

Registro de Imóveis da 1ª Zona Av. Antonio Sales, Nº 2187, 10º andar, Fortaleza-CE Fone: (85) 3261-7101 <i>José Anderson Cisne</i> OFICIAL REGISTRADOR	MATRÍCULA REGISTRO GERAL	83737
	Data 09/07/2013	Ficha 1
	Rubrica <i>José Anderson Cisne</i>	

CNM 020719.2.0083737-20

IMÓVEL - Uma casa de nº 102, Tipo 01, Bloco J, integrante do empreendimento denominado VILA VITÓRIA RESIDENCIAL, situado nesta Capital, no Distrito de Messejana, na Rua Ambrósio de Carvalho, SDO, antes Rua 6, nº 51, bairro Curio, com área privativa real de 56,96m², área privativa construída de 56,96m², área comum real de 58,603m², área comum de construção de 16,832m², área total real de 115,563m² e com uma área total de construção de 73,792m², com direito a uma vaga de garagem para estacionamento de veículo de passeio e fração ideal de 0,0262 do terreno em que se acha encravado referido empreendimento medindo 40,00m de frente e fundos, por 84,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 3.360,00m², constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da quadra 05, limitando-se: AO SUL (frente), Rua Ambrósio de Carvalho, SDO, antes Rua 6; AO NASCENTE (lado esquerdo), com a Rua 07 (SDO); AO POENTE (lado direito), com o terreno do Sítio São Miguel, de propriedade de Péricles Moreira da Rocha; e, AO NORTE (fundos), com o terreno do Sítio São Miguel, de propriedade de Péricles Moreira da Rocha. Inscrita na PMF sob o nº 605.105-7.

PROPRIETÁRIA - CONPLAC CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida Antônio Sales, nº 2155, sala 111, bairro Dionísio Torres, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.511.714/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 58.953 desta Serventia.

R.01/83737 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/08/2009, lavrada no 3º Ofício de Notas desta Capital, Tabelionato Pergentino Maia, às fls. 157, do Livro nº 0302, a proprietária CONPLAC CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTO LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a ANTONIO PINHEIRO JUNIOR, brasileiro, solteiro, médico, inscrito no CPF nº 090.563.433-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Soriano Albuquerque, nº 381, Joaquim Távora; pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), importância esta já recebida pela vendedora, do outorgado comprador, em moeda corrente nacional, pelo que dá plena, geral e irrevogável quitação de paga. Prenotado sob o Nº: 238080. FORTALEZA, 03 de Julho de 2013, (Conforme Art. 1246 C.C.) (Protocolizado em 09 de Julho de 2013. //

Eu, *[Assinatura]*, conferi. WILDES DOMINGOS FERNANDES - SINDT
 Eu, *[Assinatura]*, assinei. JOSE ANJOSON CISNE - OFICIAL

R.02/83737 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 1.444.0385626-7, datado de 22/08/2013, o proprietário ANTONIO PINHEIRO JUNIOR, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a ANA PAULA PINHEIRO BENTO, brasileira, solteira, nascida em 17/04/1981, bancária, inscrita no CPF sob o nº 626.281.943-68, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José Cals de Oliveira, 141, Guararapes; pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$12.000,00, com recursos próprios; R\$ 108.000,00, mediante financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Prenotado sob o Nº: 239927. FORTALEZA, 23 de

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 83737

Ficha 1

Agosto de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 04 de Setembro de 2013. *[Assinatura]*

Eu, *[Assinatura]*, conferi. IRENILDES BOMFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, *[Assinatura]*, assinei. JOSÉ ANDERSON CÍSNE - DEICIAL

R.03/83737 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 supra, a adquirente ANA PAULA PINHEIRO BENTO, já qualificada, transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), a ser paga pela devedora no prazo de 420 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$1.076,63, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/09/2013, à taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e efetiva ao ano de 8,8500%. Atendendo a fiduciante o que dispõe o item D7.1 do referido contrato, haverá um redutor da taxa de juros definida no item D7, passando esta a ser: taxa de juros nominal reduzida de 8.0000% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8.3000% ao ano. Constando no título demais termos e outras condições. Prenotado sob o N°: 239927. FORTALEZA, 23 de Agosto de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 04 de Setembro de 2013. *[Assinatura]*

Eu, *[Assinatura]*, conferi. IRENILDES BOMFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, *[Assinatura]*, assinei. JOSÉ ANDERSON CÍSNE - OFICIAL

AV.04/83737 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.03 supra, foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral nos termos da Lei nº 10.931/04, de nº1.4444.0385626-7, série 0813, no valor do crédito integral de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) emitida em 22/08/2013, em Fortaleza/CE. Prenotado sob o N°: 239927. FORTALEZA, 23 de Agosto de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 04 de Setembro de 2013. *[Assinatura]*

Eu, *[Assinatura]*, conferi. IRENILDES BOMFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, *[Assinatura]*, assinei. JOSÉ ANDERSON CÍSNE - OFICIAL

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 de Lei 8.935/94 Fortaleza/CE, 11/11/2012

Subst./Esc.: *[Assinatura]*
 Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha Karen de Queiroz Barros
 Eliana Lima Santos Evarchi Rildo Fabricio Pinheiro
 Ingrid Clemente Rodrigues Falon Soraya Melo Torres Pinheiro
 João Evangelista Araujo Neto

Continua na Ficha nº: 02

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 83.737	Ficha 02
--	-------------------------	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°83.737, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-05/83.737 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 310593/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 14/09/2022, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada, conforme Certidão(ões) de Notificação(es) n°(s) 851446, datada(s) de 14/10/2022, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas desta Capital, Cartório Argentino Mala, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 350.196, Fortaleza, 28/09/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.) Protocolizado em 11/11/2022.

Eu, *[Assinatura]*, conferi e assinei. **ILIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.**

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o Código Nacional de Matrículas.

Fortaleza, (CE) 12/07/2023 *[Assinatura]*

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Ana Lúcia Ferreira Pinto Roche | <input type="checkbox"/> Karol de Queiroz Barros |
| <input type="checkbox"/> Iliana Lima Santos Bianchi | <input type="checkbox"/> Pedro Fabiano Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> Irind Clementino Rodrigues Falson | <input type="checkbox"/> Soraya Melo Torres Pires |
| <input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto | |

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	------------------	--------------

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 03

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 83.737 020719.2.0083737-20	Ficha 03
--	--	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº 83.737, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-06/83.737 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 356465/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 08/05/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.05 supra. Prenotado sob o nº 358.468, Fortaleza, 17/04/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/07/2023.

Eu, *Pedro Fabiano Pimenta*, conferi e assinei. **PEDRO FABIANO PIMENTA - SUBS.**

Av-07/83.737 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 356465/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 08/05/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a) devedor(a) (es)/Fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, conforme Certidão(ões) de Notificação nº(s) 770616, datada(s) de 20/06/2023, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 358.468, Fortaleza, 17/04/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/07/2023.

Eu, *Pedro Fabiano Pimenta*, conferi e assinei. **PEDRO FABIANO PIMENTA - SUBS.**

Av-08/83.737 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme autorização do(a) credor(a), datada de 30/08/2023, apresentada e arquivada nesta Serventia, CANCELO a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.04 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 365.220, Fortaleza, 26/09/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/10/2023.

Eu, *Pedro Fabiano Pimenta*, conferi e assinei. **PEDRO FABIANO PIMENTA - SUBS.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX411256-P9Q9

Av-09/83.737 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 30/08/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 365.220, Fortaleza, 26/09/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/10/2023.

Eu, *Pedro Fabiano Pimenta*, conferi e assinei. **PEDRO FABIANO PIMENTA - SUBS.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.417,80. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX139243-09Y9

Av-10/83.737 - PUBLICIDADE DA DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de DTI nº 17178/2023, paga em 22/08/2023. Prenotado sob o nº 365.220, Fortaleza, 26/09/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/10/2023.

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 020719.2.0083737-20	83.737	Ficha 03
--	--------------------------------------	--------	-------------

Eu, PEFA, conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO, SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no
ato acima: AAX411257-Q9Q9

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**PROTOCOLO 365220**

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noveenta) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 3899,71 / Fermoju: 206,04 / Selo: 98,71 / ISS: 0,00 / FAADEP: 194,98 / FRMMP: 194,98 / Total: 4594,42

Fortaleza, 5 de outubro de 2023.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20230926000265
Total Emolumentos	3.899,71
Total FERMOJU	206,04
Total Selos	98,71
Valor Total	4.204,46
Base de Cálculo / Ato com Valor Declarado	
Bem/Negócio 9:	R\$ 168.930,00
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
AAY037299-N709



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
AAX411256-P9Q9 AAX411257-Q9Q9




SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
AAX139243-O9Y9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WZN3K-LYCYT-N7MLA-EBM3U

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

Pedro Fabrício Pinheiro (CPF 633.901.593-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WZN3K-LYCYT-N7MLA-EBM3U>

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

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