

L-2

Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza REGISTRO GERAL Avenida Santos Dumont, 3060 - Lapa 01 Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686	MATRÍCULA	45079
DEL. Pco. DE SALES ALCANTARA PASSOS TITULAR	RUBRICA <i>J. Fialho</i>	DATA 18/11/2013
		FOLHA 1

IMÓVEL - A fração ideal de 0,003151117, que corresponderá ao apartamento nr. 202, Bloco 03, Tipo D, 1º pavimento, que integrará o **Empreendimento denominado VILLAGIO MARAPONGA CONDOMÍNIO CLUBE**, situado na Rua Antonio Divino, nr. 325, bairro Mondubim, nesta Capital, com área equivalente privativa de 44,14m² (quarenta e quatro metros quadrados e quatorze centímetros), área equivalente uso comum de 7,26m² (sete metros quadrados e vinte e seis centímetros), área equivalente total de 51,40m² (cinquenta e um metros quadrados e quarenta centímetros), com direito a vaga de garagem descoberta livre de nr. 136, encravado dito empreendimento em terreno de domínio pleno direto e útil, com frente para a Avenida Benjamin Brasil, fazendo esquina no rumo poente com a Travessa Antonio Divino, e no rumo nascente com uma Rua sem denominação oficial, perfazendo uma área de 12.481,83m² (doze mil, quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e oitenta e três centímetros), com as seguintes orientações e medidas e confrontantes: **AO SUL** (frente), medindo 101,85m (cento e um metros e oitenta e cinco centímetros), do ponto P5 ao ponto P1, na direção leste-este, com ângulos internos de 90°40'38" e 89°47'17", respectivamente, extremando com a Avenida Benjamin Brasil; **AO OESTE** (lado direito), medindo 150,55m (cento e cinquenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros), em dois segmentos de reta, o primeiro segmento medindo 74,08m (setenta e quatro metros), do ponto P1 ao ponto P2, na direção sul-norte, com ângulos internos de 89°47'17" e 143°33'00", e extrema com a Travessa Antonio Divino, e o segundo segmento medindo 84,55m (oitenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros), do ponto P2 ao ponto P3, no sentido sudoeste-nordeste, com ângulos internos de 140°33'00" e 128°59'10", e extrema com a Rua Antonio Divino; **AO NORTE** (fundos), medindo 49,25m (quarenta e nove metros e vinte e cinco centímetros), do ponto P3 ao ponto P4, no sentido oeste-leste, com ângulos internos de 128°59'10" e 90°, e extrema com a Rua sem denominação oficial; e, **AO LESTE** (lado esquerdo), medindo 138,52m (cento e trinta e oito metros e cinquenta e dois centímetros), do ponto P4 ao ponto P5, no sentido norte-sul, com ângulos internos de 90° e 90°40'38", e extrema com imóvel de Raimundo Baima de Abreu. Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 730436-6.

PROPRIETÁRIA - VILLAGIO MARAPONGA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, empresa de capital privado, CNPJ-MF nr. 10.372.321/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Benjamin Brasil, s/n, Mondubim.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 07 da Matrícula nr. 27.409, deste Ofício, data de 10 de Dezembro de 2010.

=====

AV.1/45.079 - Certifico que o imóvel ora Matriculado encontra-se **hipotecado** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, tudo conforme R. 10 da Matrícula nr. 27.409, deste Ofício, Fortaleza, 18 de Novembro de 2013. Eu, *Jhonatan Fialho* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.2/45.079 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo para construção com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, programa carta de crédito FGTS e programa minha casa minha vida - PMCMV, nr. 855552744232, datado de 05 de Agosto de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data 07/11/2013, sob o nr. 103.873, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a hipoteca** referida na Av. 1, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 18 de Novembro de 2013. Eu, *Jhonatan Fialho* — Oficial do 6º Ofício do Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA

45.079

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

R.3/45.079 - Pelo contrato referido na Av. 2 desta Matrícula a proprietária **VILLAGIO MARAPONGA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Antonio Divino, nr. 325, Mondubim, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **TACIRA JORDANA MACHADO BARROS LIMA**, brasileira, solteira, representante comercial, CPF-MF nr. 010.412.843-73, CNH nr. 03587664277 DETRAN-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dom Xisto Albano, nr. 944, Vila Pery, pelo valor de R\$ 128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais), sendo R\$ 9.180,33 (nove mil, cento e oitenta reais e trinta e três centavos) recursos próprios; R\$ 2.887,90 (dois mil, oitocentos e oitenta e sete reais e noventa centavos) utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e, R\$ 114.618,77 (cento e quatorze mil, seiscentos dezoito reais e setenta e sete centavos) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 18 de Novembro de 2013. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.4/45.079 - Pelo contrato referido na Av. 2 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 **TACIRA JORDANA MACHADO BARROS LIMA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 114.618,77 (cento e quatorze mil, seiscentos e dezoito reais e setenta e sete centavos), a ser paga pela devedora no prazo de 300 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 650,07 (seiscentos e cinquenta reais e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à 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\$ 128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 18 de Novembro de 2013. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.5/45.079 - Certifico que foi apresentada juntamente com o contrato referido no Av. 2 da presente matrícula, o complemento da guia do ITBI, nr. 2013/018641, no valor de R\$ 879,32 (oitocentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos), em nome da compradora Tacira Jordana Machado Barbosa Lima, Fortaleza, 18 de Novembro de 2013. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.6/45.079 - Certifico que foi averbada a construção do **VILLAGIO MARAPONGA CONDOMINIO CLUBE**, conforme Av. 275, na Matrícula nr. 27.409, bem como, o Registro da Convenção de Condomínio, no Livro 03 - Auxiliar, nr. 1.855, deste Ofício. Fortaleza, 22 de outubro de 2013. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 91 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-CE 30/05/2013
Ass: *Jhonatan Fialho*
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

45.079

FICHA

02

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 7686 / 3224 7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 45.079, vindos da ficha nr. 01.

AV.07/45.079 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 179.104 de 23/03/2022. Pela certidão do registro nr. 762324, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 28 de abril de 2022, acompanhada do ofício nr. 242677/2022 - 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 TACIRA JORDANA MACHADO BARROS LIMA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 071 a 081, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora não foi localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível.** Fortaleza, 30 de maio de 2022. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/45.079 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 181.208 de 22/06/2022. Pelo Ofício nr. 17921/2022 - CESAV/BU, datado de 8 de setembro de 2022, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado de 3 vias de jornal de grande circulação, 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, como consequência de a devedora TACIRA JORDANA MACHADO BARROS LIMA não ter sido localizada, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foi promovida a sua notificação por edital** em datas de 29/11/2022, 30/11/2022 e 01/12/2022, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 05 de janeiro de 2023. Eu, *Françoise de Menezes* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/45.079 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 189.192 de 08/05/2023. Pelo Ofício nr. 242677/2022 - 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 TACIRA JORDANA MACHADO BARROS LIMA, 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, *Françoise de Menezes* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/45.079 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 189.192 de 08/05/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.09 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 5331/2023, inscrição nr. 730436-6, emitida em 20/03/2023, com avaliação no valor de R\$ 138.547,24, pago em data de 24/03/2023, no valor de R\$ 2.770,94 (dois mil, setecentos e setenta reais e noventa e quatro centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 19 de maio de 2023. Eu, *Françoise de Menezes* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 189192

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	20230508000147
Total Emolumentos	3.372,42
Total Fermoju	177,41
Total Selos	78,90
Total ISS	0,00
Total FAADEP	168,61
Total FRMMP	168,61
Total	3.965,95
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 9: R\$ 138.547,24	
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**
- () **Tais 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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
AAV234966-L2J9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
AAU479044-J9N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
AAV302451-O5Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FE2SQ-AQ6JP-T6LCH-YCNU9

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/FE2SQ-AQ6JP-T6LCH-YCNU9>

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

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