

L-2

5º Ofício de Registro de Imóveis  
REGISTRO GERAL  
Comarca de Fortaleza  
Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 50.125-100  
Telefone/Fax: 3268.1655

MATRÍCULA

023.226

SELª. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANH  
Titular

RUBRICA

DATA 29/08/2007

FOLHA 1

**IMÓVEL** - Um apartamento nr. 001, Tipo 1, localizado no térreo do Bloco B, do **CONDOMÍNIO MORADA DOS SABIÃS**, situado em Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, na **Rua dos Sabiãs, nr. 465**, Passaré, com uma área construída privativa de 62,24m<sup>2</sup> (sessenta e dois metros quadrados e vinte e quatro centímetros), sendo 58,49m<sup>2</sup> (cinquenta e oito metros quadrados e quarenta e nove centímetros) de área parcial mais 3,75m<sup>2</sup> (três metros quadrados e setenta e cinco centímetros) de área de sacada, tendo uma área construída total de 69,67m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados e sessenta e sete centímetros), área comum de divisão proporcional de 2,07m<sup>2</sup> (dois metros quadrados e sete centímetros), área comum de divisão não proporcional de 5,36m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados e trinta e seis centímetros), a fração ideal de 0,030755, com 01 vaga de garagem nr. 013, encravado dito condomínio, em terreno constituído pelo lote nr. 07 (sete), da quadra 11 (onze), nas terras do **SITIO PASSARÉ**, medindo 36,00m (trinta e seis metros) de frente, a mesma dimensão de largura nos fundos e 66,00m (sessenta e seis metros) de extensão de cada lado, extremando **NA FRENTE** (poente), com a dita Rua dos Sabiãs; **NOS FUNDOS** (nascente), com o lote nr. 08 (oito), de propriedade de Rosildo Lima Verde e sua mulher Celina Girão Lima Verde; **LADO DIREITO** (norte), com o lote nr. 05 (cinco), de propriedade do Dr. Celio Brasil Girão; e, **LADO ESQUERDO** (sul), com o lote nr. 09 (nove), de propriedade de Rosildo Lima Verde e sua mulher Celina Girão Lima Verde, com as suas benfeitorias e servidões existentes.

**PROPRIETÁRIA** - HB EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 00.327.013/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Desembargador Moreira, nr. 1.701, cobertura Aldeota.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R. 01 da Matrícula nr. 15.928, deste Ofício, data do de 22 de Outubro de 2003.

**R.01/023.226** - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, datado de 13 de Agosto de 2007, devidamente assinado pelas partes con tratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, pre notado em data de 29/08/2007, sob o nr. 58.157, a proprietária **HB EM PREENDIMENTOS LTDA**, com sede à Rua República do Líbano, nr. 710, apto 1.100, Meireles, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA APARECIDA LOPES SOUZA**, brasileira, solteira, bancária, CPF-MF nr. 715.332.373-53, RG nr. 94002150709 SSP-Ca, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Clóvis Fontenela, nr. 220, Itaperi, pelo valor de R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), sendo R\$ 828,29 (oitocentos e vinte e oito reais e vinte e nove centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$ 6.071,71 (seis mil, setenta e um reais e setenta e um centavos), saldo da conta vinculada de PGETS da compradora; e, R\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, Fortaleza, 29 de Agosto de 2007. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assina.

**R.02/023.226** - Pelo contrato referido no R. 01 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 a devedora fiduciante **MARIA APARECIDA LOPES SOUZA**, já qualificada, no valor de R\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais), a ser paga pela devedora no prazo de 240 meses, sendo encargo inicial total de R\$ 544,32 (quinhentos e quarenta e quatro reais e trinta e dois centavos), vencendo-se o primeiro

MATRÍCULA

023.226

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

encargo mensal em 13 de Setembro de 2007, à taxa nominal de 8,1600% ao ano, e taxa efetiva de 8,4720% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 29 de Agosto de 2007. Eu, *Jhonatan Braga*, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

**AV.03/023.226** - Pelo instrumento particular de autorização de cancelamento de propriedade fiduciária financiamento de crédito imobiliário, com firma devidamente reconhecida, datado de 11 de Agosto de 2011, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 08/02/2012, sob o nr. 87.633, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a propriedade fiduciária referida no R. 02, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula, Fortaleza, 23 de Fevereiro de 2012.** Eu, *Francisco de Sales Albuquerque*, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

**R. 4/23.226** - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, nr. 8.444.0704995-4, datado de 22 de agosto de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 26/08/2014, sob o nr. 111.912, a proprietária **MARIA APARECIDA LOPES SOUZA**, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua dos Sábios, nr. 465, Passaré, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **DANIELE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, superadora, CPF-MF nr. 025.807.193-18, RG nr. 2000010248979 SSP-CE; **DAVID LIMA CAVALCANTE**, brasileiro, divorciado, agente de cobrança, CPF-MF nr. 012.692.943-26, RG. nr. 2007010345220 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Sá, nr. 619, Henrique Jorge, pelo valor de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), sendo R\$ 933,66 (novecentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 18.580,78 (dezoito mil, quinhentos e oitenta reais e setenta e oito centavos), recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e, R\$ 141.485,56 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) 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, 01 de setembro de 2014. Eu, *Jhonatan Braga* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R. 5/23.226** - Pelo contrato referido no R. 4 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 **DANIELE OLIVEIRA DA SILVA e DAVID LIMA CAVALCANTE**, já qualificados, pelo valor de R\$ 141.485,56 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.232,92 (um mil, duzentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22 de setembro de 2014, à taxa nominal de juros de 8,6600% ao ano, e taxa efetiva de 8,8671% 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\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 01 de setembro de 2014. Eu, *Jhonatan Braga* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.6/23.226** - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar que** quando da abertura da matrícula deixou de ser mencionado o nr. da inscrição de IPTU, sendo:

REGISTRO

23.226

FICHA

02

Cartório de Registro de Imóveis  
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza  
**REGISTRO GERAL**  
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01  
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

283382-4. Fortaleza, 01 de setembro de 2014. Eu, *Jhonatan Fialho*  
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino:

**AV.7/23.226** - Pelos Ofícios da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado em 04/02/2016, sob o nr. 127.247, procede-se a esta averbação **para constar que a devedora fiduciante DANIELE OLIVEIRA DA SILVA, satisfaz as obrigações** relativa as prestações nrs. 12, 13 e 14, objeto do procedimento para intimação para fins de consolidação da propriedade fiduciária objeto do R.05 que pesa sob o imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 11 de fevereiro de 2016. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.08/23.226** - Pelas certidões dos registros nrs. 00610794 e 00610797, datados de 15 de fevereiro de 2019, ambas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, acompanhadas do ofício nr. 36767/2018 - SIALF - CAIXA, datado de 02 de outubro de 2018, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e da planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 24/05/2018, sob o nr. 146.733, procede-se a esta averbação **para constar que, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G, do Provimento nr. 08/2014, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de DANIELE OLIVEIRA DA SILVA e DAVID LIMA CAVALCANTE, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 37 a 48, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível.** Fortaleza, 28 de março de 2019. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º 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-Ce, 06/05/2020  
Ass: *Jhonatan Fialho*  
(Titular/Substituto)

REGISTRO


23.226

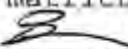
FICHA

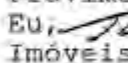
03

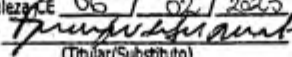
Cortório de Registro de Imóveis  
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza  
**REGISTRO GERAL**  
Avenida Santos Dumont, 3060 - Lota 01  
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7886

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 23.226, vindos da ficha nr. 02.

**AV.09/23.226** - Pelas certidões dos registros nrs. 751249 e 751250, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 17 de fevereiro de 2020, acompanhadas do ofício nr. 140638/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/FO, datado de 08 de janeiro de 2020, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 16/01/2020, sob o nr. 162.386, 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 DANIELE OLIVEIRA DA SILVA e DAVID LIMA CAVALCANTE, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 037 à 064, 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 15 de fevereiro de 2020, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 15 de fevereiro de 2020, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 06 de maio de 2020. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.10/23.226** - Pelo Ofício nr. 163961/2020 - 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. 168.957, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o cancelamento do procedimento para intimação de que trata a AV.09 da presente matrícula. Fortaleza, 25 de fevereiro de 2021. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.41/23.226** - Pelas certidões dos registros nrs. 755436 e 755435, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 09 de fevereiro de 2021, acompanhadas do ofício nr. 163961/2020 - 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 Imobiliário, prenotados em 11/01/2021, sob o nr. 168.957, 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 DANIELE OLIVEIRA DA SILVA e DAVID LIMA CAVALCANTE, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 037 à 075, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o devedor foi notificado pessoalmente, em data de 09 de fevereiro de 2021, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 09 de fevereiro de 2021, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 25 de fevereiro de 2021. Eu,  Oficial do 6º 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 04  
Fortaleza, CE, 06 / 02 / 2023  
Ass:   
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

23.226

FICHA

04

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,  
Sl. 1002 SC, 10º andar, Torre Norte  
Fones: (85) 3244 2004 / 3244 7886 / 3224 7185

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 23.226, vindos da ficha nr. 03.

**AV.12/23.226** - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 179.016 de 23/03/2022. Pelo Ofício nr. 242393/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 09 de novembro 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.11 da presente matrícula. Fortaleza, 06 de fevereiro de 2023. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.13/23.226** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 179.016 de 23/03/2022. Pelas certidões dos registros nrs. 767238 e 767239, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 01 de dezembro de 2022, acompanhadas do ofício nr. 242393/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 09 de novembro 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 DANIELE OLIVEIRA DA SILVA e DAVID LIMA CAVALCANTE, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 037 à 098, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente, em data de 01 de dezembro de 2022, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 01 de dezembro de 2022, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE.** Fortaleza, 06 de fevereiro de 2023. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.14/23.226** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 189.186 de 08/05/2023. Pelo Ofício nr. 242393/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV-BU, datado de 12 de abril de 2023, 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 DANIELE OLIVEIRA DA SILVA e DAVID LIMA CAVALCANTE, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos 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.15/23.226** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 189.186 de 08/05/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.14 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 3726/2023, inscrição nr. 283382-4, emitida em 01/03/2023, com avaliação no valor de R\$ 172.183,61, paga em data de 07/03/2023, no valor de R\$ 3.443,67 (três mil, quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e sete 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 189186**

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	20230508000136
Total Emolumentos	3.842,11
Total Fermoju	200,90
Total Selos	78,90
Total ISS	0,00
Total FAADEP	192,10
Total FRMMP	192,10
<b>Total</b>	<b>4.506,11</b>
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 14: R\$ 172.183,61	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

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

**ASSINADO DIGITALMENTE**

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

**Válido Somente com Selo de Autenticidade**



Selo 04  
AAV234956-N4J9



Selo 12  
AAU479040-K9N9



**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  
AAV302447-H7Q9



**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: EKXBR-S28L9-PG7DN-Y54AT

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/EKXBR-S28L9-PG7DN-Y54AT>

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

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