

Registro de Imóveis da 1ª Zona

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

MATRÍCULA

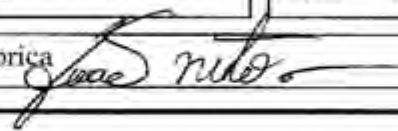
REGISTRO GERAL

80698

Data 28/08/2012

Ficha 1

Rubrica



IMÓVEL - Um apartamento de nº 203, Tipo A2, integrante da torre denominada Torre 01 - PAZ, do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO PARC DU SOLEIL, situado nesta Capital, na Rua SDO, conhecida como Tomas Ildefonso, nº300, Cambéa, com uma área privativa construída de 74,47m², área comum construída de 54,28m², área total construída de 128,75m², com 2 vagas de garagem de nºs 13 e 14, localizadas no subsolo e fração ideal de 16/3360 do terreno em que se acha encravado o referido empreendimento constituído pela Quadra 47, com os lotes numerados de 1 a 24, do Loteamento Sítio Carrapicho, Messejana, limitando-se e medindo: AO NORTE (lado esquerdo), 203,00m com a Rua conhecida popularmente como Rua do Anjo Branco; AO SUL (lado direito), 203,00 com uma Rua Sem Denominação Oficial; AO LESTE (frente), 75,00m com uma Rua conhecida popularmente como Rua Tomas Ildefonso; e AO OESTE (fundos), 75,00m com a Avenida Crisanto Moreira da Rocha (lei nº 4.682/76), perfazendo uma área de 15.225,00m². Inscrição na FME sob o nº326.615-0.

PROPRIETÁRIA: GDS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Washington Soares, nº450, Loja 35, bairro Guararapes, Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ sob o nº09.369.278/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº19.698 desta Serventia.

R.01/80698 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, datada de 21/03/2012, lavrada no Ofício de Notas e de Registros de Caridade/CE, Cartório César e Cavalcante, às fls. 119/121, do Livro 35, a proprietária GDS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a MARIA DE JESUS RODRIGUES OLIVEIRA, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, assistente técnica, RG nº91013007827-SSP/CE, CPF nº326.240.774-72, e seu esposo ANTONIO FRANCISCO DE OLIVEIRA, brasileiro, funcionário do SEBRAE, identidade nº970471-SSP/CE, CPF nº104.760.403-53, residentes e domiciliados, na Rua Eucalipto, nº 78, Cajazeiras, em Fortaleza-CE, comparecendo, como INTERVENIENTE QUITANTE o BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o nº60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus", em Osasco-SP; CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$238.171,44 (duzentos e trinta e oito mil, cento e dezessete reais e quarenta e quatro centavos), importância essa recebida pela outorgante vendedor da seguinte forma: R\$ 171.171,44 (cento e setenta e um mil, cento e setenta e um reais e quarenta e quatro centavos) a título de sinal e princípio de pagamento, e R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais) recebidos da CAIXA, por conta e ordem dos Compradores correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matricula 80698	Ficha 1
--	------------------------	----------------

compradores, por conta e ordem dos mesmos compradores, operação essa realizada em conformidade as instruções pertinentes ao SFH, assim satisfeito o preço da venda, a vendedora dá aos compradores plena e irrevogável quitação. Prenotado sob o Nº: 226132. FORTALEZA, 17 de Julho de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 28 de Agosto de 2012.

Eu, *[assinatura]*, conferi. JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUSP
Eu, *[assinatura]*, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.02/80698 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Proceder-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.01 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 4535350/2012, emitida em 12/06/2012, em nome da vendedora. Prenotado sob o Nº: 226132. FORTALEZA, 17 de Julho de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 28 de Agosto de 2012.

Eu, *[assinatura]*, conferi. JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUSP
Eu, *[assinatura]*, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

R.03/80698 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 1.4444.0520973-0, datado de 12/02/2014, os proprietários ANTONIO FRANCISCO DE OLIVEIRA e seu cônjuge MARIA DE JESUS RODRIGUES OLIVEIRA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a ROMULO RODRIGUES OLIVEIRA, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 28/12/1990, inscrito no CPF sob o nº 017.363.353-67, residente e domiciliado na Rua do Anjo Branco, nº 1131, Apartamento 203, Bairro Cambé, em Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$44.000,00, com recursos próprios, e R\$396.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. Prenotado sob o Nº: 246857. FORTALEZA, 20 de Fevereiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 27 de Fevereiro de 2014.

Eu, *[assinatura]*, conferi. JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUSP
Eu, *[assinatura]*, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

R.04/80698 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 supra, o adquirente ROMULO RODRIGUES OLIVEIRA, já qualificado, TRANSFERIU em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, à CAIXA ECONOMICA 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 420 meses de amortização, sendo o valor total da parcela inicial de R\$3.856,04, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/03/2014, a taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e taxa de juros ao ano efetiva de 8,8500%. Atendendo o fiduciante o que dispõe o item G.1 do referido contrato, haverá um redutor da taxa de juros definida no item B.10.2, passando esta a ser: taxa de juros nominal reduzida de 7,5343% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 7,8000% ao ano, ficando a parcela no valor de R\$ 3.534,03; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 246857. FORTALEZA, 20 de Fevereiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 27 de Fevereiro de 2014. /

Continua na Ficha nº: 02

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA, CEARÁ	Matrícula 80698	Ficha 02
--	---------------------------	--------------------

Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi, **JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST**
Eu, IVINA GÉ TRIGUEIRO, assinei, **IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST**

AV.05/80698 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF nº. 26832/2015 - SIALF - GIREC/FO, datado de 28/10/2015, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, nos termos do parágrafo primeiro do art.26 da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o Nº: 267027, FORTALEZA, 19 de Novembro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 25 de Novembro de 2015. //

Eu, Soraya Melo Torres Pinheiro, conferi, **SORAYA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST**
Eu, IVINA GÉ TRIGUEIRO, assinei, **IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST**

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 26/06/2018.

Subst./Esc.:

- | | |
|---|--|
| ☐ Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha | ☐ João Evangelista Araújo Neto |
| ☐ Riana Lima Santos Rocha | ☐ Karen de Queiroz Barros Ximenes |
| ☐ Ingrid Clementino Rodrigues Falcão | ☐ Pedro Fabricio Pinheiro |
| ☐ Isonaldo Bonfatti Fernandes | ☐ Soraya Melo Torres Pinheiro |
| ☐ Ivina Gé Trigueiro | |

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

VERSO EM BRANCO

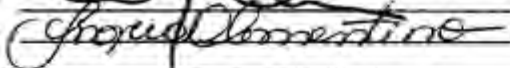
Continua na Ficha nº: 03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

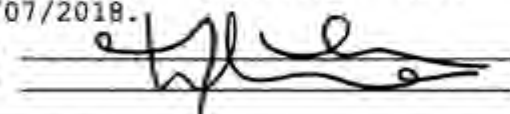
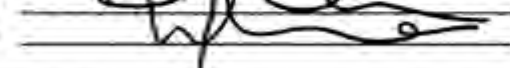
Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 80.698	Ficha 03
--	----------------------------	--------------------

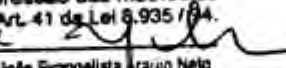
CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº80.698, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-06/80.698 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, nº 084/2018 - PA - SR FORTALEZA, datado de 14/06/2018, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.05 supra. Prenotado sob o nº 293.449, Fortaleza, 18/06/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/06/2018.

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

Av-07/80.698 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL nº 14421/2018-SIALF - GIGAD/FO, datado de 14/06/2018, 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, conforme Certidão(ões) de Notificação nºs 564391 e 564390, datadas de 05/07/2018, 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 292.746, Fortaleza, 24/05/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/07/2018.

Eu, , conferi. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.
Eu, , assinei. IVINA GÉ TRIGUEIRO-SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro - 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 8.935/84. Fortaleza, CE, 04/07/2022 

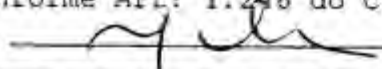
() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () João Evangelista Araújo Neto
() Helena de Paula Ramos () Karan de Queiroz Barros
() Iliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraia Melo Torres Pinheiro

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
VERSO EM BRANCO		
		Continua na Ficha nº: 04

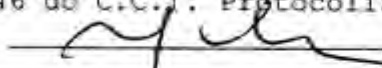
Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 80.698	Ficha 04
--	----------------------------	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº80.698, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

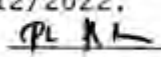
Av-08/80.698 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 265905/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 25/04/2022, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.07 supra. Prenotado sob o nº 343.985, Fortaleza, 03/05/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/07/2022.

Eu, , conferi e assinei. SORAM MELO TORES PINHEIRO-SUBST.

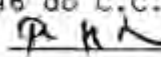
Av-09/80.698 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 265905/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 25/04/2022, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(s) 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 ciência no termo, conforme Certidão de Notificação nº 763264, datada de 06/06/2022, 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 343.985, Fortaleza, 03/05/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/07/2022.

Eu, , conferi e assinei. SORAM MELO TORES PINHEIRO-SUBST.

Av-10/80.698 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 08/12/2022, 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 352.269, Fortaleza, 18/11/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/12/2022.

Eu, , conferi e assinei. Pedro Fabricio Pinheiro - Esc.

Av-11/80.698 - PUBLICIDADE DA DTI - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a AV.10 supra foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de ITBI nº 20901/2022, paga em 25/10/2022. Prenotado sob o nº 352.269, Fortaleza, 18/11/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 12/12/2022.

Eu, , conferi e assinei. Pedro Fabricio Pinheiro - Esc.

Av-12/80.698 - INVERSAO DE LIMITES - Conforme requerimento datado de 08/12/2022, apresentado e arquivado nesta Serventia, e elementos constantes na AV.419 do título anterior, Matrícula 19.698 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado Condomínio Parc Du Soleil, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, atualmente faz frente para uma Rua SDO, conhecida popularmente como Rua Do Anjo Branco, nº 1131, bairro Cambé, passando a ter os seguintes limites e confrontações: ao NORTE (frente) 203,00m com a Rua conhecida popularmente como Rua do Anjo Branco; ao SUL (fundos) 203,00m com uma

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matricula 80.698	Ficha 04
--	------------------	----------

Rua Sem Denominação Oficial; ao LESTE (lado direito) 75,00m com uma Rua conhecida popularmente como Rua Tomás Ildéfonso; e ao OESTE (lado esquerdo) 75,00m com a Avenida Crisanto Moreira da Rocha (lei nº 4682/76). Prenotado sob o nº 352.269, Fortaleza, 18/11/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.), Protocolizado em 12/12/2022.
Eu, pe hz, conferi e assinei. Pedro Fabricio Pinheiro - Esc.

Continua na Ficha nº:

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**PROTOCOLO : 352269**

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: 3694,28 / Fermoju: 197,26 / Selo: 93,22 / ISS: 0,00 / FAADEP: 184,70 / FRMMP: 184,70 / Total: 4354,16

Fortaleza, 12 de dezembro de 2022.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20221118000075
Total Emolumentos	3.694,28
Total FERMOJU	197,26
Total Selos	93,22
Valor Total	3.984,76
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 10: R\$ 467.645,88	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	


PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
AAR242349-J6N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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


PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
AAQ416846-H3M9 AAQ416847-N9M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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


PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
AAP613028-K7Y9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JZELJ-92UUR-AWAJY-PAQ7U

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

Soraia Melo Torres Pinheiro (CPF 002.493.673-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JZELJ-92UUR-AWAJY-PAQ7U>

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

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