

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Circunscrição de Fortaleza
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (Rb) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

43167

DATA 06/05/2013

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

[Assinatura]

FOLHA 1

IMÓVEL - O domínio pleno (direito e útil) de um terreno de formato regular, denominado **lote E**, situado nesta Capital, no bairro Serrinha, no distrito de Parangaba, nas terras do **SÍTIO PIRIRITIBA**, constituído por parte do lote nr. 02C (dois C), da quadra C, com frente para a Avenida Contorno da UECE, atualmento **Avenida Gladys Accioly**, lado par, distando 29,61m (vinte e nove metros e sessenta e um centímetros), no sentido sul-norte para a Avenida B, prolongamento da Rua 1º de Janeiro, medindo 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros) de frente e fundos, por 24,40m (vinte e quatro metros e quarenta centímetros) de extensão nas linhas laterais, com uma área de 141,52m² (cento e quarenta e um metros quadrados e cinquenta e dois centímetros), limitando-se: **AO NORTE** (lado esquerdo), com o lote F, com frente para a Avenida Gladys Accioly, de propriedade de Francisco Airtton Rodrigues Ferreira; **AO SUL** (lado direito), com o lote D, com frente para a Avenida Gladys Accioly, de propriedade de Francisco Airtton Rodrigues Ferreira; **AO LESTE** (frente), com a Avenida Gladys Accioly; e, **AO OESTE** (fundos), com parte do lote F, com frente para a Avenida Gladys Accioly, de propriedade de Francisco Airtton Rodrigues Ferreira.

PROPRIETÁRIOS - FRANCISCO AIRTON RODRIGUES FERREIRA, brasileiro, comerciante, CPF-MF nr. 109.953.903-04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com LUCILENE BEZERRA FERREIRA, brasileira, costureira, CPF-MF nr. 109.953.233-72, residentes e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 01 da Matrícula nr. 39.720, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, hoje objeto da Matrícula nr. 40.503, deste Ofício.

R.1/43.167 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 02 de Fevereiro de 2013, do 1º Ofício de Notas, da Comarca de Mulungu, Estado do Ceará, no Livro 013, às fls. 122/123, prenotada em data de 24/04/2013, sob o nr. 98.509, os proprietários FRANCISCO AIRTON RODRIGUES FERREIRA, RG nr. 497.228 SPSP-CE, e sua mulher LUCILENE BEZERRA FERREIRA, do lar, RG nr. 566416 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Justa Araújo, nr. 1.390, Itapery, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **SAMANTHA UCHOA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF-MF nr. 025.029.793-07, RG nr. 2005010016610 SSPDS-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cabral Veras, nr. 664, Mondubim, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Fortaleza, 06 de Maio de 2013. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.2/43.167 - Pelo requerimento datado de 24 de Junho de 2013, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da Certidão expedida pela Secretaria Executiva Regional IV, datada de 22 de Julho de 2013, assinado por Davi Gonçalves Rodrigues, Chefe de Equipe Meio Ambiente Uso Solo SER IV, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado de data de 29/06/2013, sob o nr. 100.329, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula limita-se: **LESTE** (frente), com a Rua Doutor Justa Araújo, sem denominação oficial, antes Avenida Gladys Accioly. Fortaleza, 22 de Julho de 2013. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.3/43.167 - Pelo requerimento referido na Av. 2 desta Matrícula com firma devidamente reconhecida, acompanhado da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, Secretaria de Finanças - SEFIN, nrs. 2013/177843, datada de 24 de Junho de 2013, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nr. 001322013-05001331, emitida em 04 de Julho de 2013, válida até 31 de

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

43.167

1

VERSO

Dezembro de 2013, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado em data de 28/06/2013, sob o nr. 100.329, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída 01 casa nr. 1.408, situada na Rua Doutor Justa Araujo, com área edificada de 135,00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados), cadastrada na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir de 13 de Junho de 2013. Fortaleza, 22 de Julho de 2013. Eu, *Françoise de Sales Almeida* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.4/43.167 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para constar que em relação Av. 3, da presente matrícula deixou de ser apresentado o Habite-se de nr. 017198, datado de 30 de Abril de 2013. Fortaleza, 09 de Agosto de 2013. Eu, *Saís Aliantane Braga* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.5/43.167 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, nr. 1.4444.0541306-0, datado de 10 de Março de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 15/04/2014, sob o nr. 107.731, a proprietária SAMANTHA UCHOA DA SILVA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a MARCIA FERREIRA LIMA PAIVA, brasileira, gerente comercial, CPF-MF nr. 903.081.073-49, RG nr. 99012011630 SSPDS-CE, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, em 26/12/2011, na vigência da Lei 6.515/77, com FELIPE DE SOUSA PAIVA, brasileiro, gerente comercial, CPF/MF nr. 015.491.513-04, RG nr. 2003009165989 SSPDS/CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Recanto Tranquilo, nr. 255, Casa 33, Itaperi, pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 15 de Abril de 2014. Eu, *Saís Aliantane Braga* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.6/43.167 - Pelo contrato referido no R. 5 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 aos devedores fiduciários MARCIA FERREIRA LIMA PAIVA e seu marido FELIPE DE SOUSA PAIVA, já qualificados, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 3.049,45 (três mil, quarenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10 de Abril de 2014, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, e com opção pela taxa reduzida nominal de juros 8,0000% ao ano, e a taxa reduzida efetiva de 8,3000% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 15 de Abril de 2014. Eu, *Saís Aliantane Braga* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.7/43.167 - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao crédito referido no R. 6 da presente matrícula, foi emitida cédula de crédito imobiliário de nr. 1.4444.0541306-0, Série 0314, comparecendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualifi

REGISTRO

43.167

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

cada, e aceita pelos devedores Marcia Ferreira Lima Paiva e seu marido Felipe de Sousa Paiva, já qualificados, nos termos do parágrafo 4º do art. 637, inciso VII do art. 19, da Lei nr. 10.931/04, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), emitida em 10 de Março de 2014. Fortaleza, 15 de Abril de 2014. Eu, Vitoria Silva de Holanda —
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/43.167 - Pelas certidões dos registros nrs. 748148 e 748149, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 24 de setembro de 2019, acompanhadas do ofício nr. 16672/2019 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 22 de julho 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 14/08/2019, sob o nr. 158.825, 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 MARCIA FERREIRA LIMA PAIVA e seu marido FELIPE DE SOUSA PAIVA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 061 à 064, 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, 14 de novembro de 2019. Eu, Vitoria Silva de Holanda —
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encorre-se
esta Ficha que constitui na nº 03
Porteiras nº 22 / 03 / 2023
Ass: Vitoria Silva de Holanda
(Título/Substituto)

MATRÍCULA

43.167

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) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 43.167, vindos da ficha nr. 02.

AV.09/43.167 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 185.377 de 14/12/2022. Pelo Ofício nr. 326580/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 06 de dezembro 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.08 da presente matrícula. Fortaleza, 22 de março de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/43.167 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 185.377 de 14/12/2022. Pelas certidões dos registros nrs. 767817 e 767818, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 09 de janeiro de 2023, acompanhada do ofício nr. 326580/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 06 de dezembro 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 MARCIA FERREIRA LIMA e seu marido FELIPE DE SOUSA PAIVA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 100 a 104, 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, 22 de março de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.11/43.167 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 191.459 de 27/07/2023. Pelo Ofício nr. 23480/2022 - CESAV/BU, datado de 23 de junho de 2023, 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 Art. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, como consequência de os devedores MARCIA FERREIRA LIMA e seu marido FELIPE DE SOUSA PAIVA, não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foi promovida as suas notificações por edital** em datas de 26/09/2023, 27/09/2023 e 28/09/2023, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 25 de outubro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 290,44. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AAY616186-M9Q9.

AV.12/43.167 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 197.081 de 01/02/2024. Pelo requerimento datado de 26 de janeiro de 2024, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** foi autorizada pela credora Caixa Econômica Federal a baixa da cédula, ficando **cancelada a AV.7**, relativa ao imóvel objeto da presente Matrícula. Fortaleza, 15 de fevereiro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 302,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABB214414-H4Q9.

AV.13/43.167 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 197.081 de 01/02/2024. Pelo requerimento referido na AV.12 desta matrícula, a

MATRÍCULA

43.167

CNM: 015750.2.0043167-06

FICHA

Nº 03

CONTINUA NA FOLHA Nº

04

VERSO

requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários MARCIA FERREIRA LIMA e seu marido FELIPE DE SOUSA PAIVA, já qualificados, 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, 15 de fevereiro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício do Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.615,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABB594296-E9J9.

AV.14/43.167 - CONSULTA DA DTI Prenotação nr. 197.081 de 01/02/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.12 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 1195/2024, inscrição nr. 540432-0, emitida em 22/01/2024, com avaliação no valor de R\$ 450.000,00, paga em data de 23/01/2024, no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 15 de fevereiro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício do Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABB214415-F9Q9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 197081

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 EMOLLIMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20240201000019
Total Emolumentos	4.082,36
Total Fermoju	215,64
Total Selos	103,34
Total ISS	204,13
Total FAADEP	204,10
Total FRMMIP	204,10
Total	5.013,67

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 13: R\$ 450.000,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 20/02/2024 10:31:53.

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**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 04

ABB435252-D9R9

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12

ABB214414-H4Q9 ABB214415-F9Q9

**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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HRFTG-95LS4-PDZQN-AY5C6

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

Pablo Cavalcante E Silva (CPF 600.017.773-94)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HRFTG-95LS4-PDZQN-AY5C6>

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

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