

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Av. Antonio Sales, N.º 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
 Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

89830

Data 17/06/2015

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Apartamento de n.º 404, Bloco C, Tipo B, 3º pavimento, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAÇO DE MESSEJANA, situado nesta Capital, na Rua Padre Pedro de Alencar, n.º1.662, com área privativa de construção 66,25m², área comum de construção de 31,10m², área total construída de 97,35m², com direito a duas vagas de garagem descobertas de n.ºs. 056 e 079 e fração ideal de 0,0157699 do terreno onde está encravado referido empreendimento, de forma irregular, no bairro Messejana, lado par, distando 342,00m para o cruzamento da Rua Padre Pedro de Alencar, com a Rua Ramal Guarany, antiga Estrada do Ancuri, no sentido sul/norte, e que mede: partindo do ponto P1 (ang. interno de 84º21'), segue numa extensão de 211,80m no sentido nascente/poente até o ponto P2, do ponto P2 (ang. interno de 85º24'), segue numa extensão de 17,50m no sentido sul/norte até o ponto P3, do ponto P3 (ang. interno de 99º12'), segue numa extensão de 208,25m no sentido poente/nascente até o ponto P4, do ponto P4 (ang. interno de 91º03'), segue numa extensão de 34,30m no sentido norte/sul, até o ponto P1, totalizando um perímetro de 471,85m, perfazendo uma área total de 5.410,70m², com os seguintes limites: AO NASCENTE (frente), com a Rua Padre Pedro de Alencar, antiga Estrada do Guarany; AO POENTE (fundos), com a Rua Projetada, sem denominação oficial, antes com parte do terreno de propriedade de Francisco das Chagas Dantas; AO NORTE (lado esquerdo), com o terreno do Condomínio Residencial Parque Residencial Messejana, n.º1.620 da Rua Padre Pedro de Alencar; AO SUL (lado direito), com o terreno do condomínio Residencial Messejana, n.º1.720, da Rua Padre Pedro de Alencar, e com o imóvel de n.º1.730 com frente para a Rua Padre Pedro de Alencar. Inscrição na FMF sob o n.º 799.734-5. PROPRIETÁRIA - TAMARA CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida Antonio Sales, n.º1885, loja 02, térreo, Dionísio Torres, CNPJ-MF n.º 73.315.608/0001-89. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 85.441 desta Serventia.

AV.01/89830 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta tendo em vista solicitação da proprietária, através de requerimento datado de 10/06/2015, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário. Prenotado sob o N.º: 2622248. FORTALEZA, 29 de Maio de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 17 de Junho de 2015. //

Eu, _____, conferi.
 Eu, _____, assinei.
 WINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.
 JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

TERMO DE CONTINUIDADE - Deu-se que a presente ficha tem a 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. 4.º da Lei 8.935/04, Fortaleza, em 29 de Junho de 2015. Subst./Esc. *Wina Gé Trigueiro*

() Ana Lucia Ferreira Pinto Riquena () Ivina Gal Trigueiro
 () Liliana Lima Santos Bignich () Julia Evangelina Araújo Neto
 () Tatyli Chaves de Rodrigues / Neto () Nelson de Oliveira Barros Xavier
 () Inevallina Bôlden Pinheiro () Soraia Melo Torres Pivaleiro

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 02.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARA

Matrícula 89.830

Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°89.830, vindos da ficha anterior. //

R-02/89.830 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular n° 8.4444.1690537-5, datado de 12/12/2017, a proprietária TÂMARA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a JOANA DARCI DE LIMA SCIPPIÃO, brasileira, auxiliar de produção, solteira, inscrita no CPF n° 567.404.683-20, residente e domiciliada na Rua Coletor Antonio Gadelina, n° 517, Altos, Messejana em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 2.415,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento); R\$ 34.930,54, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 142.654,46 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Prenotado sob o n° 288.156, Fortaleza, 19/12/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/01/2018.

Eu, *Carolina Albuquerque*, conferi. **INSUBSISTENTE**
Eu, *Carolina Albuquerque*, assinei. **NSUBSISTENTE**

NSUBSISTENTE

R-03/89.830 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no R.02 supra, a adquirente JOANA DARCI DE LIMA SCIPPIÃO, já qualificada, TRANSFERIU em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514 de 20/11/97, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$142.654,46, a ser paga pela devedora no prazo de 360 meses de amortização, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 950,47; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 12/01/2018; com taxa de juros contratada nominal de 6.5000% a.a e taxa de juros contratada Efetiva de 6.6971% a.a; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o n° 288.156, Fortaleza, 19/12/2017, (conforme Art. 1.245 do C.C.). Protocolizado em 03/01/2018.

Eu, *Carolina Albuquerque*, conferi. **INSUBSISTENTE**
Eu, *Carolina Albuquerque*, assinei. **NSUBSISTENTE**

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 da Lei 8.095/94.

Fortaleza, 03 de Maio de 2018.

Carolina Albuquerque

() Ana Lúcia Ferreira Pinheiro
() Helena de Paula Ramos
() Liliane Lima Santos Brandt
() Ingrid Carmichael R. Pezari

() João Evangelista Araújo Neto
() Lenore de Queiroz R. Moraes
() Paulo Roberto Pinheiro
() Sueli Maria Torres Pinheiro

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 89.830

Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°89.830, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/89.830 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, n° 209639/2021 - CESAV/BU, datado de 12/08/2021, em Baururu/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado 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 no termo em anexo, conforme Certidão de Notificação n° 758869, datada de 13/09/2021 expedida pelo 4° Ofício de Notas - 2º RTD, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 334.014, Fortaleza, 24/08/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.) Protocolizado em 04/10/2021.

Eu, Carolina Barreira, conferi e assinei.

MARCADINHO IMPRESSO EM TINTA AZUL

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 matrícula.

Fortaleza, (CE), 28/09/2023 PM

Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha Karen de Castro Barros.
 Jiliana Lima Santos Bianchi Pedro Fabrício Oliveira
 Ingrid Clementino Rodrigues Faria Saraí Aléo Torres Pinheiro
 João Evangelista Araújo Melo

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha n.º: 64

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM
020719.2.0089830-74

89.830

Ficha

04

CONTINUIDADE - CONTINUAÇÃO HISTÓRICA DOS LANÇAMENTOS REFERENTES À Mat. n°89.830, vindos da ficha anterior. //

AV-05/89.830 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 405323/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 18/08/2023, 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.04 supra. Prenotado sob o n° 364.054, Fortaleza, 23/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/09/2023.

Eu, Paula, conferi e assinei.

REGISTRO PÚBLICO DE IMÓVEIS - CEARÁ

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX286377-J3M9

AV-06/89.830 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 405323/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 18/08/2023, 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) 772683, datada(s) de 04/09/2023, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 364.054, Fortaleza, 23/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/09/2023.

Eu, Paula, conferi e assinei.

REGISTRO PÚBLICO DE IMÓVEIS - CEARÁ

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 213,86. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX286378-J3M9

AV-07/89.830 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 461394/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 22/03/2024, 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.06 supra. Prenotado sob o n° 370.657, Fortaleza, 28/02/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/05/2024.

Eu, Paula, conferi e assinei. Karol de Oliveira Barros - Esc. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC471498-C2P9

AV-08/89.830 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 461394/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 22/03/2024, 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) 776963, datada(s) de 29/04/2024, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n°

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 020719.2.0089830-74	89.830	Ficha 04
--	--------------------------------------	--------	-------------

370.657, Fortaleza, 28/02/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.).
Protocolizado em 22/05/2024.

Eu, Suzana S., conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 239,23. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABC471499-E4P9

AV-09/89.830 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 08/07/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 376.399, Fortaleza, 15/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/07/2024.

Eu, Suzana S., conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.829,99. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABD402801-I9W9

AV-10/89.830 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.09 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n.º(s) 12883/2024, paga(s) em 03/07/2024. Prenotado sob o nº 376.399, Fortaleza, 15/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/07/2024.

Eu, Suzana S., conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no
ato acima: ABE289117-B9V9

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 376399

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.tce.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: 4028,05 / Fermoju: 210,61 / Selo: 82,60 / ISS: 201,41 / FAADep: 201,39 / FRMMP: 201,39 / Total: 4925,45

Fortaleza, 24 de julho de 2024.

Assinado Digitalmente
 Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20240715000085
Total Emolumentos	4.028,05
Total FERMOJU	210,61
Total Selos	82,60
Valor Total	4.321,26
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado:	
Benf.Negócio 91	R\$ 207.570,00
Localização: 34 Contratos / Dependentes Cid. em Situa de emolumentos em processo	
7015 / 7016 / 7009 / 7010 / 7025 / 7020	



Selo 04
 ABF170649-K9F9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 12
 ABE289117-99V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13
 ABD402801-19W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7SS9F-T8XQS-27XD2-8HL9V

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

Karen de Queiroz Barros (CPF 013.078.443-59)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7SS9F-T8XQS-27XD2-8HL9V>

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

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