



**OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, DISTRIBUIÇÃO TÍTULOS E DOCUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS**

TABELIÃ REGISTRADORA: LUMA STUDART FONTENELE  
SUBSTITUTA: MARIA RAFAELA ROCHA SILVA  
SUBSTITUTO: GETÚLIO GOIANA CARNEIRO  
AV. CAPITÃO NOGUEIRA, 1674 - CENTRO  
PINDORETAMA/CE - CEP:62.860-000  
FONE: (085) 3375-1119

**CNM: 016725.2.0017453-79**

**MATRÍCULA**

**17453**

<b>Data:</b>	<b>25/07/2017</b>
<b>Livro:</b>	<b>2</b>
<b>Ficha</b>	<b>1</b>
<b>Rubrica:</b>	

**IMÓVEL** - LOTE 16: Um terreno urbano de formato regular, situado no distrito sede, no Município de Pindoretama, Estado do Ceará, Localizado no Loteamento Sagrada Família, Quadra 08, Lote de nº 16, com uma área total de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), possuindo os seguintes limites, dimensões e extremidades: AO NORTE (frente): Por onde se mede 6,00m (seis metros), extremando com a Rua 09 SDO; AO SUL (fundos): Por onde se mede 6,00m (seis metros), extremando com o Lote de nº 28 da mesma quadra; AO LESTE (lado direito): Por onde se mede 25,00m (vinte e cinco metros), extremando com o Lote de nº 15; e AO OESTE (lado esquerdo): Por onde se mede 25,00m (vinte e cinco metros), extremando com o Lote de nº 17 da mesma quadra, perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIO(S)** - OBG3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.193.465/0001-22, legalmente estabelecida na Rua Professor Carlos lobo, nº 260 - salas 107 e 108, Parque Manibura, CEP: 60821-740, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, devidamente representada por seu administrador, FELIPE JOSÉ HOLANDA BESSA, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 383.250.983/68, com endereço comercial na Avenida José Leon, nº 2038, Cidade dos Funcionários, CEP: 60.822-676, na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará. **REGISTRO ANTERIOR** - Adquirido na conformidade do R- 02 da matrícula nº 894, deste ofício Imobiliário. Assinado pelo Oficial à época do ato. //

**R/0001-0017453** - De 25 de Julho de 2017. A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento do Lote 16, da quadra 08, objeto da matrícula nº 894, desta serventia, conforme requerimento do proprietário (já qualificado), datado de 24/07/2017, prenotado em 25/07/2017 sob nº 18636, apresentado e arquivado nesta serventia. Pindoretama, 25 de Julho de 2017. Dou Fé. //

**R/0002-0017453** - De 04 de Abril de 2018. **COMPRA E VENDA.** Pelo instrumento particular de 15 de Março de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049 de 29 de junho de 1966, o proprietário: OBG3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel da presente matrícula, pela quantia R\$ 12.000,00 (doze mil reais), ao Senhor **FELIPE FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 17/01/1994, portador da CNH de nº 05539193108, expedida por DETRAN/CE - Em 15/03/2017 e do CPF/MF 057.672.753-94, residente e domiciliado na R Maria Ivone, 735, Sapiranga, Fortaleza-CE. Prenotado sob no 18898, em 04.04.2018. Assinado pelo oficial à época do ato. //

**R/0003-0017453** - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato referido no



**MATRÍCULA: 17453**

R-02 supra, o adquirente FELIPE FERREIRA DA SILVA, já qualificado transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob no 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CARLOS HOLDERMES AGUIAR MENDES, brasileiro, casado, bancário economiário, portador da carteira nacional de habilitação CNH de no 01259891261, expedida por DETRAN/CE - em 23/03/2012, e do CPF de no 643.907.563-20, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, no 692, Planalto, Cascavel, Ceará, CEP: 62.850-000, conforme procuração lavrada às fls. 093 e 094, do Livro 3222-P, datada de 20/09/2016, no 20 TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASÍLIA - DF, com substabelecimento particular lavrado às fls. 13 e 14 do livro 3117-P, da superintendencia Norte e Sul do Ceará, em 11/08/2016, na Cidade de Fortaleza Â - CE, doravante designada CEF ou CAIXA, Agência responsável pelo contrato: 1958 Cascavel -CE, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o valor da prestação inicial R\$ 498,13 (quatrocentos e noventa e oito reais e treze centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 15/04/2018, à taxa de juros ao ano nominal de 5.0000% a.a e efetiva de 5.1161% a.a. Constando no título demais termos e outras condições. Dou fé. Prenotado sob o n° 18899, em 02.04.2018. Assinado pelo Oficial à época do ato. //////////////////////////////////////

**R. 04/17453 - REGISTRO - Prenotado em 22/05/2024 sob o n° 21067.** Procede-se a este registro, nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira já qualificada, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9514/1997, em face do devedor fiduciante acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula em nome do Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devendo esse promover os lei públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9514/97 . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240522000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.298,26 - FERMOJU: R\$ 74,02 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 64,92 - FRMMP: R\$ 64,92 - Selos Aplicados: ABD382342-E5U9 - Tipo 13; ABD802994-G7H9 - Tipo 4. PINDORETAMA, 22 de maio de 2024. Eu, LUMA STUDART FONTENELE GAZZINEO, TABELIÃ REGISTRADORA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/V8HM8-YRXUX-A5CVU-VSLGY>.





**MATRÍCULA: 17453**

PINDORETAMA/CE, 22 de maio de 2024

Assinado Digitalmente  
**LUMA STUDART FONTENELE GAZZINEO**  
TABELIÃ REGISTRADORA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20240522000020	
Total de Emolumentos: R\$ 1.298,26	
Total FERMOJU: R\$ 74,02	
Total FRMMP: R\$ 64,92	
Total FAADEP: R\$ 64,92	
Total Selos: R\$ 61,86	
Valor Total: R\$ 1.563,98	
<b>Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado</b>	
Bem/Negócio: R\$ 31.991,66(1)	
<b>Detalhamento de cobrança / Listagem dos</b>	
<b>códigos da tabela de emolumentos envolvidos</b>	
(1) 007005 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013	
(1) 007025	

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº  
ABD382342-E5U9

SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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



CERTIDÃO(SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº  
ABD802994-G7H9

SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V8HM8-YRXUX-A5CVU-VSLGY

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luma Studart Fontenele Gazzineo (CPF 048.896.873-94)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V8HM8-YRXUX-A5CVU-VSLGY>

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

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