

**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE  
 Fone: (85) 3261-7101  
**José Anderson Cisne**  
 OFICIAL REGISTRADOR

**MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

78602

Data 21/09/2011

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Uma casa residencial, uni-familiar, geminada, com frente para rua Gerardo Lima, nº 111, com dois pavimentos, sendo térreo e primeiro pavimento, possuindo uma área total construída de 120,00 m², com entrada independente, sem área comum, com uma vaga de garagem, com fração ideal de 50% do terreno de forma irregular onde se acha encravada, situado nesta Capital, no distrito de Messejana, no bairro Lagoa Redonda, constituído pelo Lote 25 da Quadra 02, Loteamento Laguna Park IV, com uma área de 280,50m², distando 25,30m para a Via Coletora, no sentido norte, medindo e extremado: AO NORTE com os lotes 21, 22, 23 e 24, por onde mede 33,00m; AO SUL com o lote 26, por onde mede 33,00m; AO LESTE com a Rua Gerardo Lima, oficial pela Lei nº 8.423/2000, popularmente conhecida como Rua Miguel Guimarães (SDO), antes via coletora, por onde mede 9,00m e, AO OESTE com a parte da área de interesse social, por onde mede 9,00m. Inscrito na PMF sob o nº 725.210-2.

PROPRIETÁRIO - ROBERTO SINIBALDI, brasileiro, bancário, portador da carteira de identidade CNH 01389843298, expedida por DETRAN/CE e do CPF nº 893.095.023-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com SIMPLÍCIA MARIA AIRES VIANNA SINIBALDI, brasileira, jornalista, portadora da carteira de identidade RG 94024059399, expedida por SSPDC/CE e do CPF nº 829.350.503-63, residentes e domiciliados em Fortaleza/CE, na Rua Fausto Cabral, nº 95, apto. 1403, bairro Papicu.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 77.089 desta Serventia.

R.01/78602 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 18/08/2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, uma das vias arquivada nesta Serventia, os proprietários ROBERTO SINIBALDI e sua esposa SIMPLÍCIA MARIA AIRES VIANNA SINIBALDI, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a JOSE ALLAIN GOMES MARQUES, brasileiro, servidor público estadual, portador da carteira de identidade RG 437215, expedida por SPSP/CE e do CPF 081.635.883-49, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua esposa MARIA AURINEIDE MOTA DE MORAES MARQUES, brasileira, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade RG 95002541609, expedida por SSP/CE e do CPF 318.414.493-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. José Artur de Carvalho, 360, cs 07, Lagoa Redonda; pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) com recursos próprios e R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três reais mil reais) referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. Prenotado sob o Nº: 214645. FORTALEZA, 23 de Agosto de 2011. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 21 de Setembro de 2011.

Eu, , conferi.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, , assinei.

MARY ANNE LIMA LINHARES - SUBST.

R.02/78602 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01, os

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 78602	Ficha 1
--	-----------------	---------

adquirentes JOSE ALLAIN GOMES MARQUES e sua esposa MARIA AURINEIDE MOTA DE MORAES MARQUES, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 240 meses, sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 2.165,77, vencendo-se o primeiro encargo em 18/09/2011, à taxa de juros ao ano nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, constando no título demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 214645. FORTALEZA, 23 de Agosto de 2011. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 21 de Setembro de 2011. //

Eu, [Assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.  
Eu, [Assinatura], assinei. MARY ANNE LIMA LINHARES - SUBST.

AV.03/78602 - PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação para constar que JOSE ALLAIN GOMES MARQUES e sua mulher MARIA AURINEIDE MOTA DE MORAES MARQUES, já qualificados, são casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, conforme se verifica no pacto antenupcial devidamente registrado no Livro 3 - auxiliar - sob o nº 5.476 desta Serventia. Prenotado sob o Nº: 214645. FORTALEZA, 23 de Agosto de 2011. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 21 de Setembro de 2011. //

Eu, [Assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.  
Eu, [Assinatura], assinei. MARY ANNE LIMA LINHARES - SUBST.

AV.04/78602 - ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.01 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de ITBI (complemento multa) nº 2011/020644, paga em 09/09/2011. Prenotado sob o Nº: 214645. FORTALEZA, 23 de Agosto de 2011. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 21 de Setembro de 2011. //

Eu, [Assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.  
Eu, [Assinatura], assinei. MARY ANNE LIMA LINHARES - SUBST.

AV.05/78602 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº32933/2015 - SIALF - GIREC/FO, datado de 08/12/2015, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, nos termos do parágrafo primeiro do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o Nº: 267604. FORTALEZA, 10 de Dezembro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 16 de Dezembro de 2015. //

Eu, [Assinatura], conferi. SCRAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.  
Eu, [Assinatura], assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da lei 8.935 / 94.

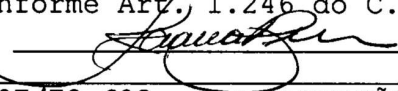
- Fortaleza, 04/11/2011 [Assinatura]
- ( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha
  - ( ) Jairo Evangelista Araújo Neto
  - ( ) Helene de Paula Ramos
  - ( ) Karla de Oliveira Viana
  - (x) Niana Lima Santos Bianchi
  - ( ) Pedro Patrício Pinheiro
  - ( ) Ingrid Clementino R. Pastor
  - ( ) Sorala Melo Torres Pinheiro

Continua na Ficha nº: 02

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 78.602	Ficha 02
--	------------------	----------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°78.602, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

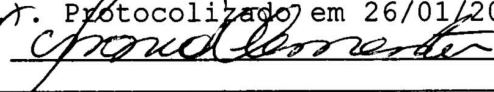
**Av-06/78.602** - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, n° 212126/2021 - CESAV/BU, datado de 27/09/2021, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a AV.05 supra. Prenotado sob o n° 334.867, Fortaleza, 15/09/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/11/2021.

Eu, , conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**

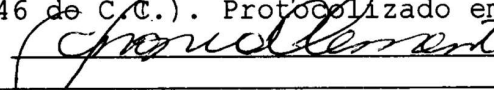
**Av-07/78.602** - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, n° 212126/2021 - CESAV/BU, datado de 27/09/2021, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)s devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo a devedora MARIA AURINEIDE MOTA DE MORAES MARQUES, sido notificada pessoalmente e o devedor JOSE ALLAIN GOMES MARQUES, sido notificado na pessoa de sua devedora solidária, MARIA AURINEIDE MOTA DE MORAES MARQUES, a qual exarou sua nota de ciência no termo, conforme Certidões de Notificação n°s 759495 e 759496, datadas de 13/10/2021, expedidas pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ de Fortaleza-CE, Cartório Morais Correia, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 334.867, Fortaleza, 15/09/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/11/2021.

Eu, , conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**

**Av-08/78.602** - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 05/01/2022, em Bauru-SP, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificado, nos termos do Art. 26, §7° da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 339.776, Fortaleza, 18/01/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/01/2022.

Eu, , conferi e assinei. **WENDEL CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.**

**Av-09/78.602** - PUBLICIDADE DO ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de DTI n° 25580/2021, paga em 03/01/2022. Prenotado sob o n° 339.776, Fortaleza, 18/01/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/01/2022.

Eu, , conferi e assinei. **WENDEL CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.**

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE****PROTOCOLO : 339776**

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 601, caput, do Prov. 08/2014 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 914, §4º, Prov. 08/2014 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

**Emolumentos: 3628,02 / Fermoju: 189,69 / Selo: 74,51 / ISS: 0,00 / FAADEP: 181,39 / FRMMP: 181,39 / Total: 4255,00**

Fortaleza, 27 de janeiro de 2022.

Assinado Digitalmente

- ( ) José Anderson Cisne  
 ( ) Ana Lúcia F. P. Rocha ( ) Helena de Paula Ramos  
 ( ) Aparecida de F.C.C.Andrade ( ) José Eliton Albuquerque  
 ( ) Iliana L. Santos Bianchi ( ) Karen de Q. B. Ximenes  
 ( ) Ingrid C. R. Fatori ( ) Pedro Fabrício Pinheiro  
 ( ) Soraia M. Torres Pinheiro

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20220118000145
Total Emolumentos	3.628,02
Total FERMOJU	189,69
Total Selos	74,51
Valor Total	3.892,22
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 8: R\$ 180.449,92	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 04  
AAL334981-D2L9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12  
AAK942368-E2V9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 13  
AAK942764-F4V9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N4JJK-HPJNA-YVJ36-JJEZV

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

Soraia Melo Torres Pinheiro (CPF 002.493.673-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N4JJK-HPJNA-YVJ36-JJEZV>

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

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