

**Registro de Imóveis da 1ª Zona****MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

88685

Av. Antonio Sales, N.º 2187, 10º andar, Fortaleza

Fone: (85) 3261-7101

*José Anderson Cisne*

OFICIAL REGISTRADOR



Data 02/12/2014

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um Apartamento de n.º 703, Tipo A, localizado no 7º pavimento do Bloco II, integrante do Edifício Siena, do Condomínio Portal dos Ventos, situado nesta Capital, Rua Marcelo Gentil Porto, sem denominação oficial, n.º 100, anteriormente Rua RJ-05, bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, com área privativa construída de 64,39m<sup>2</sup>, área comum construída de 83,42m<sup>2</sup>, área total construída de 147,81m<sup>2</sup>, com direito a 02 (duas) vagas de garagem de n.ºs T-76 e T-77, localizadas no térreo e com uma fração ideal de 12/1046, do terreno irregular onde se encontra encravado o referido condomínio, no bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, integrante do Loteamento Projeto Urbanístico Alpha Village, constituído pelos Lotes n.ºs 03, 05, 07, 09, 11 e 13 da Quadra F2, com frente para a Rua Marcelo Gentil Porto, sem denominação oficial, anteriormente RJ-05., fazendo esquina com a Av. Norte, com as seguintes medidas e confrontações: AO LESTE (frente), medindo 84,18m com a na Rua Marcelo Gentil Porto, sem denominação oficial, n.º 100, anteriormente RJ-05; AO OESTE (fundos), medindo 84,00m com os lotes n.º 04, 06, 08, 10, 12 e 14 da mesma quadra, que tem frentes para a Rua RJ-06; AO NORTE (lado esquerdo) - medindo 32,00m com o lote 01 da mesma quadra; AO SUL (lado direito) - medindo 36,00m com a Av. Norte, perfazendo uma área de 2.953,75m<sup>2</sup>. Inscrito na PMF sob o n.º 814.748-5.

PROPRIETÁRIA - LEITÃO FRANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA, inscrita no CNPJ n.º 14.572.245/0001-06, com sede na Rua Rj 05, 100, bloco 2, bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, em Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 69.934 deste Ofício Imobiliário.

R.01/88685 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato por Instrumento Particular n.º 1.4444.0707092-6, datado de 29/09/2014, a proprietária LEITÃO FRANÇA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel da presente matrícula a ZUILTON DE MENDONÇA MAIA FILHO, brasileiro, nascido em 12/09/1980, servidor público municipal, CPF n.º 798.086.703-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge SAMMYA PEREIRA LEITE BELO DE LIMA MAIA, brasileira, fisioterapeuta, CPF n.º 893.759.983-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Coronel Miguel Dias, n.º 150, Apto. 1102, Patriolino Ribeiro; comparecendo como Anuentes: SILVANY ARAUJO DANTAS, brasileiro, empresário, CPF n.º 259.098.353-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ZULENA MARIA MAIA DANTAS, brasileira, do lar, CPF n.º 318.679.103-06, residentes e domiciliados na Rua Cel. João Augusto Lima, 222, Apto. 101, Guararapes, Fortaleza/CE; pelo valor de R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$38.500,00, valor dos recursos próprios; e R\$346.500,00 referente ao financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o N.º: 255641. FORTALEZA, 04 de Novembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 02 de Dezembro de 2014. //

Eu, \_\_\_\_\_, conferi.  
Eu, \_\_\_\_\_, assinei.

IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST

R.02/88685 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01

supra, os adquirentes ZUILTON DE MENDONÇA MAIA FILHO e seu cónjuge SAMMYA PEREIRA LEITE BELO DE LIMA MAIA, já qualificados, TRANSFERIRAM 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 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$346.500,00 (trezentos e quarenta e seis mil quinhentos reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 420 meses de amortização, sendo o valor total da parcela inicial de R\$3.479,03, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/11/2014, à taxa de juros ao ano nominal de 8,7873% e taxa de juros ao ano efetiva de 9,1500%. Atendendo os fiduciários o que dispõe o item G.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 7.7208% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8.0000% ao ano, ficando a parcela inicial no valor de R\$ 3.171,08; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o N°: 255641. FORTALEZA, 04 de Novembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 02 de Dezembro de 2014. //

Eu, [assinatura], conferi. **IVINAGÉ TRIGUEIRO - SUBST.**

Eu, [assinatura], assinei. **IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

AV.03/88685 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.02 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 nº 10.931/04, de nº1.4444.0707092-6, série 0914, no valor do crédito integral de R\$ R\$346.500,00 (trezentos e quarenta e seis mil quinhentos reais), emitida em 29/09/2014, em Fortaleza/CE. Prenotado sob o N°: 255641. FORTALEZA, 04 de Novembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 02 de Dezembro de 2014. //

Eu, [assinatura], conferi. **IVINAGÉ TRIGUEIRO - SUBST**

Eu, [assinatura], assinei. **IRONILDES BONFIM FERNANDES - 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 4º de Lei 8.935/94 Fortaleza CE, 03/12/2018**

**Subst./Esc:**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Ana Lucia Ferreira Pinó Rocha                 | <input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto   |
| <input type="checkbox"/> Eliana Lima Santos Duarte                     | <input type="checkbox"/> Karen de Queiroz Barros Xerxes |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ingrid Clementino Rodrigues Fatori | <input type="checkbox"/> Pedro Fabricio Pinheiro        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ironildes Bonfim Fernandes         | <input type="checkbox"/> Soraya Melo Torres Pinheiro    |
| <input type="checkbox"/> Ivina Gé Trigueiro                            |   |

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº88.685, vindos da ficha anterior. //

**Av-04/88.685 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício nº 24899/2018 - SIALF - GIGAD/FO, do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 18/10/2018, 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 00596458 e 00596459, datadas de 27/11/2018, expedidas 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 294.428, Fortaleza, 19/07/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 03/12/2018.

Eu, [assinatura], conferi. **IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.**  
Eu, [assinatura], assinei. **IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

**Av-05/88.685 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Ofício nº 3400/2019 - SIALF-GIGAD/FO, datado de 26/03/2019, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, 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, já qualificada, nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 303.195, Fortaleza, 29/03/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 15/04/2019.

Eu, [assinatura], conferi. **SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**  
Eu, [assinatura], assinei. **INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST**

**Av-06/88.685 - PUBLICIDADE DE ITBI** - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente à AV.05 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de DTI nº181/2019, paga em 18/01/2019. Prenotado sob o nº 303.195, Fortaleza, 29/03/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 15/04/2019.

Eu, [assinatura], conferi. **SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**  
Eu, [assinatura], assinei. **INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST**

**AV-07/88.685 - CANCELAMENTO DE CCI** - Conforme documento autêntico credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datada de 26/03/2019, apresentada e arquivado nesta Serventia, CANCELO a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV. 03 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o nº 303.195, Fortaleza, 29/03/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 15/04/2019.

Eu, [assinatura], conferi. **SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**  
Eu, [assinatura], assinei. **INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST**

Certidão válida, emitida em 30 (trinta) dias, conforme art. 6º, inciso IV, da Lei nº 11.041/2014 - CC/CE, e o Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 60 (sessenta) dias, conforme art. 914, § 1º, do Prov. 08/2014 - CG/CE.



CERTIFICADO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia foi emitida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já relacionados, inclusive ônus ou ações, reais até a presente data e 120 (cento e vinte) dias, em Fortaleza, (CE), 15/04/2019. [assinatura]  
Oficial / Substituto(a) / Escrivão  
( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha ( ) João Evangelista Araújo Neto  
(x) Aparecida de Fátima C.C. Andrade ( ) José Anderson Cisne  
( ) Iliana Lima Santos Bianchi ( ) José Elton Albuquerque  
( ) Ingrid Clementino Rodrigues Fatori ( ) Karen de Queiroz Barros Ximenes  
( ) Ironildes Bonfim Fernandes ( ) Roberto Fátima Pinheiro  
( ) Ivana Gé Trigueiro ( ) Soraiá Melo Torres Pinheiro

