

L-2

Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comércio de Fortaleza <b>REGISTRO GERAL</b> Avenida Santa Dumont, 3060 - Lota 01 Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686	<b>MATRÍCULA</b>	<b>71.357</b>
<b>BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS</b> TITULAR	RUBRICA <i>JFM</i>	DATA <b>23/07/2018</b>
		FOLHA 1

**IMÓVEL** - A fração ideal de 0,001905663, que corresponderá ao apartamento nr. 204, Bloco 11, que integrará o **Empreendimento denominado FOR LIFE MARAPONGA CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL DIVERSÃO**, situado nesta Capital, na Rua B, nr. 51, Maraponga, área real total de 64,3459m<sup>2</sup>, área real privativa coberta padrão de 45,19m<sup>2</sup>, área real estacionamento de 9,90m<sup>2</sup>, com área real uso comum de 9,2559m<sup>2</sup>, com direito a vaga de garagem descoberta livre de nr. 457, encravado dito empreendimento em terreno denominado quadra 01, com área de 20.939,24m<sup>2</sup> (vinte mil, novecentos e trinta e nove metros quadrados e vinte e quatro centímetros), com os seguintes limites e dimensões: **NORTE**, em um segmento de linha reta de 106,08m (cento e seis metros e oito centímetros), com a Rua B; **SUL**, em quatro segmentos contínuos com a Rua Holanda, sendo o primeiro de linha reta de 15,30m (quinze metros e trinta centímetros), o segundo curvilíneo com raio igual a 164,69m (cento e sessenta e quatro metros e sessenta e nove centímetros), e comprimento de arco de 19,26m (dezenove metros e vinte e seis centímetros), o terceiro de linha reta de 69,27m (sessenta e nove metros e vinte e sete centímetros), e o quarto curvilíneo com raio igual a 220,51m (duzentos e vinte metros e cinquenta e um centímetros), e comprimento de arco de 20,81m (vinte metros e oitenta e um centímetros), num total de 124,64m (cento e vinte e quatro metros e sessenta e quatro centímetros); **LESTE**, em três segmentos contínuos com a Via Coletora Projetada, sendo o primeiro de linha reta de 169,63m (cento e sessenta e nove metros e sessenta e três centímetros), o segundo curvilíneo com raio igual a 297,69m (duzentos e noventa e sete metros e sessenta e nove centímetros), e comprimento de arco de 44,40m (quarenta e quatro metros e quarenta centímetros), e o terceiro de linha reta de 17,31m (dezessete metros e trinta e um centímetros), num total de 231,34m (duzentos e trinta e um metros e trinta e quatro centímetros); e, **OESTE**, em um segmento de linha reta de 152,51m (cento e cinquenta e dois metros e cinquenta e um centímetros), com a Rua A. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 878383-7.

**PROPRIETÁRIA** - MRV MDI MARAPONGA IV INCORPORAÇÕES LTDA, empresa de capital privado, sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede nesta Capital, na Avenida Holanda, nr. 599, Jardim Cearense, CNPJ-MF nr. 13.062.923/0001-10.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R.3 da Matrícula nr. 23.265, hoje objeto da Matrícula nr. 51.915, ambas deste Ofício.

**AV.01/71.357** - 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, pelo R.06 na Matrícula nr. 51.915, deste Ofício. Fortaleza, 23 de julho de 2018. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.02/71.357** - Certifico que o imóvel ora matriculado constitui-se em **patrimônio de afetação** em regime de afetação submetido à incorporação do FOR LIFE MARAPONGA CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL DIVERSÃO, de acordo com AV.3 da Matrícula nr. 51.915, deste Ofício. Fortaleza, 23 de julho de 2018. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.03/71.357** - Pelo contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia, e outras obrigações- apoio à produção de habitações -

MATRICULA

71.357

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, nr. 8;7877.0318268-8, datado de 26 de abril de 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício prenotado em data de 05/07/2018, sob o nr. 147.776, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a hipoteca** referida na AV.01, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 23 de julho de 2018. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.04/71.357** - Pelo contrato referido na AV.03 desta matrícula, a proprietária **MRV MDI MARAPONGA IV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **THIAGO SARAIVA PINHEIRO**, brasileiro, vigilante, CPF-MF nr. 003.883.373-54, CNH nr. 03797151840 DETRAN-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **DEYSIANE SARAIVA NOGUEIRA PINHEIRO**, brasileira, assistente fiscal, CPF-MF nr. 046.046.803-02, RG nr. 2008010007543 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Conselheiro Gomes de Freitas, nr. 4377, Sapiranga, pelo valor de R\$ 153.111,16 (cento e cinquenta e três mil, cento e onze reais e dezesseis centavos), sendo R\$ 22.602,15 (vinte e dois mil, seiscentos e dois reais e quinze centavos) recursos próprios; R\$ 8.392,27 (oito mil, trezentos e noventa e dois reais e vinte e sete centavos) recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 122.116,74 (cento e vinte e dois mil, cento e dezesseis reais e setenta e quatro centavos) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEP, já qualificada. Fortaleza, 23 de julho de 2018. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.05/71.357** - Pelo contrato referido na AV.03 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 - CEP, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários **THIAGO SARAIVA PINHEIRO** e sua mulher **DEYSIANE SARAIVA NOGUEIRA PINHEIRO**, já qualificados, pelo valor de R\$ 122.116,74 (cento e vinte e dois mil, cento e dezesseis reais e setenta e quatro centavos), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 915,44 (novecentos e quinze reais e quarenta e quatro centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02/06/2018, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, e taxa efetiva de 7,9347% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 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\$ 154.888,00 (cento e cinquenta e quatro mil e oitocentos e oitenta e oito reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 23 de julho de 2018. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.06/71.357** - Certifico que foi apresentada juntamente com o contrato referido na AV.03 da presente matrícula a Consulta da DTI, nr. 7370/2018, no valor de R\$ 2.338,86 (dois mil, trezentos e trinta e oito reais e oitenta e seis centavos), em nome dos compradores **THIAGO SARAIVA PINHEIRO** e sua mulher **DEYSIANE SARAIVA NOGUEIRA PINHEIRO**. Fortaleza, 23 de julho de 2018. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.07/71.357** - Certifico que foi **averbada a construção** do Empreendimento **FOR LIFE MARAPONGA CONDOMINIO CLUBE RESIDENCIAL DIVERSÃO**, conforme AV. 1808, na Matrícula nr. 51.915, deste Ofício. Fortaleza, 20 de agosto de 2020. Eu, *Jhonatan Fialho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA

71.357

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 2004 / 3244 7886 / 3224 7155

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 71.357, vindos da ficha nr. 01.

**AV.08/71.357** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 178.896 de 18/03/2022. Pelas certidões dos registros nrs. 763687 e 763688, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 13 de junho de 2022, acompanhadas do ofício nr. 242724/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16 de maio 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 THIAGO SARAIVA PINHEIRO e sua mulher DEYSIANE SARAIVA NOGUEIRA PINHEIRO, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 001 a 023, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os **devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível**. Fortaleza, 08 de julho de 2022. Eu, *Jhonatan Fialho* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.09/71.357** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 183.886 de 07/10/2022. Pelo Ofício nr. 3995/2022 - CESAV/BU, datado de 27 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 os devedores THIAGO SARAIVA PINHEIRO, e sua mulher DEYSIANE SARAIVA NOGUEIRA PINHEIRO, não terem sido localizados, 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, *Jhonatan Fialho* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.10/71.357** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 189.177 de 08/05/2023. Pelo Ofício nr. 242724/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 13 de abril de 2023, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários THIAGO SARAIVA PINHEIRO e sua mulher DEYSIANE SARAIVA NOGUEIRA PINHEIRO, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do 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.11/71.357** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 189.177 de 08/05/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao Ofício referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 3880/2023, inscrição nr. 878383-7, emitida em 03/03/2023, com avaliação no valor de R\$ 157.928,38, paga em data de 10/03/2023, no valor de R\$ 3.158,57 (três mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta 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 189177**

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	20230508000119
Total Emolumentos	3.706,03
Total Fermoju	194,09
Total Selos	78,90
Total ISS	0,00
Total FAADEP	185,29
Total FRMMP	185,29
Total	4.349,60

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

**Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado**

Bem/Negócio 10: R\$ 157.928,38

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

**Válido Somente com Selo de Autenticidade**



Selo 04  
AAV234953-H7J9



Selo 12  
AAU479037-G6N9



**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  
AAV302445-L9Q9



**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: RF662-PBNKE-FKK6Q-K5DMA

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/RF662-PBNKE-FKK6Q-K5DMA>

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

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