, cento e oito reais e vinte centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 20 de agosto de 2024. Eu, *Brigida Yasmin*  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: ABG544193-F9P9.

=====



6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 202527

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 | 20240805000062 |
| Total Emolumentos | 4.022,06 |
| Total Fermoju | 210,26 |
| Total Selos | 82,80 |
| Total ISS | 201,11 |
| Total FAADEP | 201,09 |
| Total FRMMMP | 201,09 |
| Total | 4.918,21 |

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 10: R\$ 205.410,00

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

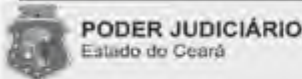
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 20/08/2024 16:57:23.

ASSINADO DIGITALMENTE

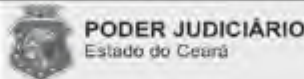
- () Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- () Tais Alcântara Braga - Substituta
- () Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
- () Israel da Silva Maia - Substituto
- () Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade



Selo 04

ABG518626-I4L9



Selo 12

ABG544193-F9P9



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

ABG366138-D8N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZWR5H-NKFQA-CQPWR-NUR4P

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/ZWR5H-NKFQA-CQPWR-NUR4P>

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

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