

L-2

<p><b>6º Ofício de Registro de Imóveis</b>  <b>REGISTRO GERAL</b>                  Comarca de Fortaleza                  Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100                  Telefone/Fax: 3268.1655</p>	<p><b>MATRÍCULA</b></p>	<p>034.515</p>
<p><b>BELª. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANN</b>                  Titular</p>	<p><b>RUBRICA</b></p> 	<p>DATA 24/03/2011</p>
		<p>FOLHA 1</p>

**IMÓVEL** - Um apartamento de nr. 102B, térreo, Tipo B, localizado na **Rua Professor Moreira de Sousa, nr. 310**, integrante do **Empreendimento denominado EDIFÍCIO ELEGANCE**, situado nesta Capital, no Passaré, com área total de 85,69m<sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados e sessenta e nove centímetros), área privativa de 64,90m<sup>2</sup> (sessenta e quatro metros quadrados e nove centímetros), área comum de 20,79m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados e setenta e nove centímetros), e fração ideal de 6,43%, encravado dito condomínio, constituído pelos lotes nrs. 03 (três), A, B e C, da quadra 22 (vinte e dois) do Loteamento Parque Adriano, medindo e limitando-se: **AO LESTE** (frente), 51,00m (cinquenta e um metros), com a Rua Professor Moreira de Sousa (antiga Rua O); **AO OESTE** (fundos), 51,00m (cinquenta e um metros), de forma irregular, composto de 03 segmentos contínuos, sendo o primeiro de 27,00m (vinte e sete metros) linear, no sentido norte-sul, o segundo do segmento medindo 12,00m (doze metros), no sentido leste-oeste, e o terceiro segmento medindo 12,00m (doze metros), no sentido norte-sul, limitando-se o primeiro e segundo segmento com parte do lote nr. 02 (dois), e com o lote D, o terceiro segmento limita-se com parte do lote nr. 06 (seis), e parte do lote nr. 11 (onze), da mesma quadra; **AO NORTE** (lado esquerdo), 21,00m (vinte e um metros), com a Rua Pedro Veríssimo; e, **AO SUL** (lado direito), 33,00m (trinta e três metros), com o lote nr. 04 (quatro), do Loteamento Parque Adriano.

**PROPRIETÁRIOS** - **JOSÉ CALDEIRA CARDOSO FILHO**, brasileiro, engenheiro mecânico, CPF-MF nr. 696.619.878-15, RG nr. 4457735-SSP-SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **LÚCIA MARTINS FERNANDES CARDOSO** brasileira, bibliotecária, CPF-MF nr. 104.815.738-52, RG nr. 6287983-SSP-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luisa Miranda Coelho, nr. 213, Luciano Cavalcante.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R. 01 da Matrícula nr. 21.616, R. 01 da Matrícula nr. 21.617, R. 01 da Matrícula nr. 21.618, e R. 01 da Matrícula nr. 23.813, hoje objeto da Matrícula nr. 33.148, todas deste Ofício.

**AV.01/034.515** - Pelo requerimento datado de 01 de Março de 2011, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 01/03/2011, sob o nr. 79.812, procede-se a esta averbação **para constar que** a presente matrícula foi aberta a pedido do proprietário **JOSE CALDEIRA CARDOSO FILHO**. Fortaleza, 24 de Março de 2011. Eu,  Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

**R.02/034.515** - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, datado de 25 de Maio de 2012, devidamente assinado pelas partes com tratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 30/07/2012, sob o nr. 92.107, os proprietários **JOSE CALDEIRA CARDOSO FILHO**, diretor de empresas, e sua mulher **LUCIA MARTINS FERNANDES CARDOSO**, já qualificada, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **RAIMUNDO VIEIRA DE QUEIROZ FILHO**, brasileiro, sócio proprietário de microempresa, CPF-MF nr. 849.324.813-49, RG CNH nr. 02725413398 DETRAN-CE, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nr. 6.515/77, com **LIDIA QUEIROZ GURGEL** brasileira, do lar, CPF-MF nr. 024.312.323-01, RG CNH nr. 03621556862 DETRAN-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alexandre Barauna, nr. 1.397, Montese, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sendo R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$ 60.800,00 (sessenta mil e oitocentos reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede

MATRÍCULA

34.515

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 16 de Agosto de 2012. Eu, *Françisco de Sales Oliveira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

**R.03/034.515** - Pelo contrato referido no R. 02 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 sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários RAIMUNDO VIEIRA DE QUEIROZ FILHO e sua mulher LIDIA QUEIROZ GURGEL, já qualificados, pelo valor de R\$ 60.800,00 (sessenta mil e oitocentos reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 300 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 479,60 (quatrocentos e setenta e nove reais e sessenta centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de Junho de 2012, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e taxa efetiva de 5,1161% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 16 de Agosto de 2012. Eu, *Françisco de Sales Oliveira* Oficial do 6º Ofício do Registro de Imóveis datilografei e assino.

**AV.4/34.515** - Pelos Ofícios da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado em 04/01/2016, sob o nr. 126.218, procede-se a esta averbação **para constar que** os devedores fiduciários RAIMUNDO VIEIRA DE QUEIROZ FILHO e sua mulher LIDIA QUEIROZ GURGEL, **satisfezeram as obrigações** objeto do procedimento para intimação para fins de consolidação da propriedade fiduciária objeto do R.3 que pesa sob o imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 11 de janeiro de 2016. Eu, *Françisco de Sales Oliveira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.5/34.515** - Pelas certidões dos registros nrs. 00532284, 00532285 e 00532287, datados de 31 de janeiro de 2018, e nr. 00532283, datado de 02 de fevereiro de 2018, todas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, acompanhadas do ofício nr. 31321/2017 - SIALF - CAIXA, datado de 05 de dezembro de 2017, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotado em 17/01/2018, sob o nr. 143.779, 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 RAIMUNDO VIEIRA DE QUEIROZ FILHO e sua mulher LIDIA QUEIROZ GURGEL, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nr. 63 a 66, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado no referido registro que os **devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível**. Fortaleza, 15 de fevereiro de 2018. Eu, *Françisco de Sales 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, 02 / 09 / 13

Ass: *Françisco de Sales Oliveira*  
(Titular/Substituto)

REGISTRO

34.515

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

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 34.515, vindos da ficha nr. 01.

=====

**AV.06/34.515** - Pelo Ofício nr. 15164-C/2018 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 01 de março de 2019, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em 26/11/2018, sob o nr. 151.981, procede-se a esta averbação **para constar que a credora solicitou o cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.5 da presente matrícula. Fortaleza, 02 de setembro de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

**AV.07/34.515** - Pelas certidões dos registros nrs. 746182 e 746183, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 18 de junho de 2019, acompanhadas do ofício nr. 41759/2018 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 25 de fevereiro de 2019, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 26/11/2018, sob o nr. 151.981, 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 RAIMUNDO VIEIRA DE QUEIROZ FILHO e sua mulher LIDIA QUEIROZ GURGEL, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 074 à 081, 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 01 de julho de 2019, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 01 de julho de 2019**, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 02 de setembro 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, 07/02/2020  
Ass: *[Assinatura]*  
(Titular / Substituto)

MATRÍCULA

34.515

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 / 3244.7886 / 3224.7155

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 34.515, vindos da ficha nr. 02.

**AV.08/34.515** - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 162.355 de 15/01/2020. Pelo Ofício nr. 140717/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/FO, datado de 09 de janeiro de 2020, 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.07 da presente matrícula. Fortaleza, 07 de fevereiro de 2022. Eu, *[assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.09/34.515** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 162.355 de 15/01/202. Pelas certidões dos registros nrs. 750940 e 750941, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 13 de fevereiro de 2020, acompanhadas do ofício nr. 140717/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/FO, datado de 09 de janeiro de 2020, 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 RAIMUNDO VIEIRA DE QUEIROZ FILHO e sua mulher LIDIA QUEIROZ GURGEL, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 088 a 091, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os **devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível**. Fortaleza, 07 de fevereiro de 2022. Eu, *[assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.10/34.515** - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 202.447 de 01/08/2024. Pelo Ofício nr. 503069/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 17 de setembro de 2024, 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.09 da presente matrícula. Fortaleza, 05 de novembro de 2024. Eu, *[assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABI848675-F8W9.

**AV.11/34.515** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 202.447 de 01/08/2024. Pelas Certidões dos Registros nrs. 781340 e 781341, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 11 de outubro de 2024, acompanhadas do Ofício nr. 503069/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 17 de setembro de 2024, 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 LIDIA QUEIROZ GURGEL e seu marido RAIMUNDO VIEIRA DE QUEIROZ FILHO, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 10/05/2024 a 10/09/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os **devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível**. Fortaleza, 05 de novembro de 2024. Eu, *[assinatura]*

MATRÍCULA:

34.515

CNM: 015750.2.0034515-63

FICHA

Nº 03

CONTINUA NA FOLHA Nº 04

VERSO

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: ABI848676-K4W9.

=====

**AV.12/34.515** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 206.761 de 02/12/2024. Pelo Ofício nr. 137555/2024 - CESAV/BU, datado de 28 de novembro 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 dos devedores RAIMUNDO VIEIRA DE QUEIROZ FILHO e sua mulher LIDIA QUEIROZ GURGEL, não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foram promovidas as suas notificações por edital** em datas de 23/12/2024, 26/12/2024 e 27/12/2024, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 27 de janeiro de 2025. 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: ABL203380-E6R9.

=====

**AV.13/34.515** - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 211.741 de 23/04/2025. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento EDIFÍCIO ELEGANCE, foi registrada sob o nr. 1.175 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.03 da Matrícula nr. 33.148, ambos deste Ofício. Fortaleza, 08 de maio 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: ABN828191-J9W9.

=====

**AV.14/34.515** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 211.741 de 23/04/2025. Pelo requerimento datado de 18 de março de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários RAIMUNDO VIEIRA DE QUEIROZ FILHO e sua mulher LIDIA QUEIROZ GURGEL, já qualificados, 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, 08 de maio de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.789,05. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABO136694-H9M9.

=====

**AV.15/34.515** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 211.741 de 23/04/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.14 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 4987/2025, inscrição nr. 701163-6, emitida em 14/03/2025, com avaliação no valor de R\$ 153.410,00, paga em data de 14/03/2025, no valor de R\$ 3.068,20 (três mil, sessenta e oito reais e vinte centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 08 de maio 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: ABN828192-G8W9.

## 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

### Protocolo 211741

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	20250423000083
Total Emolumentos	4.057,33
Total Fermoju	214,95
Total Selos	108,38
Total ISS	202,87
Total FAADEP	202,87
Total FRMMP	202,87
Total	4.989,27

#### Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 14: R\$ 153.410,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 08/05/2025 16:26:32.

#### 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



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 04

ABO066198-F7H9



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

ABN828191-J9W9 ABN828192-G8W9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](mailto:selodigital.tjce.jus.br/portal)

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](mailto:selodigital.tjce.jus.br/portal)



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 13

ABO136694-H9M9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](mailto:selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VDDXG-6ZBZW-FUD25-5DH3P

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/VDDXG-6ZBZW-FUD25-5DH3P>

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

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