

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
 Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Císne
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

86537

Data 19/05/2014

Ficha 1

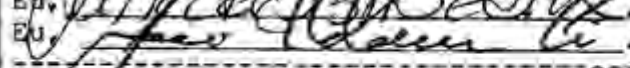
Rubrica

IMÓVEL - Uma casa geminada duplex nº 651, com frente para a Rua Aveleda (SDO), lado ímpar, no bairro Messejana, com entrada independente, sem área comum, com área construída total de 115,42m² (62,08m² de área do pavto. térreo e 53,34m² de área do pavto. superior), uma área privativa não construída de 69,92m² (45,56m² de jardim e 24,36m² de quintal) e fração ideal de 50% do terreno de domínio útil, foreiro a Danilo de Alencar Pinto e sua mulher Maria Antonieta Braga de Alencar Pinto, constituído por parte do Lote 03, da quadra 17, do Parque Canaã, denominado LOTE C, medindo 8,00m de frente e fundos, por 33,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 264,00m², distando 33,00m para a Rua Santa Efigênia, medindo e limitando-se: Ao Norte (frente), com a Rua Aveleda, antes SDO; Ao Sul (fundos), com parte do lote 15 da mesma quadra; Ao Leste (lado direito), com o lote nº 04 da mesma quadra; Ao Oeste (lado esquerdo), com o lote "B", ora desmembrado, constituído por parte dos lotes 02 e 03 da mesma quadra. Inscrita na PME sob o nº 813.413-8.

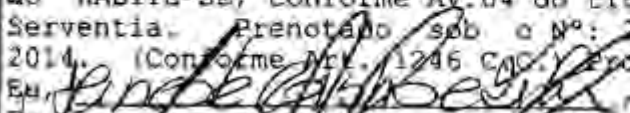
PROPRIETÁRIA - INCORPORADORA ROZZINI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Deputado Joaquim de Figueiredo Correia, nº 500, Cambéba, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.218.144/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 84.652, desta Serventia.

AV. 01/86537 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da proprietária, datado de 24/04/2014, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário. Prenotado sob o Nº: 248393. FORTALEZA, 11 de Abril de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 19 de Maio de 2014. //

Eu, , conferi. **ALINE DE CASTRO E SILVA - SUBS.**
 Eu, , assinei. **JOSÉ ANDERSON CÍSNE - OFICIAL**

AV. 02/86537 - PUBLICIDADE DA NÃO APRESENTAÇÃO DE HABITE-SE - Para fins do disposto no parágrafo único do art. 698 do Provimento nº 06/2010 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, averba-se que a construção do imóvel desta matrícula foi realizada sem a apresentação do HABITE-SE, conforme AV. 04 do título anterior nº 84652 desta Serventia. Prenotado sob o Nº: 248393. FORTALEZA, 11 de Abril de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 19 de Maio de 2014.

Eu, , conferi. **ALINE DE CASTRO E SILVA - SUBS.**
 Eu, , assinei. **JOSÉ ANDERSON CÍSNE - OFICIAL**

R. 03/86537 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular nº 1.4444.0652862-7, datado de 29/07/2014, a proprietária INCORPORADORA ROZZINI LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a FRANCISCO ALBERTO OLIVEIRA CUNHA, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF nº 113.001.083-04, residente e domiciliado na Rua Francisco Oliveira Magalhães, 48, Iparana, em Caucaia-CE; pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 30.000,00, com recursos próprios; e, R\$ 270.000,00, mediante financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 86537	Ficha 1
--	------------------------	----------------

FEDERAL - CEF. Prenotado sob o N°: 252142. FORTALEZA, 31 de Julho de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 05 de Agosto de 2014. //

Eu, [assinatura], conferi. IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST

Eu, [assinatura], assinei. ALINE DE CASTRO E SILVA - SUB

R.04/86537 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 supra, o adquirente FRANCISCO ALBERTO OLIVEIRA CUNHA, já qualificado, TRANSFERIU em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514, de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 244 meses de amortização, sendo o valor total da parcela inicial de R\$ 3.553,56, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29/08/2014, à taxa de juros ao ano nominal de 8,7873% e taxa de juros ao ano efetiva de 9,1500%. Atendendo o fiduciante o que dispõe o item 6.1 do referido contrato, haverá um redutor da taxa de juros definida no item B10.2, passando esta a ser: taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, ficando a parcela inicial no valor de R\$ 3.470,36; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o N°: 252142. FORTALEZA, 31 de Julho de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 05 de Agosto de 2014. //

Eu, [assinatura], conferi. IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST

Eu, [assinatura], assinei. ALINE DE CASTRO E SILVA - SUB

AV.05/86537 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.04 supra, foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante a própria instituição emitente, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral nos termos da Lei n° 10.931/04, de n°1.4444.0652862-7, série 0714, no valor do crédito integral de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), emitida em 29/07/2014, em Fortaleza/CE. Prenotado sob o N°: 252142. FORTALEZA, 31 de Julho de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 05 de Agosto de 2014. //

Eu, [assinatura], conferi. IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST

Eu, [assinatura], assinei. ALINE DE CASTRO E SILVA - SUB

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 8.935/94 Fortaleza CE. 16/01/2019.

Subst./Esc.:

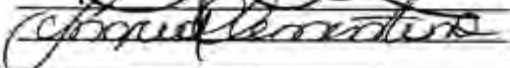
() Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha	() João Evangelista Araújo Neto
() Ilana Lima Soares Bianchi	() Karen de Queiroz Barros Ximenes
() Ingrid Clementino Rodrigues Faleiro	() Pedro Fabricio Pinheiro
() Iurandira Rorlen Figueiredo	() Soraya Melo Torres Pinheiro
() Ivana Gê Trigueiro	

Continua na Ficha n°: 02

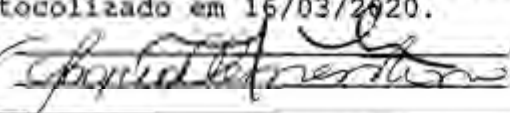
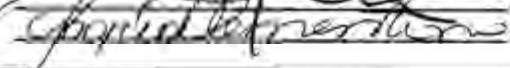
Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 86.537	Ficha 02
--	---------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº86.537, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

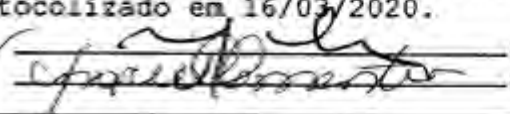
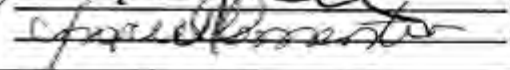
Av-06/86.537 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL nº 42406/2018 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 29/11/2019, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(ões) de Notificação nº 00604771 e 00604772, datadas de 03/01/2019, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas desta Capital, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 292.457, Fortaleza, 18/05/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/01/2019.

Eu, , conferi. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST
Eu, , assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST

Av-07/86.537 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nº 140258/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/FO, datado de 07/01/2020, 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 nº 314.237, Fortaleza, 10/01/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.), Protocolizado em 16/03/2020.

Eu, , conferi. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST
Eu, , assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST

Av-08/86.537 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL nº 140258/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/FO, datado de 07/01/2020, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(ões) de Notificação nº 750553 e 148464, datadas de 31/01/2020 e 20/02/2020, respectivamente expedidas pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE e 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de títulos, Ofício de Registros de Títulos e Documentos Civil das Pessoas Jurídicas e Tabelionato e Ofício de Registro de Contratos Marítimos de Caucaia/CE, Cartório Francisco Ximenes de Melo, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 314.237, Fortaleza, 10/01/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 16/03/2020.

Eu, , conferi. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST
Eu, , assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST

Av-09/86.537 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 242196/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 86,537	Ficha 02
--	----------------------------	--------------------

CESAV/BU, datado de 10/03/2022, em Bauru/SP, 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.08 supra, Prenotado sob o nº 342.581, Fortaleza, 28/03/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/07/2022.

Eu, Ingred Clementina Rodrigues Fialon, conferi e assinei.

INGRED CLEMENTINA RODRIGUES FIALON

Av-10/86.537 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 242196/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 10/03/2022, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a) (s) devedor(a) (s)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, no(a) qual o Sr. FRANCISCO ALBERTO OLIVEIRA CUNHA, recusou-se a receber a notificação e exarar seu cliente no termo de ciência, tendo sido considerado notificado nos termos do art. 822-K, parágrafo único do Prov. 08/2014 da CGJ do TJCE, conforme Certidão de Notificação nº 182028, datada de 24/05/2022, expedida pelo 3º RTD de Caucaia/CE - Cartório Ximenes, e Certidão de Notificação nº 762188, datada de 28/04/2022, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 342.581, Fortaleza, 28/03/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/07/2022.

Eu, Ingred Clementina Rodrigues Fialon, conferi e assinei. **INGRED CLEMENTINA RODRIGUES FIALON - SGT**

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 de Lei 8.935/94. Fortaleza, CE, 03/12/2022

Subst./Esc.: Ingred
 () Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha () Juliana de Queiroz Barros
 () Liliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabricio Pinheiro
 () Ingrid Clementina Rodrigues Fialon () Soraila Melo Torres Pinheiro
 () João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 03

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 86.537	Ficha 03
--	------------------	----------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº86.537, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-11/86.537 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 04/11/2022, 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 da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 352.367, Fortaleza, 22/11/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/12/2022.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Av-12/86.537 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme requerimento, datado de 04/11/2022, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA a CCI objeto da AV.05 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, tendo em vista a consolidação da propriedade objeto da AV.11 desta matrícula. Prenotado sob o nº 352.367, Fortaleza, 22/11/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/12/2022.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Av-13/86.537 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.11 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de DTI nº 21054/2022, paga em 25/10/2022. Prenotado sob o nº 352.367, Fortaleza, 22/11/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 01/12/2022.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**PROTOCOLO : 352367**

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. 601, caput, do Prov. 08/2014 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. 914, §4º, Prov. 08/2014 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.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 3740,53 / Fermoju: 196,94 / Selo: 93,22 / ISS: 0,00 / FAADEP: 187,02 / FRMMP: 187,02 / Total: 4404,73

Fortaleza, 1 de dezembro de 2022.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20221122000101
Total Emolumentos	3.740,53
Total FERMOJU	196,94
Total Selos	93,22
Valor Total	4.030,69
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 11: R\$ 318.694,84	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7011 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	


PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
AAQ979174-N9V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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


PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
AAQ244941-M8X9 AAQ244942-M8X9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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


PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
AAP397528-H4U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ASMAV-HFSQH-KQ8JK-HFQ6W

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/ASMAV-HFSQH-KQ8JK-HFQ6W>

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

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