

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870
Beª Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

79742

Data 31/05/2012

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um terreno de formato regular, situado nesta Capital, no bairro Canindezinho, no Loteamento denominado Loteamento Sítio Varjota, com frente para a Rua Esmeralda, constituído pelo lote 45, da quadra 21, medindo e limitando-se: FRENTE, por onde mede 6,00m, confrontando com a Rua Esmeralda; FUNDOS, por onde mede 6,00m, confrontando com o lote 21; LATERAL DIREITA, por onde mede 25,00m, com o lote 46; e, LATERAL ESQUERDA, por onde mede 25,00m, com o lote 44, perfazendo uma área total de 150,00m², distando 76,43m para a Rua Diamante, lado ímpar. Insc. PMF. nº 690476-9.
PROPRIETÁRIO: VARJOTA EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa pública de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Leonardo Mota, nº 1200, sala 1200, Bairro Aldeota, CNPJ/MF nº 05.535.797/0001-45.
REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 68.169, deste Cartório.

R.01/79742 - DATA: 31 de Maio de 2012 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Haroldo Viana Silveira, do Cartório Haroldo Silveira, 1º Ofício de Notas da Comarca de Mulungu, Estado do Ceará, em 05 de Abril de 2012, às fls. 59/60, do livro 12, 1º Traslado, prenotada no Livro de Protocolo 1-BQ, sob o nº201.385, em 08.05.2012, a Proprietária, VARJOTA EMPREENDIMENTOS LTDA, acima identificada e qualificada, no ato representada por seu sócio majoritário, Cláudio Henrique Gadelha Lopes, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$15.706,81 (quinze mil, setecentos e seis reais e oitenta e um centavos), à SANTIAGO SCHULTZ, brasileiro, solteiro, empresário, CPF/MF nº 175.902.688/36, residente e domiciliado na Rua Padre Chico, nº 440, Santo Amaro. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Cláudio Henrique Gadelha Lopes, conferi. //Subscrevo, Santiago Schultz, oficial/substituto.

AV.02/79742 - DATA: 22 de Abril de 2013. - CERTIFICO que, no terreno desta Matrícula, foi construída uma casa residencial, com frente para a RUA ESMERALDA, Nº1195, bairro Canindezinho, com área edificada de 83,62m², inscrita na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir de 12/11/2012, em nome de SANTIAGO SCHULTZ, estando quites junto a Previdência Social, conforme consta da CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil Nº 000552013-05001955, emitida em 16/04/2013, tudo de acordo com requerimento e documentos, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BT, sob o nº208.599, em data de 17/04/2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Cláudio Henrique Gadelha Lopes, conferi. //Subscrevo, Santiago Schultz, oficial/substituto.

R.03/79742 - DATA: 16 de Julho de 2013 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, em 04

(quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 04 de Julho de 2013, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BU, sob o nº210.555, em data de 15.07.2013, SANTIAGO SCHULTZ, brasileiro, solteiro, empresário, CPF/MF nº 175.902.688/36, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Macachera, nº 57, Santo Amaro, no ato representado por Carlos José Patrício, conforme procuração lavrada às fls. 059, do livro 0602, em 18.04.2013, no Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro, Comarca de São Paulo-SP, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à PAULA MARIA DA COSTA MARTINS, brasileira, solteira, vendedora, CPF/MF nº 043.061.613/90, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Esmeralda, nº 1195, Canindezinho, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 11.000,00 (onze mil reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais), referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$ 101.887,00 (cento e um mil oitocentos e oitenta e sete reais), referente ao financiamento concedido pela Credora à Compradora. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Uprael Ribeiro de Azevedo Confúrio, conferi. //
Subscrevo, Salvador C. Almeida, oficial/substituto.

R.04/79742 - DATA: 16 de Julho de 2013 - Pelo contrato de que trata o R-3, a Adquirente, PAULA MARIA DA COSTA MARTINS, acima identificada e qualificada, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514, de 20.11.1997, à Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador substabelecido, Marco César Aguiar Lima, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, em 01.04.2013, às fls. 166 e 167, do livro 3005 e substabelecimento particular datado de 01.04.2013, PARA GARANTIA de uma operação no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), com um desconto no valor de R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais), resultando um financiamento no valor de R\$ 101.887,00 (cento e um mil oitocentos e oitenta e sete reais), que a Devedora pagará no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 822,72, vencendo-se em 04.08.2013, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, e taxa efetiva de 5,6407% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. Reger-se-á ainda este registro, por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Uprael Ribeiro de Azevedo Confúrio, conferi. //
Subscrevo, Salvador C. Almeida, oficial/substituto.

AV.05/79742 - DATA: 11 de Junho de 2015. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, o Ofício nº9903/2015 - SIALF - GIREC/FO, da Caixa Econômica Federal, datado de 13 de Abril de 2015, prenotado no Livro de Protocolo 1-CC, sob o nº230.245, em 05/06/2015, solicitando a intimação da Devedora, PAULA MARIA DA COSTA MARTINS, para efetuar o pagamento do débito computado até o dia 13 de Abril de 2015, sendo referido Ofício



encaminhado à CredMóbile - Gestão e Recuperação de Créditos Ltda, para as providências necessárias à citada intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Marcelo Ribeiro de Lima Campos, conferi.
Subscrevo, José Luiz E Almeida, oficial/substituto.

AV.06/79742 - DATA: 27 de Julho de 2015 - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 2192/2015 - SIALF - GIREC/FO - Manutenção e Recuperação de Ativos/FO, datado de 24 de Junho de 2015, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-05, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, José Luiz E Almeida, oficial/substituto.

AV.07/79742 - DATA: 24 de Março de 2016 - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, o Ofício nº 6021/2016 - SIALF - GIREC/FO, da Caixa Econômica Federal, datado de 07 de Março de 2016 prenotado no Livro de Protocolo 1-CF, sob o nº236.587, em 22/03/2016, solicitando a intimação da Devedora, PAULA MARIA DA COSTA MARTINS, para efetuar o pagamento do débito computado até o dia 07 de Março de 2016, sendo referido Ofício encaminhado à CredMóbile - Gestão e Recuperação de Créditos Ltda, para as providências necessárias à citada intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, José Luiz E Almeida, oficial/substituto.

AV.08/79742 - DATA: 15 de Janeiro de 2019. - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 9.903-C / 2015 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 14 de Dezembro de 2018, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-07, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/79742 - DATA: 11 de Março de 2019. - Procede-se a esta averbação para constar que a solicitação contida no Ofício nº15598/2018 - SIALF-GIGAD/FO, datado de 12 de Junho de 2018, não houve a intimação da Devedora, em face do pedido de cancelamento do processo de intimação encaminhado pelo Ofício nº00031-C/2017 - SIALF-GIGAD/FO, datado de 08 de Fevereiro de 2019, assinado por Iranete Wagner Chaves de Souza, Supervisora de Filial, representando a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme procuração e substabelecimento ali mencionados, prenotados no Livro de Protocolo 1-CO, sob o nº252.288, em data de 20/06/2018. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.10/79742 - DATA: 27 de Agosto de 2019. - Procede-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação da devedora fiduciante, de que trata o R-04/79.742, todavia apontadas as pendências para adequação do título apresentado, não foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo Ofício nº16775/2019 - SIALF - GIGAD/FO, assinado por Rosa Candida Leitão Vasconcelos, Supervisora

de Filial, representando a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme procuração e substabelecimento ali mencionados, prenotados no Livro de Protocolo 1-CR, sob o nº259.306, em data de 02/04/2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Yara Patrícia de Lúcia Pinheiro, conferi.
Subscrevo, Yara Patrícia de Lúcia Pinheiro, oficial/substituto.

AV.11/79742 - DATA: 30 de Agosto de 2019. - Procede-se a esta averbação para constar que a solicitação contida no Ofício nº1523/2017 - SIALF - CAIXA, datado de 24 de Janeiro de 2017, não houve a intimação da Devedora, em face do pedido de cancelamento do processo de intimação encaminhado pelo Ofício nº15598-C/2018 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 26 de Julho de 2019, assinado por Rosa Candida Leitão Vasconcelos, Supervisora de Filial, representando a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme procuração e substabelecimento ali mencionados, prenotados no Livro de Protocolo 1-CJ, sob o nº243.757, em data de 27/04/2017. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Yara Patrícia de Lúcia Pinheiro, conferi.
Subscrevo, Yara Patrícia de Lúcia Pinheiro, oficial/substituto.

AV.12/79742 - DATA: 12 de Novembro de 2019 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de Nº 00659763, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foram feitas, em 09/09/2019, 10/09/2019 e 11/09/2019, as diligências para INTIMAÇÃO da Sra. PAULA MARIA DA COSTA MARTINS, que, conforme se constatou, o imóvel encontra-se fechado, razão pela qual deverá ser requerido pelo credor a publicação do Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 04 de Maio de 2019, perante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Yara Patrícia de Lúcia Pinheiro, conferi.
Subscrevo, Yara Patrícia de Lúcia Pinheiro, oficial/substituto.

AV.13/79742 - DATA: 02 de Março de 2022 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 170734/2021 - CESAV/BU, datado de 25 de Janeiro de 2021, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-12, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Yara Patrícia de Lúcia Pinheiro, conferi.
Subscrevo, Yara Patrícia de Lúcia Pinheiro, oficial/substituto.

AV.14/79742 - DATA: 02 de Março de 2022. - Procede-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação da devedora fiduciante, encaminhado pelo Ofício nº170734/2021 - CESAV/BU, datado de 25 de Janeiro de 2021, todavia apontadas as pendências para adequação do título apresentado, não foram realizada as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo Ofício nº170734/2021 - CESAV/BU, datado de 16 de Fevereiro de 2022, assinado digitalmente por Ana Raquel dos Santos D'Angieri, representando a Caixa Econômica Federal - CEF. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Yara Patrícia de Lúcia Pinheiro, conferi.
Subscrevo, Yara Patrícia de Lúcia Pinheiro, oficial/substituto.

AV.15/79742 - DATA: 30 de Maio de 2022 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº762346, datada de 22 de Abril de 2022, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de PAULA MARIA DA COSTA MARTINS, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 04/01/2016, na ocasião, ela exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. ///
Subscrevo, Barbado Castro, oficial/substituto.

AV.16/79742 - DATA: 06 de Fevereiro de 2023 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 326722/2022 - CESAV-BU, datado de 05 de Dezembro de 2022, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-15, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. ///
Subscrevo, Osvaldo Cruz, oficial/substituto.

AV.17/79742 - DATA: 06 de Fevereiro de 2023 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de Nº 767857, datada de 06 de Janeiro de 2023, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de PAULA MARIA DA COSTA MARTINS, que, por sua vez, se negou a exarar sua nota de ciência dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 04 de Janeiro de 2016, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. ///
Subscrevo, Osvaldo Cruz, oficial/substituto.

AV.18/79742 - DATA: 19 de Maio de 2023. - De acordo com o Ofício Nº326722/2022 - CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 12 de Abril de 2023, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DH, sob o nº294.544, em data de 28/04/2023, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, na forma de REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista a mesma haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia Nº844440390090-6, firmado em 04/07/2013, de que dá notícia o Registro Nº3, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. ///
Subscrevo, Osvaldo Cruz, oficial/substituto.

AV.19/79742 - DATA: 19 de Maio de 2023 - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-18, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$2.730,20 (dois mil, setecentos e trinta reais e vinte centavos), em data de 20/10/2022, conforme DTI nº 19993/2022, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. ///

Subcrevo, , oficial/substituto.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia em 03 folha(s), autenticada(s) é a reprodução fiel da Matrícula 79742 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data.

Conforme Art. 19, §1º da lei nº 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza (CE) 23 / 05 / 2023.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS, PROVIMENTO Nº 01/2007-CGJ/CE.

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$

TALÃO:01/149788

BUSCA EXPEDIENTE JUDICIAL NA DATA 23 / 05 / 2023 HS16:00

BUSCA CNIB NA DATA 23 / 05 / 2023 HS 16:00

ASSINADO DIGITALMENTE POR OFICIAL/SUBSTITUTO(A)/ESCREVENTE

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Germano Francisco de Almeida - Substituto.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Francisco Vagner Queiroz Rodrigues - Substituto.
- () Jefferson Kildery Epifanio Vieira - Substituto.
- () Mauricio Alves Carvalho - Substituto.
- () Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- () Evandro Carlos Viana - Escrevente.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YU3UM-SQVKA-DCF39-GV5NY

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

Nicollas Rocha Da Silva (CPF 070.955.653-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YU3UM-SQVKA-DCF39-GV5NY>

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

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