

L-2

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

**MATRÍCULA**

43115

**BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS**  
TITULAR

LIBRICA  
*Fialho*

DATA 29/04/2013

FOLHA 1

**IMÓVEL** - Um apartamento residencial de nr. 02, Tipo A, Torre 02, integrante do **CONDOMÍNIO JARDIM DAS MARGARIDAS**, situada na Rua sem denominação oficial, nr. 350, Ancuri, com área construída de 46,420m<sup>2</sup> (quarenta e seis metros quadrados, quatrocentos e vinte centímetros), área comum construída de 4,169m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados, cento e sessenta e nove centímetros), área vaga de garagem de 9,90m<sup>2</sup> (nove metros quadrados e noventa centímetros), área total construída de 50,589m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados, quinhentos e oitenta e nove centímetros), e fração ideal de 0,004748, com direito a uma vaga de garagem automóvel, varanda, sala de estar/jantar, 01 banheiro, 02 dormitórios, cozinha, área de serviço, encravado dito condomínio em terreno situado no município de Fortaleza, no distrito de Messejana, no lugar denominado de Ancuri, constante da quadra 05 (cinco), do Loteamento denominado Bairro Novo-Fortaleza, perfazendo um área de 6,986,59m<sup>2</sup> (seis mil, novecentos e oitenta e seis metros quadrados e cinquenta e nove centímetros), com os seguintes limites e confinantes: **AO NORTE** (frente), medindo 152,72m (cento e cinquenta e dois metros e setenta e dois centímetros), e extrema com a Via Coletora Central 01; **AO SUL** (fundos), medindo 37,43m (trinta e sete metros e quarenta e três centímetros), em três segmentos, o primeiro medindo 8,29m (oito metros e vinte nove centímetros), no sentido nascente-poente, o segundo medindo 20,11m (vinte metros e onze centímetros), no sentido nascente-poente, e o terceiro segmento medindo 9,03m (nove metros e três centímetros), e extrema com a Rua 002; **AO NASCENTE** (lado direito), medindo 157,12m (cento e cinquenta e sete metros e doze centímetros), e extrema com a Rua 003; e, **AO POENTE** (lado esquerdo), medindo 179,81m (cento e setenta e nove metros e oitenta e um centímetros), em quatro segmentos, o primeiro medindo 113,33m (cento e treze metros e trinta e três centímetros), no sentido sul-norte, o segundo medindo 7,13m (sete metros e treze centímetros), no sentido sul-norte, o terceiro, medindo 47,89m (quarenta e sete metros e oitenta e nove centímetros), no sentido sul-norte, e o quarto segmento, medindo 11,46m (onze metros e quarenta e seis centímetros), no sentido poente-nascente, e extrema com a Rua 002; perfazendo o seguinte perímetro: "inicia-se no ponto 01 na Rua 002 deste ponto segue com rumo 156°21'34" e segue por 113,33m (cento e treze metros e trinta e três centímetros), até encontrar o ponto 02, confrontando com o alinhamento da Rua 002; deste ponto deflete à direita com rumo 143°04'58" e segue por 7,13m (sete metros e treze centímetros), até o ponto 03; deste ponto deflete à direita com rumo 143°04'58", e segue por 47,89m (quarenta e sete metros e oitenta e nove centímetros), até encontrar o ponto 04, confrontando com o alinhamento da Rua 002; deste ponto deflete à direita com rumo 150°29'32" e segue por 11,46m (onze metros e quarenta e seis centímetros), até encontrar o ponto 05; deste ponto deflete à direita com rumo 150°99'28" e segue por 152,72m (cento e cinquenta e dois metros e setenta e dois centímetros), até encontrar o ponto 06, confrontando com o alinhamento da Rua Coletora Central 01; deste ponto deflete à direita com rumo 120°07'53" e segue por 3,60m (três metros e sessenta centímetros), até encontrar o ponto 07; deste deflete à direita e segue com rumo 120°17'04" e segue por 153,52m (cento e cinquenta e três metros e cinquenta e dois centímetros), até encontrar o ponto 08, confrontando com o alinhamento da Rua 003; deste ponto deflete à direita com rumo 149°50'49" e segue por 8,29m (oito metros e vinte e nove centímetros), até encontrar o ponto 09; deste ponto deflete à direita

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO

com rumo 149°52'49" e segue por 20,11m (vinte metros e onze centímetros), até encontrar o ponto 10; deste ponto deflete à direita com rumo 156°21'34" e segue por 9,03m (nove metros e três centímetros), até encontrar o ponto inicial 01, fechando assim o perímetro. Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 729921-4.

**PROPRIETÁRIA** - ZANIAH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 09.616.341/0001-60, com sede nesta Capital, na Avenida Dom Luis, nr. 1.200, sala 1.609, Edifício Patio Dom Luis, Torres Business, Aldeota.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R. 03 da Matrícula nr. 29.429, deste Ofício, data do de 06 de Outubro de 2009.

**R.1/43.115** - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual - FGTS e programa minha casa, minha vida, datado de 25 de Outubro de 2011, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 19/04/2013, sob o nr. 98.428, a proprietária **ZANIAH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **AURELIZA MENDONÇA PEREIRA**, brasileira, solteira, contabilista, CPF-MF nr. 495.827.043-49, RG nr. 2000002122961 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital na Rua Mrs Agostinho, nr. 1550, Vila Pery, pelo valor de R\$ 63.577,78 (sessenta e três mil, quinhentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos), sendo R\$ 5.077,78 (cinco mil, setenta e sete reais e setenta e oito centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.946,34 (onze mil, novecentos e quarenta e seis reais e trinta e quatro centavos) saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$ 29.535,66 (vinte nove mil, quinhentos e trinta e cinco reais e sessenta 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. 00.160.305/0001-06. Fortaleza, 29 de Abril de 2013. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.2/43.115** - Pelo contrato referido no R.1 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 **AURELIZA MENDONÇA PEREIRA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 29.535,66 (vinte e nove mil, quinhentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos), a ser paga pela devedora no prazo de 300 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 215,66 (duzentos e quinze reais e sessenta e seis centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de Novembro de 2011, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5941% 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 nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 29 de Abril de 2013. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.3/43.115** - Certifico que foi apresentada junto ao contrato referido no R. 1 da presente matrícula, a Guia de complemento de multa do ITBI, nr. 2013/005625, no valor total pago de R\$ 1.055,65 (um mil, cinquenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), em nome da compradora Aureliza Mendonça Pereira, devidamente quitada. Fortaleza, 29 de Abril

REGISTRO

43.115

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

de 2013. Eu, *Jhonatan Fialho*  
de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Oficial do 6º Ofício

**AV.04/43.115** - Certifico que a presente matrícula foi rebatida, passando os atos assinados pela pela Substituta Tais Alcântara Braga na época, a serem assinados pelo Oficial Francisco de Sales Alcântara Passos. Fortaleza, 12 de fevereiro de 2020. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos*  
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.05/43.115** - Pela certidão do registro nr. 750413, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 13 de janeiro de 2020, acompanhada do ofício nr. 139005/2019 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/FO, datado de 19 de dezembro 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 26/12/2019, sob o nr. 162.091, 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 AURELIZA MENDONÇA PEREIRA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 094 a 097, 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 13 de janeiro de 2020, a qual exarou sua nota de ciência no tempo de ciência de notificação. Fortaleza, 12 de fevereiro de 2020. Eu, *Jhonatan Fialho*  
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.06/43.115** - Pelo Ofício nr. 164059/2020 - 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. 168.948, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.05 da presente matrícula. Fortaleza, 25 de fevereiro de 2021. Eu, *Tais Alcântara Braga*  
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.07/43.115** - Pela certidão do registro nr. 755426, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 10 de fevereiro de 2021, acompanhada do ofício nr. 164059/2020 - 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. 168.948, 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 AURELIZA MENDONÇA PEREIRA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 094 a 109, 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 10 de fevereiro de 2021, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 25 de fevereiro de 2021. Eu, *Tais Alcântara Braga*  
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, *13 de 06 de 2022*  
Ass: *Jhonatan Fialho*  
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

43.115

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 / 3244.7886 / 3224.7155

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 43.115, vindos da ficha nr. 02.

**AV.08/43.115** - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 179.107 de 23/03/2022. Pelo Ofício nr. 242648/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11 de março 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.07 da presente matrícula. Fortaleza, 13 de junho de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.09/43.115** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 179.107 de 23/03/2022. Pela certidão do registro nr. 762620, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 12 de maio de 2022, acompanhada do ofício nr. 242648/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11 de março 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 AURELIZA MENDONÇA PEREIRA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 94 à 124, 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 12 de maio de 2022**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 13 de junho de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.10/43.115** - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 182.620 de 17/08/2022. Pelo Ofício nr. 301729/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 09 de agosto 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.09 da presente matrícula. Fortaleza, 05 de janeiro de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.11/43.115** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 182.620 de 17/08/2022. Pela certidão do registro nr. 765660, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 09 de setembro de 2022, acompanhada do ofício nr. 301729/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 09 de agosto 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 AURELIZA MENDONÇA PEREIRA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 094 à 129, 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 09 de setembro de 2022**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 05 de janeiro de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA

43.115

FICHA

N°  
03

VERSO

CONTINUA NA FOLHA N°

04

**AV.12/43.115** - MUDANÇA DE LOGRADOURO - Prenotação nr. 189.191 de 08/05/2023. Pela Certidão de Logradouro, nr. CO0036824/2023, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 18/05/2023, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está situado na **Rua 03 do Loteamento Bairro Novo**, Fortaleza, 19 de maio de 2023. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino,

**AV.13/43.115** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 189.191 de 08/05/2023. Pelo Ofício nr. 301729/2022 - 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 à devedora fiduciante AURELIA MENDONÇA PEREIRA, já qualificada, 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.14/43.115** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 189.191 de 08/05/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.13 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 4421/2023, inscrição nr. 728921-4, emitida em 08/03/2023, com avaliação no valor de R\$ 135.160,00, pago em data de 09/03/2023, no valor de R\$ 2.703,20 (dois mil, setecentos e três reais e vinte 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 189191**

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	20230508000146
Total Emolumentos	3.314,12
Total Fermoju	174,50
Total Selos	78,90
Total ISS	0,00
Total FAADEP	165,70
Total FRMMP	165,70
<b>Total</b>	<b>3.898,92</b>
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 13: R\$ 135.160,00	
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  
AAV234954-P6J9



Selo 12  
AAU479038-N4N9 AAU479039-L9N9



**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  
AAV302446-P6Q9



**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: QNNDS-ZFZ32-QV62G-VBA57

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/QNNDS-ZFZ32-QV62G-VBA57>

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

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