

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

MATRÍCULA

53167

DATA 02/06/2015

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - A fração ideal de 0,003135831, que corresponderá ao apartamento nr. 102, Bloco 05, Tipo A, Terreo, que integrará o **Empreendimento denominado VILLAGIO MARAPONGA CONDOMÍNIO CLUBE**, situado nesta Capital, na **Rua Antonio Divino, nr. 325**, Maraponga, com área equivalente privativa de 44,14m² (quarenta e quatro metros quadrados e quatorze centímetros), área equivalente comum de 7,26m² (sete metros quadrados e vinte e seis centímetros), área equivalente total de 51,40m² (cinquenta e um metros quadrados e quarenta centímetros), com direito a vaga de garagem descoberta livre de nr. 204, encravado dito empreendimento em terreno de domínio pleno direto e útil, com frente para a Avenida Benjamim Brasil, fazendo esquina no rumo poente com a Travessa Antonio Divino, e no rumo nascente com uma Rua sem denominação oficial, perfazendo uma área de 12.481,83m² (doze mil, quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e oitenta e três centímetros), com as seguintes orientações e medidas e confrontantes: **AO SUL** (frente), medindo 101,85m (cento e um metros e oitenta e cinco centímetros), do ponto P5 ao ponto P1, na direção leste-oeste, com ângulos interno de 90°40'34" e 89°47'17", respectivamente, extremando com a Avenida Benjamim Brasil; **AO OESTE** (lado direito), medindo 158,55m (cento e cinquenta e oito metros e cinquenta e cinco centímetros), em dois segmentos de reta, o primeiro segmento medindo 74,00m (setenta e quatro metros), do ponto P1 ao ponto P2, na direção sul-norte, com ângulos interno de 89°47'17" e 143°33'00" e extrema com a Travessa Antonio Divino, e o segundo segmento, medindo 84,55m (oitenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros), do ponto P2 ao ponto P3, no sentido sudoeste-nordeste, com ângulos internos de 140°33'00" e 128°59'10", e extrema com a Rua Antonio Divino; **AO NORTE** (fundos), medindo 49,25m (quarenta e nove metros e vinte e cinco centímetros), do ponto P3 ao ponto P4, no sentido oeste-leste, com ângulos internos de 128°59'10" e 90°, e extrema com a Rua sem denominação oficial; e, **AO LESTE** (lado esquerdo), medindo 138,52m (cento e trinta e oito metros e cinquenta e dois centímetros), do ponto P4 ao ponto P5, no sentido norte-sul, com ângulos internos de 90° e 90°40'34", e extrema com imóvel de Raimundo Baima de Abreu. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 730319-0.

PROPRIETÁRIA - VILLAGIO MARAPONGA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, empresa de capital privado, CNPJ-MF nr. 10.372.321/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Benjamim Brasil, s/n, Mondubim.

TÍTULO AQUISITIVO - R.07 da Matrícula nr. 27.409, deste Ofício, datado de 10 de dezembro de 2010.

=====

AV.1/53.167 - Certifico que o imóvel ora Matriculado encontra-se **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, tudo conforme R.10 da Matrícula nr. 27.409, deste Ofício. Fortaleza, 02 de junho de 2015. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.2/53.167 - Pelo contrato de compra e venda e mutuo para construção, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, n. 855553335619, datado de 17 de março de 2015, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a hipoteca** referida na Av.1, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 02 de junho de 2015. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.3/53.167 - Pelo contrato referido na Av.2 desta matrícula, a proprietária **VILLAGIO MARAPONGA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Antonio Divino, nr. 325, Mondubim, **vendeu** o imóvel objeto da

MATRÍCULA

53.167

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

presente matrícula a **CLEIDSOM PEREIRA FERNANDES**, brasileiro, servidor público estadual, CPF-MF nr. 035.576.583-76, RG nr. 2005029030210 SSP-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDENUBIA PEREIRA FELIX FERNANDES**, brasileira, do lar, CPF-MF nr. 613.342.193-20, RG nr. 366437288 SSP-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carlos Araujo, nr. 06, apto. 02, Quintino Cunha, pelo valor de R\$ 138.563,00 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e sessenta e três reais), sendo R\$ 1.863,00 (um mil, oitocentos e sessenta e três reais), valor dos recursos próprios; R\$ 19.155,73 (dezenove mil, cento e cinquenta e cinco reais e setenta e três centavos), valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais) valor do desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 115.431,27 (cento e quinze mil, quatrocentos e trinta e um reais e vinte e sete centavos), financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 02 de junho de 2015. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.4/53.167 - Pelo contrato referido na Av.2 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 aos devedores fiduciários **CLEIDSOM PEREIRA FERNANDES** e sua mulher **EDENUBIA PEREIRA FELIX FERNANDES**, já qualificados, pelo valor de R\$ 115.431,27 (cento e quinze mil, quatrocentos e trinta e um reais e vinte e sete centavos), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 866,68 (oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos) vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, e taxa efetiva de 5,6409% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 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\$ 138.563,00 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e sessenta e três reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 02 de junho de 2015. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.5/53.167 - Certifico que foi apresentada juntamente com o contrato referido na Av. 2 da presente matrícula, a Guia do ITBI (complemento de multa), nr. 2015/007245, no valor de R\$ 1.425,55 (um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) em nome dos compradores **CLEIDSOM PEREIRA FERNANDES** e sua mulher **EDENUBIA PEREIRA FELIX**. Fortaleza, 02 de junho de 2015. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.6/53.167 - Certifico que foi **averbada a construção do VILLAGIO MARAPONGA CONDOMINIO CLUBE**, conforme Av. 275, na Matrícula nr. 27.409, bem como, o Registro da Convenção de Condomínio, no Livro 03 - Auxiliar, nr. 1.855, deste Ofício. Fortaleza, 22 de outubro de 2015. 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 02
 Fortaleza-CE - 27/10/2015
 Ass: *[assinatura]*
 (Titular/Substituto)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/ZULN.J-JNERL-3B8PP-2BRRJ.



53.167

CNM: 015750.2.0053167-76

02

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SE 1002 SO, 10º andar, Torre Norte,

Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

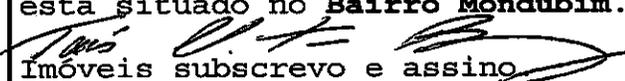
CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 53.167, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.07/53.167 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 207.623 de 26/12/2024. Pelas Certidões de Registros nrs. 783368 e 783367, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 31 de janeiro de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 550677/2024- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 11 de dezembro 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 CLEIDSOM PEREIRA FERNANDES e sua mulher EDENUBIA PEREIRA FELIX FERNANDES, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 17/04/2023 à 17/11/2024, 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 31 de janeiro de 2025, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 31 de janeiro de 2025.** Fortaleza, 27 de fevereiro de 2025. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

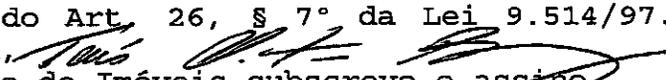
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABM136188-I9S9.

=====

AV.08/53.167 - MUDANÇA DE BAIRRO - Prenotação nr. 212.875 de 23/05/2025. Pelo requerimento datado de 22 de maio de 2025, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão Integrada de Informações Cadastrais, nr. CO0057342/2025, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 05/05/2025, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está situado no **Bairro Mondubim.** Fortaleza, 03 de junho de 2025. Eu,  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: ABO879679-I9V9.

=====

AV.09/53.167 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 212.875 de 23/05/2025. Pelo requerimento datado de 10 de abril 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 CLEIDSOM PEREIRA FERNANDES e sua mulher EDENUBIA PEREIRA FELIX FERNANDES, 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, 03 de junho de 2025. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.010,82. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABO802610-K3T9.

=====

AV.10/53.167 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 212.875 de 23/05/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.09 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 5206/2025, emitida em 18/03/2025, com avaliação no valor de R\$ 160.050,00, paga em data de 21/03/2025, no valor de R\$ 3.201,00 (três mil e duzentos e um reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.** Fortaleza, 03 de junho de 2025. Eu,  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: ABO879680-H8V9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE Protocolo 212875

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	20250422000052
Total Emolumentos	4.240,08
Total Fermoju	226,55
Total Selos	108,38
Total ISS	212,01
Total FAADEP	212,01
Total FRMMP	212,01
Total	5.211,04
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 9: R\$ 160.050,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 03/06/2025 15:27:29.

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

ABP014335-G8S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABO879679-I9V9 ABO879680-H8V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABO802610-K3T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZULNJ-JNERL-3B8PP-2BRRJ

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/ZULNJ-JNERL-3B8PP-2BRRJ>

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

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