

L-2

Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza <b>REGISTRO GERAL</b> Avenida Santos Dumont, 2060 - Lapa O1 Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686	<b>MATRÍCULA</b>	48702
<b>BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS</b> TITULAR	RUBRICAS <i>fsm</i>	DATA 07/08/2014
		FOLHA 1

**IMÓVEL** - Uma casa residencial duplex nr. 346A, situada na Rua Francisco Batista da Silva, com área de 85,02m<sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados e dois centímetros), e fração ideal de 50% do terreno situado nesta Capital no Corrego do Genipapeiro, em Mundubim nas terras do Loteamento denominado IMPERIAL MONEUBIM, constituído pelo lote nr. 38 (trinta e oito), da quadra 11 (onse), com os seguintes limites, medidas e confinantes: **AO LESTE** (frente) 6,00m (seis metros) com a Rua Francisco Batista da Silva; **AO OESTE** (fundos) 6,00m (seis metros) com o lote nr. 33 (trinta e três); **AO SUL** (lado direito) 32,02m (trinta e dois metros e dois centímetros), com o lote nr. 39 (trinta e nove); e, **AO NORTE** (lado esquerdo) 32,02m (trinta e dois metros e dois centímetros), com o lote nr. 37 (trinta e sete), com uma área de 192,12m<sup>2</sup> (cento e noventa e dois metros quadrados e doze centímetros). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 821250-3.

**PROPRIETARIA** - CONSTRUTORA DIAS TOMAZ LTDA, pessoa jurídica, CNPJ-MF nr. 17.595.997/0001-72, com sede nesta Capital, na Rua Canuta de Aguiar, nr. 400, apto. 202, Meireles.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R. 01 da Matrícula nr. 44.656, hoje objeto da Matrícula nr. 45.870, ambas deste Ofício.

=====

**AV. 1/48.702** - Pelo requerimento datado de 06 de agosto de 2014, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 06/08/2014, sob o nr. 111.251, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária CONSTRUTORA DIAS TOMAZ LTDA, Fortaleza, 07 de agosto de 2014. Eu, *fsm* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

**R. 2/48.702** - Pelo contrato de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS, programa minha casa minha vida, com utilização do FGTS, nr. 8.4444.0788868-4, datado de 03 de dezembro de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 09/12/2014, sob o nr. 115.763, a proprietária CONSTRUTORA DIAS TOMAZ LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a ANTONIO HELIO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, confeccionista, CPF-MF nr. 666.916.053-49, CNH nr. 02776851107 DETRAN-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CLAUDIA RANIELE DE FREITAS SILVA, brasileira, professora, CPF-MF nr. 010.830.293-80, RG nr. 2001002197773 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vital Brasil, nr. 1.120, apto. 1.120, Bonsucesso, pelo valor de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), sendo R\$ 9.760,00 (nove mil, setecentos e sessenta reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.840,00 (cinco mil, oitocentos e quarenta reais) recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 140.400,00 (cento e quarenta mil e quatrocentos reais) 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, 12 de dezembro de 2014. Eu, *fsm* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

**R. 3/48.702** - Pelo contrato referido no R. 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 ANTONIO HELIO FERREIRA DA SILVA e sua mulher CLAUDIA RANIELE DE FREITAS SILVA, já qualificadas, pelo valor de R\$ 140.400,00 (cento e quarenta mil

MATRICULA

48.702

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

e quatrocentos reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.220,20 (um mil, duzentos e vinte reais e vinte centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/01/2015, à taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, e taxa efetiva de 6,8671% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 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\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 12 de dezembro de 2014. Eu, *[assinatura]*  
*[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/48.702 - Pelas certidões dos registros nrs. 746837 e 746838, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 22 de julho de 2019, acompanhadas do ofício nr. 12996/2019 - SIALF - BIGAD/FO, datado de 21 de maio de 2019, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 06/06/2019, sob o nr. 156.846, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de CLAUDIA RANIELE DE FREITAS SILVA e seu marido ANTONIO HELIO FERREIRA DA SILVA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 019 à 053, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 24 de julho de 2019, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 24 de julho de 2019**, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 02 de setembro de 2019. Eu, *[assinatura]*  
 Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/48.702 - Pelo Ofício nr. 163980/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16 de dezembro de 2020, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em 11/01/2021, sob o nr. 168.953, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.04 da presente matrícula. Fortaleza, 02 de março de 2021. Eu, *[assinatura]*  
 Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/48.702 - Pelas certidões dos registros nrs. 755439 e 755440, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 12 de fevereiro de 2021, acompanhadas do ofício nr. 163980/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16 de dezembro de 2020, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, prenotados em 11/01/2021, sob o nr. 168.953, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de CLAUDIA RANIELE DE FREITAS SILVA e seu marido ANTONIO HELIO FERREIRA DA SILVA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 019 à 072, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 11 de fevereiro de 2021, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 11 de fevereiro de 2021**, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 02 de março de 2021. Eu, *[assinatura]*  
 Oficial do 6º

REGISTRO

48.702

FICHA

02

Cartório de Registro de Imóveis  
da 6ª Zona da Comarca da Fortaleza  
REGISTRO GERAL  
Av. Desembargador Moreira, 1300 sala 1002 SC 10º andar, Torre norte  
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

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 03

Fortaleza, 02 de 08 de 2022

Ass: [Assinatura]  
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

48.702

FICHA

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,  
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte  
Fones: (85) 3244 2604 / 3244 7686 / 3224 7155

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 48.702, vindos da ficha nr. 02.

**AV.07/48.702** - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 180.008 de 05/05/2022. Pelo Ofício nr. 266202/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 25 de abril de 2022, 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.06 da presente matrícula. Fortaleza, 02 de agosto de 2022. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.08/48.702** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 180.008 de 05/05/2022. Pelas certidões dos registros nrs. 763669 e 763684, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 20 de junho de 2022, acompanhadas do ofício nr. 266202/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 25 de abril de 2022, 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 artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de CLAUDIA RANIELE DE FREIRAS SILVA e seu marido ANTONIO HELIO FERREIRA DA SILVA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 083 à 088, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a devedora foi notificada pessoalmente, em data de 18 de junho de 2022, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 18 de junho de 2022, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 02 de agosto de 2022. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.09/48.702** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 189.168 de 08/05/2023. Pelo requerimento datado de 23 de dezembro de 2022, 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 ANTONIO HELIO FERREIRA DA SILVA e sua mulher CLAUDIA RANIELE FREITAS SILVA, já qualificados, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 19 de maio de 2023. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.10/48.702** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 189.168 de 08/05/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.09 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 25122/2022, inscrição nr. 821250-3, emitida em 19/12/2022, com avaliação no valor de R\$ 164.797,91, paga em data de 20/12/2022, no valor de R\$ 3.295,96 (três mil, duzentos e noventa e cinco reais e noventa e seis centavos), em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Fortaleza, 19 de maio de 2023. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**  
**Protocolo 189168**

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	20230508000096
Total Emolumentos	3.824,28
Total Fermoju	200,00
Total Selos	78,90
Total ISS	0,00
Total FAADEP	191,20
Total FRMMP	191,20
<b>Total</b>	<b>4.485,58</b>

Fortaleza, 22/05/2023 14:35:57.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

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

**Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado**

Bem/Negócio 9: R\$ 164.797,91

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

**Válido Somente com Selo de Autenticidade**



Selo 04

AAV234946-I8J9



Selo 12

AAU479034-O5N9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



Selo 13

AAV302440-J9Q9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QFQPJ-JFLN5-6TMWN-42YHP

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/QFQPJ-JFLN5-6TMWN-42YHP>

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

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