

L-2

6º Office de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Circunscrição de Fortaleza
Avenida Santos Dumont, 3080 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

43467

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

f. 8/10/13

DATA 27/05/2013

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial nr. 301, Torre 07, integrante do **CONDOMÍNIO JARDIM DAS MARGARIDAS**, situado na **Rua sem denominação oficial, nr. 350**, Ancuri, com área construída privativa de 49,060m² (quarenta e nove metros quadrados e sessenta centímetros), área comum construída de 6,484m² (seis metros quadrados, quatrocentos e oitenta e quatro centímetros), área vaga de garagem de 9,90m² (nove metros quadrados e noventa centímetros), área construída total de 55,544m² (cinquenta e cinco metros quadrados, quinhentos e quarenta e quatro centímetros), e fração ideal de 0,007384, com direito a uma vaga de garagem para automóvel, encravado dito condomínio em terreno situado neste Município de Fortaleza, no distrito de Messejana, no lugar denominado Ancuri, constante da quadra 05 (cinco), do Loteamento denominado Bairro Novo Fortaleza, perfazendo uma 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 e 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 7,00 (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 de 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 de 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 de 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 de 156°21'34" e segue por 9,03m (nove metros e três centímetros), até encontrar o ponto inicial 01, fechando assim o perímetro. Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nr. 730017-4.

PROPRIETÁRIA - ZANIAH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

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, datado de 06 de Outubro de 2009.

=====R.
1/43.467 - Pelo contrato por instrumento particular de aquisição de unidade e mútuo com obrigações, alienação fiduciária, programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV, datado de 08 de Março de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 09/05/2013, sob o nr. 98.878, a proprietária **ZANIAH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO JARDEL MACIEL DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF-MF nr. 985.637.853-20, RG nr. 2000010010077 SSPDC-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ana Bilhar, nr. 1.146, Meireles, pelo valor de R\$ 101.850,00 (cento e um mil, oitocentos e cinquenta reais), sendo R\$ 26.049,53 (vinte e seis mil, quarenta e nove reais e cinquenta e três centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 13.589,00 (treze mil, quinhentos e oitenta e nove reais) desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$ 62.211,47 (sessenta e dois mil, duzentos e onze reais e quarenta e sete 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, 27 de Maio de 2013. Eu, *Francisco de Sales Plustan/m* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====R.2/43.467 - 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 ao devedor fiduciante FRANCISCO JARDEL MACIEL DE SOUZA, já qualificado, pelo valor de R\$ 62.211,47 (sessenta e dois mil, duzentos e onze reais e quarenta e sete centavos), a ser paga pelo devedor no prazo de 300 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 476,09 (quatrocentos e setenta e seis reais e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08 de Abril de 2013, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e taxa efetiva de 5,1163% 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\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 27 de Maio de 2013. Eu, *Francisco de Sales Plustan/m* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====AV.3/43.467 - Certifico que foi apresentada juntamente com o contrato referido no R. 1 da presente matrícula a guia do ITBI, nr. 2013/004121, no valor pago total de R\$ 1.103,82 (um mil, cento e três reais e oitenta e dois centavos), em nome do comprador Francisco Jardel Maciel de Souza. Fortaleza, 27 de Maio de 2013. Eu, *Francisco de Sales Plustan/m* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====AV.4/43.467 - Pelo Ofício nr. 9494/2017 - SIALF - CAIXA, datado de 17 de abril de 2017, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotado em 27/04/2017, sob o nr. 136.792, procede-se a esta averbação **para constar que foi iniciado** o procedimento para intimação de FRANCISCO JARDEL MACIEL DE SOUZA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações

REGISTRO

43.467

FICHA

02

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

contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 46 a 49, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Fortaleza, 05 de maio de 2017. Eu, Priscila de Sá Brito 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 09/05/2023

ASS: [Signature]
(Titular/Substitute)

MATRÍCULA

43.467

FICHA

03

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. 43.467, vindos da ficha nr. 02.

AV.05/43.467 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 187.388 de 01/03/2023. Pela certidão do registro nr. 769236, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 04 de abril de 2023, acompanhada do ofício nr. 346230/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16 de fevereiro 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 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 JARDEL MACIEL DE SOUZA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 114 à 119, 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, 09 de maio de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/43.467 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 195.190 de 27/11/2023. Pelo Ofício nr. 2486/2023 - CESAV/BU, datado de 09 de agosto de 2023, 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 JARDEL MACIEL DE SOUZA, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, **foram promovidas as suas notificações por edital** em datas de 23/01/2024, 24/01/2024 e 26/01/2024, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 04 de março de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 290,44. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140127-F9H9.

AV.07/43.467 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 208.714 de 28/01/2025. Pelo Ofício nr. 559933/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 12 de março de 2025, 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, 29 de abril de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABN408913-N6M9.

AV.08/43.467 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 208.714 de 28/01/2025. Pela Certidão de Registro nr. 784319, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 08 de abril de 2025, acompanhada do Ofício nr. 559933/2025- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 12 de março de 2025, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, 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. 1.661 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de FRANCISCO JARDEL MACIEL DE SOUZA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de

MATRÍCULA

43.467

CNM: 015750.2.0043467-76

FICHA

Nº 03

CONTINUA NA FOLHA Nº 04

VERSO

08/09/2024 à 08/03/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado por hora certa, em data de 08 de abril de 2025**, nos termos do Art. 1.666 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, na pessoa de Felipe Oliveira, porteiro da residência do devedor. Fortaleza, 29 de abril de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABN408914-L4M9.

=====

AV.09/43.467 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 214.353 de 03/07/2025. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento CONDOMÍNIO JARDIM DAS MARGARIDAS, foi registrada sob o nr. 1.306 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.10 da Matrícula nr. 29.429, ambos deste Ofício. Fortaleza, 11 de agosto de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR178109-G6X9.

=====

AV.10/43.467 - MUDANÇA DE BAIRRO - Prenotação nr. 214.353 de 03/07/2025. Pelo requerimento datado de 23 de julho de 2025, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Limite Municipal e Bairro, nr. CO0059953/2025, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 25/07/2025, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado no Bairro Pedras**. Fortaleza, 11 de agosto de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR178110-J9X9.

=====

AV.11/43.467 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 214.353 de 03/07/2025. Pelo requerimento datado de 26 de junho de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante FRANCISCO JARDEL MACIEL DE SOUZA, 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, 11 de agosto de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.917,91. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR603409-H8P9.

=====

AV.12/43.467 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 214.353 de 03/07/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.11 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 9813/2025, emitida em 19/05/2025, com avaliação no valor de R\$ 159.410,00, paga em data de 30/05/2025, no valor de R\$ 3.188,20 (três mil, cento e oitenta e oito reais e vinte centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 11 de agosto de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR178111-I8X9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 214353

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art. 1.135 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE e de 90 dias caso seja apresentada para fins de parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária, conforme art. 1.502, §4º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20250703000099
Total Emolumentos	4.227,96
Total Fermoju	225,95
Total Selos	130,13
Total ISS	211,40
Total FAADEP	211,40
Total FRMMP	211,40
Total	5.218,24
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 11: R\$ 159.410,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 12/08/2025 13:51:38.

- ASSINADO DIGITALMENTE**
- () Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- () Taís 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

A consulta dos selos deve ser realizada após 02 (dois) dias úteis da data da certidão, nos termos do art. 7º, § 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABR324096-N5H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



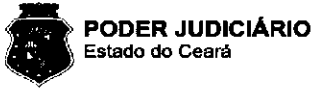
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABR178109-G6X9 ABR178110-J9X9
ABR178111-I8X9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13

ABR603409-H8P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital

em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZQLBE-2YPEG-KHX4V-L9E5F

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/ZQLBE-2YPEG-KHX4V-L9E5F>

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

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