

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comércio de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3250 - Loja 01
Telefones: (85) 3244.2604 / 3244.7886

MATRÍCULA

71.244

DATA **05/07/2018**BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 405, Bloco B, Tipo B-1, integrante do **Empreendimento denominado RESIDENCIAL MONTEREI**, situado nesta Capital, na **Rua 08H, nr. 255**, Prefeito José Walter, com área privativa de 50,39m² (cinquenta metros quadrados e trinta e nove centímetros), área comum de 26,88m² (vinte e seis metros quadrados e oitenta e oito centímetros), área total de 77,27m² (setenta e sete metros quadrados e vinte e sete centímetros), fração ideal de 0,0062500, com direito a duas vagas de garagem nrs. 144 e 145, encravado em um terreno constituído pelo lote nr. 01B (um B), da quadra 06 (seis) com uma área de 9.938,60m² (nove mil, novecentos e trinta e oito metros quadrados e sessenta centímetros), com os seguintes limites e dimensões: **AO SUL**, em três segmentos contínuos com a Rua 12H, sendo o primeiro de linha reta de 50,59 (cinquenta metros e cinquenta e nove centímetros), o segundo curvilíneo com raio igual a 180,54m (cento e oitenta metros e cinquenta e quatro centímetros) e comprimento de arco de 126,98m (cento e vinte e seis metros e noventa e oito centímetros), e o terceiro de linha reta de 17,88m (dezessete metros e oitenta e oito centímetros), num total de 195,45 (cento e noventa e cinco metros e cinco centímetros); **AO NORTE**, em um segmento em linha reta de 157,52m (cento e cinquenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros), com o lote 1A (um A); **AO OESTE**, em dois segmentos contínuos curvilíneos com a Rua 08E, sendo o primeiro com raio de 598,70m (quinhentos e noventa e oito metros e setenta centímetros), e comprimento de arco de 74,67m (setenta e quatro metros e sessenta e sete centímetros), e o segundo com raio igual a 1.063,37m (um mil, sessenta e três metros e trinta e sete centímetros) e comprimento de arco de 15,99m (quinze metros e noventa e nove centímetros), num total de 90,66m (noventa metros e sessenta e seis centímetros).

PROPRIETÁRIA - JSC ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 09.476.649/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Eliseu Oriá, nr. 104, sala 104, 201 e 204, Edson Queiroz.

TÍTULO AQUISITIVO - R.2 da Matrícula nr. 43.777, deste ofício, datado de 27 de abril de 2015.

=====

AV.01/71.244 - Pelo requerimento datado 18 de maio de 2018, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 30/05/2018, sob o nr. 146.872, procede-se a esta averbação **para constar que a presente matrícula foi aberta** a pedido da proprietária **JSC ENGENHARIA LTDA**. Fortaleza, 05 de julho de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.02/71.244 - Certifico que o imóvel ora matriculado se encontra **hipotecado** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, pelo R.153 na Matrícula nr. 43.777, deste Ofício. Fortaleza, 05 de julho de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.03/71.244 - Certifico que o imóvel ora matriculado constitui-se em **patrimônio de afetação** em regime de afetação submetido à incorporação do RESIDENCIAL MONTEREI, de acordo com AV.5 da Matrícula nr. 43.777, deste Ofício. Fortaleza, 05 de julho de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

L-2

MATRÍCULA

71.244

FICHA

01 1

CONTÍNUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

AV.04/71.244 - Pelo contrato de compra e venda de unidade vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia - recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nr. 1.7877.0021774-1, datado de 31 de julho de 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 14/01/2019, sob o nr. 153.153, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a hipoteca** referida na AV.02, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 29 de janeiro de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.05/71.244 - Pelo contrato referido na AV.04 desta matrícula, o proprietário **JSC ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO SOUSA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CPF-MF nr. 018.200.773-14, CNH nr. 65717602709 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Jurandyr Nunes, nr. 960, Sapiranga, pelo valor de R\$ 175.900,00 (cento e setenta e cinco mil e novecentos reais), sendo R\$ 23.601,72 (vinte e três mil, seiscentos e um reais e setenta e dois centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 140.720,00 (cento e quarenta mil e setecentos e vinte reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Fortaleza, 29 de janeiro de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.06/71.244 - Pelo contrato referido na AV.04 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 **JOAO SOUSA DA COSTA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 140.720,00 (cento e quarenta mil e setecentos e vinte reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.566,52 (um mil, quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 31/08/2018, à taxa nominal de juros de 10,0262% ao ano, e taxa efetiva de 10,5000% ao ano, com opção pela taxa de juros nominal reduzida de 9,5690% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 10,0000% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 175.900,00 (cento e setenta e cinco mil e novecentos reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 29 de janeiro de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/71.244 - Procede-se a esta averbação **para constar que** foi apresentada junto ao contrato referido na AV.04 da presente matrícula; a **Certidão positiva de ônus reais e de ações pessoais reipersecutórias** desta Matrícula. Fortaleza, 29 de janeiro de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/71.244 - Pela certidão do registro nr. 751805, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 16 de março de 2020, acompanhada do ofício nr. 145700/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/FO, datado de 18 de fevereiro de 2020, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 26/02/2020, sob o nr. 163.138, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o artigo 822-G do


REGISTRO

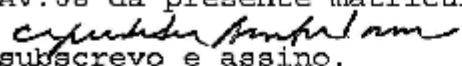
71.244

FICHA

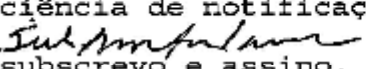
02

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja D1
Telefones: (85) 3244.2604 / 3244.7686

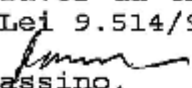
Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de JOÃO SOUSA DA COSTA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 015 a 018, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o devedor foi notificado pessoalmente, em data de 16 de março de 2020, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 06 de maio de 2020. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/71.244 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.110 de 24/01/2024. Pelo Ofício nr. 438020/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 26 de janeiro 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.08 da presente matrícula. Fortaleza, 12 de março de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140388-B6H9.

AV.10/71.244 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.110 de 24/01/2024. Pela certidão do registro nr. 775776, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 29 de fevereiro de 2024, acompanhada do Ofício nr. 438020/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 26 de janeiro 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. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de JOAO SOUSA DA COSTA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 10/07/2023 à 01/03/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o devedor foi notificado pessoalmente, em data de 29 de fevereiro de 2024, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 12 de março de 2024. Eu,  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: ABC140389-B6H9.

AV.11/71.244 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 201.276 de 27/06/2024. Pelo requerimento datado de 20 de junho de 2024, assinado digitalmente, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante JOAO SOUSA DA COSTA, 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, 10 de julho de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.822,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABF047937-L7W9.

AV.12/71.244 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 201.276 de 27/06/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.11 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 10872/2024, inscrição nr. 855072-7, emitida em 03/06/2024, com avaliação no valor

MATRÍCULA
71.244

CNM: 015750.2.0071244-68

FICHA

Nº 02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº 03

de R\$ 182.514,41, paga em data de 18/06/2024, no valor de R\$ 3.650,29 (três mil, seiscentos e cinquenta reais e vinte e nove centavos); em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Fortaleza, 10 de julho de 2024. Eu *Brigida Yasmin* 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: ABE842815-C7R9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 201276

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.

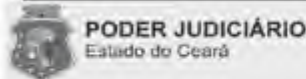
CUSTAS E EMOLLIMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20240627000103
Total Emolumentos	4.022,06
Total Fermoju	210,26
Total Selos	82,80
Total ISS	201,11
Total FAADEP	201,09
Total FRMMMP	201,09
Total	4.918,21
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 11: R\$ 182.514,41	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 11/07/2024 10:02:35.

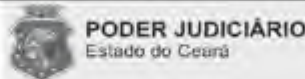
ASSINADO DIGITALMENTE

- () Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- () Tais Alcântara Braga - Substituta
- () Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
- () Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado

Válido Somente com Selo de Autenticidade



Selo 04
ABF37206A-F9H9



Selo 12
ABE842815-C7R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABF047937-L7W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4EY9M-APCGB-AD4WR-RCD8F

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/4EY9M-APCGB-AD4WR-RCD8F>

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

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