

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Av. Antonio Sales, N.º 2187, 10º andar, Fortaleza-CE

Fone: (85) 3261-7101

José Anderson Chave

OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

84749

Data 23/10/2013

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - A fração ideal de 0,00259 que corresponderá ao apartamento de n.º 1305, tipo A2T-d, Torre 03, localizado no 13.º pavimento, que integrará o Empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANT ANGELLI, a ser construído, à Rua Sem Denominação Oficial, n.º 485, com uma área privativa de 54,86m², área comum de 46,85m², área total de 101,71m², com direito a 2 (duas) vagas de garagem n.ºs 37 e 38 vinculadas à unidade, do terreno em que será encravado dito condomínio, situado nesta Capital, nas terras de lugar denominado STRIO CANAAN, distrito de Messejana, constituído pela Quadra 34 (trinta e quatro), com 24 (vinte e quatro) lotes, sendo Lotes n.ºs 02 (dois) a 11 (onze) e de 14 (quatorze) a 23 (vinte e três), medindo de forma regular 12,10m (doze metros e dez centímetros) de frente, por fundos 33,00m (trinta e três metros) cada e os lotes n.ºs 01 (um), 12 (doze), 13 (treze) e 24 (vinte e quatro) esquina, medindo 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) de frente, por fundos de 33,00m (trinta e três metros) cada, perfazendo uma área total de 10.164,00m² (dez mil, cento e sessenta e quatro metros quadrados) de um terreno medindo 154,00m (cento e cinquenta e quatro metros) de frente e fundos, por 66,00m (sessenta e seis metros) nas laterais, limitando-se: AO SUL, com a Rua Avelada, lado ímpar; AO NORTE, lado par, com a Rua sem denominação oficial; AO NORTE, lado par, com a Rua sem denominação oficial; e, AO POENTE, com a Rua sem denominação oficial, lado ímpar. Inscrito na PMF sob o n.º 721.729-3. PROPRIETÁRIA - MESSEJANA I INCORPORADORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ n.º 09.622.006/0001-75, situada na Rua Visconde de Mauá, n.º 1590, sala 03, bairro Meireles, em Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 84.443 desta Serventia.

R.01/84749 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular n.º 855552522435 datado de 05/04/2013, em Fortaleza/CE, a proprietária MESSEJANA I INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada, VENDEU a fração ideal do imóvel objeto desta matrícula a BRUNO LIMA PONTES, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 21/02/1985, servidor público estadual, inscrito no CPF sob o n.º 643.569.143-68, residente e domiciliado na Rua Tiangua, n.º 245, Planalto Ayrton, em Fortaleza/CE; sendo que a unidade habitacional a ser construída e integralizada a este contrato é no valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), valor este referente à aquisição do terreno que é de R\$6.050,00, e o restante será destinado à construção da unidade, a ser pago pelo comprador na seguinte forma: R\$14.723,99, com recursos próprios; e R\$125.276,01, mediante financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o N.º: 241863 PORTALEZA, 21 de Outubro de 2013. (Conforme Art. 1246 CC) Protocolizado em 23 de Outubro de 2013. ////


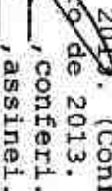
Eu, , conferi. VINNA GÊ TRIGUEIRO - SUBST
Eu, , assinei. JOSÉ ANDERSON CHAVE - OFICIAL



R.02/84749 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, o adquirente BRUNO LIMA PONTES, já qualificado, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel referente à



Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

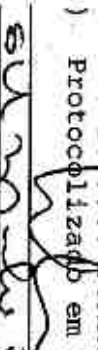
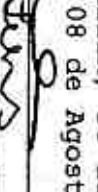
Matrícula 84749

Ficha 1

fração ideal objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$125.276,01 (cento e vinte e cinco mil duzentos e setenta e seis reais e um centavo), a ser paga pelo devedor no prazo de 10 meses de construção e 300 meses de amortização, sendo o valor total da prestação inicial de R\$1.213,82, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima, à taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e taxa de juros ao ano efetiva de 7,3997%, constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o N.º: 241863. FORTALEZA, 21 de Outubro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 23 de Outubro de 2013. /// Eu, , conferi. MMA de TRIGUEIRO. SUBST Eu, , assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.03/84749 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Proceder-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.02 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Certidão Negativa de Débitos e Trabalhistas n.º 37502611/2013, em nome do adquirente e devedor/fiduciante, expedida em 22/10/2013. Prenotado sob o N.º: 241863. FORTALEZA, 21 de Outubro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 23 de Outubro de 2013. /// Eu, , conferi. MMA de TRIGUEIRO. SUBST Eu, , assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.04/84749 - LIMITES - Conforme elementos constantes na AV.43 do título anterior, matrícula 84.443 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANT ANGELI, do qual faz parte integrante o imóvel desta matrícula, limita-se: Ao Norte(fundos) com a Rua Uberlândia, SDO, antes Rua Sem Denominação Oficial; Ao SUL(frente) com a Rua Aveledo (SDO), lado par, n.º396; Ao Leste(lado esquerdo): com a Rua José Ivo, SDO, antes Rua Sem Denominação Oficial; e ao Oeste(lado direito): Rua João Ivo, SDO, antes Rua Sem Denominação Oficial. Prenotado sob o N.º: 248426, FORTALEZA, 14 de Abril de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 16 de Abril de 2014. /// Eu, , conferi. MMA de TRIGUEIRO. SUBST Eu, , assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.05/84749 - PUBLICIDADE DA CONSTRUÇÃO - Conforme elementos da AV.66 do título anterior matrícula n.º 84.443 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi averbada no citado ato a construção da TORRE 03, do empreendimento denominado de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANT ANGELI, permanecendo esta unidade com as mesmas características que as indicadas na abertura desta matrícula e que a Convenção de Condomínio do citado empreendimento foi registrada no Livro-03 Auxiliar n.º 6048 desta Serventia. Prenotado sob o N.º: 250990. FORTALEZA, 30 de Junho de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 08 de Agosto de 2014. /// Eu, , conferi. MMA de TRIGUEIRO. SUBST Eu, , assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST

AV.06/84749 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme AV. 43 e AV.61 da

Continua na Ficha n.º: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARA

Matrícula

Ficha

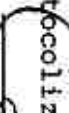
VERSO EM BRANCO

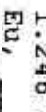
Continua na Ficha nº: 03


VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matricula/CNM	84.749	Ficha	03
		020719.2.0084749-88		

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°84.749, vindos da ficha anterior. //

AV-09/84.749 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) Credor(a)/fiduciário(a), n° 469869/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16/04/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a) (s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a) (s) mesmo(a) (s) sido notificado(a) (s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de cliente, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 777649, datada(s) de 02/05/2024, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 371.8557 Fortaleza, 01/04/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/05/2024. LEI Nº 9.514/97 DO C.C.
Eu, , conferi e assinei.
Valor(es) referent(e)s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC471360-K9P9

AV-10/84.749 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 05/07/2024, 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 n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 376.269, Fortaleza, 11/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/07/2024.
Eu, , conferi e assinei. SIGNADO TORRES PARESO-SIST
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.822,79. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABD402751-F6W9

AV-11/84.749 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao Av.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 12820/2024, paga(s) em 28/06/2024. Prenotado sob o n° 376.269, Fortaleza, 11/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/07/2024.
Eu, , conferi e assinei. SIGNADO TORRES PARESO-SIST
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE289052-J9V9

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 376269

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(noventa) 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.

Contratadores/Prestadores:

Emolumentos: 4022,06 / Fermoju: 210,30 / Selo: 82,60 / ISS: 201,11 / FAADep: 201,09 / FRMMp: 201,09 / Total: 4918,25

Fortaleza, 23 de julho de 2024.

Assinado Digitalmente
 Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20240711000075
Total Emolumentos	4.022,06
Total FERMOJU	210,30
Total Selos	82,60
Valor Total	4.314,96
Base de Cálculo / Ato com Valor Declarado:	
Benf.Negócio 10:	R\$ 228.980,00
Localização do Contrato / Dependentes Civil, em linha de emolumentos emolumentos	
7015 / 7016 / 7009 / 7010 / 7020 / 7025	



Selo 04
 ABF170300-F6F9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

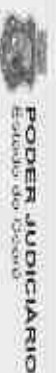


Selo 12
 ABE289052-J8V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
 ABD402761-F6W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 363ME-JUMB4-H7HUT-W4X6L

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

Soraia Melo Torres Pinheiro (CPF 002.493.673-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/363ME-JUMB4-H7HUT-W4X6L>

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

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