

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 31
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7666

MATRÍCULA

48618

DATA 30/07/2014

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

fcm

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nr. 503, Tipo B1V, 5º Pavimento, integrante do **CONDOMÍNIO LAGUNA RESIDENCIAL**, situado nesta Capital, na Rua sem denominação oficial, conhecida como **Avenida Pompilho Gomes, nr. 127**, com área privativa de 60,63m² (sessenta metros quadrados e sessenta e três centímetros), área comum de 25,18m² (vinte e cinco metros quadrados e dezoito centímetros), área total de 85,81m² (oitenta e cinco metros quadrados e oitenta e um centímetros), e fração ideal de 16/852, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo no pavimento térreo nr. 002, encravado em terreno situado nesta Capital, no Loteamento denominado **Parque Estrela - Ampliação**, no distrito de Messejana, constituído pelos lotes nrs. 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), e, 13 (treze), da quadra 30 (trinta) de forma retangular, medindo 48,00m (quarenta e oito metros) de frente, por 44,00m (quarenta e quatro metros) de fundos, com área total de 2.112,00m² (dois mil, cento e doze metros quadrados), limitando-se: **AO NASCENTE** (fundos), com os lotes nrs. 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), e 05 (cinco), sendo os lotes nrs. 02 (dois), e 03 (três), de propriedade de Manuel Alves da Silva, lote nr. 04 (quatro), de propriedade da Organização Crisanto Arruda S/A - Indústria e Comércio, sucessora de Arruda Mota e Cia, e lote nr. 05 (cinco), de propriedade de Oliveira Martins Lopes; **AO POENTE** (frente), para Rua sem denominação oficial, conhecida popularmente como Avenida Pompilho Gomes; **AO NORTE** (lado direito), com o lote nr. 09 (nove), de propriedade de Sérgio Ferreira da Costa; e, **AO SUL** (lado esquerdo), com o lote nr. 14 (quatorze), de propriedade de José Ferreira de Sousa, distando esta confrontação 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) para a esquina da Rua Professor José Silveira, em direção sul - norte. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 800673-3.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA BRITACET LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 07.858.141/0001-99, com sede nesta Capital, na Rua Coronel Salom, nr. 290, Fátima.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 2 da Matrícula nr. 14.469 deste Ofício, datado do 25 de novembro de 2010.

=====

R.1/48.618 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 24 de julho de 2014, do 2º Ofício de Notas, da Comarca de Jaguaratama, Estado do Ceará, no Livro 353, às fls. 131/132, prenotada em data de 30/07/2014, sob o nr. 111.019, a proprietária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA BRITACET LTDA**, sociedade limitada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **EDWIN IGOR SALVATOR SCHWARTZ COSTA**, brasileiro, representante comercial, CPF-MF nr. 667.329.723-91, CNH nr. 02295939628 DETRAN-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior à Lei 6.515/77, com **RAQUEL LANE NOGUEIRA GOMES COSTA**, brasileira, enfermeira, CPF-MF nr. 997.514.963-49, RG nr. 99002327707, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Rui Barbosa, nr. 880, apto. 801, Meireles, pelo valor de R\$ 141.632,69 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e sessenta e nove centavos). Fortaleza, 30 de julho de 2014. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subcrevo e assino.

=====

R.2/48.618 - Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária, nr. 1.4444.0708958-9, datado de 14 de outubro de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 21/10/2014, sob o nr. 113.871, os proprietários **EDWIN IGOR SALVATOR SCHWARTZ COSTA**, RG nr. 95002152874 SSP-CE, e sua mulher **RAQUEL LANE NOGUEIRA GOMES COSTA**, já qualificada, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **LIA DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, analista contábil, CPF-MF nr. 746.266.043-15, RG nr. 94002297874 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nogueira Acioli, nr. 1481, Apto 203A, Centro, pelo

MATRÍCULA

48.618

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sendo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) valor dos recursos próprios; R\$ 11.000,00 (onze mil reais) recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro 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, 04 de novembro de 2014. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.3/48.618 - Pelo contrato referido no R.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 **LIA DE QUEIROZ**, já qualificada, pelo valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser paga pela devedora no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.463,17 (um mil, quatrocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14 de novembro de 2014, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, e taxa efetiva de 9,1500% ao ano, com opção da taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante, o que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 04 de novembro de 2014. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.4/48.618 - Procede-se a esta averbação **para constar que** relativamente ao crédito referido no R.3 da presente matrícula, foi emitida uma **cédula de crédito imobiliário** de nr. 1.4444.0708958-9, Série 1014, comparecendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e aceita pela devedora LIA DE QUEIROZ, já qualificada, nos termos do parágrafo 4º do art. 637, inciso VII do art. 19, da Lei nr. 10.931/04, no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), emitida em 14 de outubro de 2014. Fortaleza, 04 de novembro de 2014. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Dez. Fns do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 02

Fortaleza-CE 19/04/2022

Ass: *[Assinatura]*
(Tutor/Substituto)

MATRÍCULA

48.618

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002/BC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2004 / 3244.7000 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 48.618, vindos da ficha nr. 01.

AV.05/48.618 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 178.297 de 17/02/2022. Pela certidão do registro nr. 761719, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 30 de março de 2022, acompanhada do ofício nr. 231828/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 08 de fevereiro 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 LIA DE QUEIROZ, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 083 a 087, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 30 de março de 2022**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 19 de abril de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/48.618 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 197.950 de 05/03/2024. Pelo Ofício nr. 461269/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 02 de abril de 2024, 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.05 da presente matrícula. Fortaleza, 07 de junho de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABE024931-D809.

AV.07/48.618 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 197.950 de 05/03/2024. Pela certidão do registro nr. 777453, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 10 de maio de 2024, acompanhada do ofício nr. 461269/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 02 de abril de 2024, 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 Art. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de LIA DE QUEIROZ, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 14/10/2023 à 14/03/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 09 de maio de 2024**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 07 de junho de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABE024932-E909.

AV.08/48.618 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 203.581 de 09/09/2024. Pelo requerimento datado de 16 de agosto de 2024, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário** referida na AV.4, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 18 de setembro de 2024. Eu, *[assinatura]*

MATRÍCULA

48.618

CNM: 015750.2.0048618-46

FICHA

Nº 02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº 03

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABG545176-E8P9.

=====

AV.09/48.618 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 203.581 de 09/09/2024. Pelo requerimento referido na AV.08, a requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita à devedora fiduciante **LIA DE QUEIROZ**, 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, 18 de setembro de 2024. Eu, *Brigida Yasmin*
Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.822,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABH330190-H3N9.

=====

AV.10/48.618 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 203.581 de 09/09/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 15696/2024, emitida em 25/07/2024, com avaliação no valor de R\$ 212.335,01, paga em data de 12/08/2024, no valor de R\$ 4.246,70 (quatro mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 18 de setembro de 2024. Eu, *Brigida Yasmin*

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABG545177-E8P9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 203581

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	20240909000011
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 9: R\$ 212.335,01

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 20/09/2024 09:19:32.

ASSINADO DIGITALMENTE

- () Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- () Taís Alcântara Braga - Substituta
- () Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
- () Israel da Silva Maia - Substituto
- () Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 04

ABH602017-L709

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 12

ABG545176-E8P9 ABG545177-E8P9

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 13

ABH330190-H3N9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: THAWD-CE6KP-FU8LW-ZJX4U

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/THAWD-CE6KP-FU8LW-ZJX4U>

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

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