

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3000 - Loja 01
Telefones: (85) 3244.2604 / 3244.7666

MATRÍCULA

45185

BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

f. Passos

DATA 27/11/2013

FOLHA 1

IMÓVEL - Um terreno no Loteamento denominado **EXPEDICIONÁRIOS II**, 1ª etapa, distrito de Parangaba, constituído pelo lote nr. 26 (vinte e seis) da quadra 02 (dois), lado par, com área total de 150,25m² (cento e cinquenta metros quadrados e vinte e cinco centímetros), distando 11,02m (onze metros e dois centímetros), em direção norte para a Rua C, limitando-se: **AO NORTE** (lado esquerdo) 25,00m (vinte e cinco metros), com o lote nr. 25 (vinte e cinco); **AO SUL** (lado direito) 25,00m (vinte e cinco metros), com o lote nr. 27 (vinte e sete); **AO LESTE** (frente) 6,01m (seis metros e um centímetro), com a Rua H; e, **AO OESTE** (fundos) 6,01m (seis metros e um centímetro), com o lote nr. 23 (vinte e três). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 551386-3.

PROPRIETÁRIO - BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, Instituição Financeira privada, CGC-MF nr. 07.450.604/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, nr. 905, Centro.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 02 da Matrícula nr. 8.720, deste Ofício, datado de 22 de Dezembro de 1999.

R.1/45.185 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 24 de Outubro de 2013, do 7º Ofício de Notas, desta Capital, no Livro B-195, às fls. 104, prenotada em data de 11/11/2013, sob o nr. 103.936, o proprietário **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nr. 4.440, 1º e 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCA PAULA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF-MF nr. 761.982.603-30, RG nr. 134567287 SSP-CE, residente e domiciliada na Rua Antonio Sá e Silva, nr. 249, casa nr. 008, Centro, Euzébio/CE, pelo valor de R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais). Fortaleza, 27 de Novembro de 2013. Eu, *Francisco de Sales Alcantara Passos* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

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

Fortaleza, **22** / **03** / **2022**

Ass: *Francisco de Sales Alcantara Passos*
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

45.185

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Mécia, 1300;
SL 1002 S/D, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7688 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 45.185, vindos da ficha nr. 01.

AV.02/45.185 - CONSTRUÇÃO - Prenotação nr. 178.736 de 11/03/2021. Pelo requerimento datado de 10 de março de 2022, com firma reconhecida, acompanhado da Certidão de Averbação de Construção, nr. 2022/60294, datada de 10 de março de 2022, expedida pela SEFIN, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída 01 casa residencial, situada na **Rua H, nr. 30, Dendê**, com área construída de 290,68m² (duzentos e noventa metros quadrados e sessenta e oito centímetros), cadastrada na Prefeitura de Fortaleza a partir de 28/05/1999. Fortaleza, 22 de março de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/45.185 - DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 178.736 de 11/03/2021. Pelo requerimento referido na AV.02 desta Matrícula, procede-se a esta averbação para constar que **não foi apresentada a Certidão de Contribuições Previdenciárias para fins de averbação de construção**, declarando a proprietária estar ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do artigo 808 do Prov. 08/14 CGJ-Ce. Fortaleza, 22 de março de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.04/45.185 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Prenotação nr. 180.914 de 08/06/2022. Pelo Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 06 de junho de 2022, devidamente assinado pelas partes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em **alienação fiduciária** pela proprietária **FRANCISCA PAULA DA SILVA**, proprietária de estabelecimento, RG nr. 2004002032485 SSP-CE, para garantia do pagamento de um empréstimo no valor de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), através da cédula de crédito bancário nr. 05.0926.606.0000248/65, emitida por **PAHILLY INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, CNPJ-MF nr. 10.568.986/0001-54, com sede nesta Capital, na Avenida Bernardo Manuel, nr. 9415, Parque Dois Irmãos, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, no prazo de 48 parcelas, no valor de R\$ 13.801,04 (treze mil, oitocentos e um reais e quatro centavos), vencendo-se a primeira prestação em 06/07/2022 e a última em 06/06/2026, à taxa de juros mensal balcão de 1,89%, taxa de juros mensal reduzida de 1,67% e taxa de juros anual de 21,98%. Fortaleza, 28 de junho de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/45.185 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO - Prenotação nr. 180.914 de 08/06/2022. Certifico que foram apresentadas juntamente à cédula referida no R.04 da presente matrícula, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/03/2022, válida até 06/09/2022; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nr. 18173161/2022, expedida em 07/06/2022, válida até 04/12/2022, ambas em nome da devedora **FRANCISCA PAULA DA SILVA**; e a **Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias** desta Matrícula. Fortaleza, 28 de junho de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

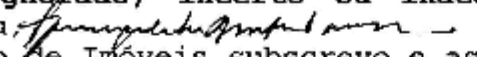
45.185

CNM: 015750.2.0045185-63

Nº 02

CONTINUA NA FOLHA Nº 03

VERSO

AV.06/45.185 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 195.442 de 06/12/2024. Pelas certidões nrs. 034348, 034349 e 034350, datadas de 21 de junho de 2024, todas do 1º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Distribuição e Registros Públicos da Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, acompanhadas do Ofício nr. 432329/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/RJ, datado de 04 de junho 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. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de FRANCISCA PAULA DA SILVA e da empresa PAHILLY INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA, devedoras fiduciárias do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 04/06/2023 à 04/06/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que as devedoras não foram localizadas, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 05 de julho de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

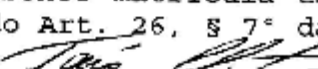
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABE842594-G9R9.

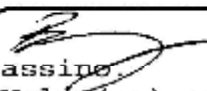
AV.07/45.185 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 202.038 de 19/07/2024. Pelo Ofício nr. 11847/2024 - SAFIC - CESAVRJ, datado de 12 de julho de 2024, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado das publicações em meio eletrônico, em site específico indicado pela credora, 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 das devedoras FRANCISCA PAULA DA SILVA e PAHILLY INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA, não terem sido localizadas, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, foram promovidas as suas notificações por edital em datas de 13/08/2024, 14/08/2024 e 16/08/2024, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 12 de setembro de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 315,59. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC544901-C6P9.

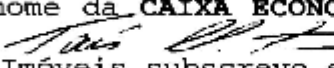
AV.08/45.185 - MUDANÇA DE BAIRRO - Prenotação nr. 206.256 de 14/11/2024. Pelo requerimento datado de 16 de dezembro de 2024, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Endereço e Numeração, nr. CO0052489/2024, emitida pela Prefeitura de Fortaleza, em data de 12/11/2024, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel da presente matrícula está situado no **Bairro Rachel de Queiroz**. Fortaleza, 23 de dezembro de 2024. Eu,  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: ABK481531-G9U9.

AV.09/45.185 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 206.256 de 14/11/2024. Pelo Ofício nr. 12587/2024 - SAFIC - CESAVRJ, datado de 12 de novembro de 2024, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com as notificações feitas às devedoras fiduciárias FRANCISCA PAULA DA SILVA e PAHILLY INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA, já qualificadas, procede-se à **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, 23 de dezembro de 2024. Eu, 

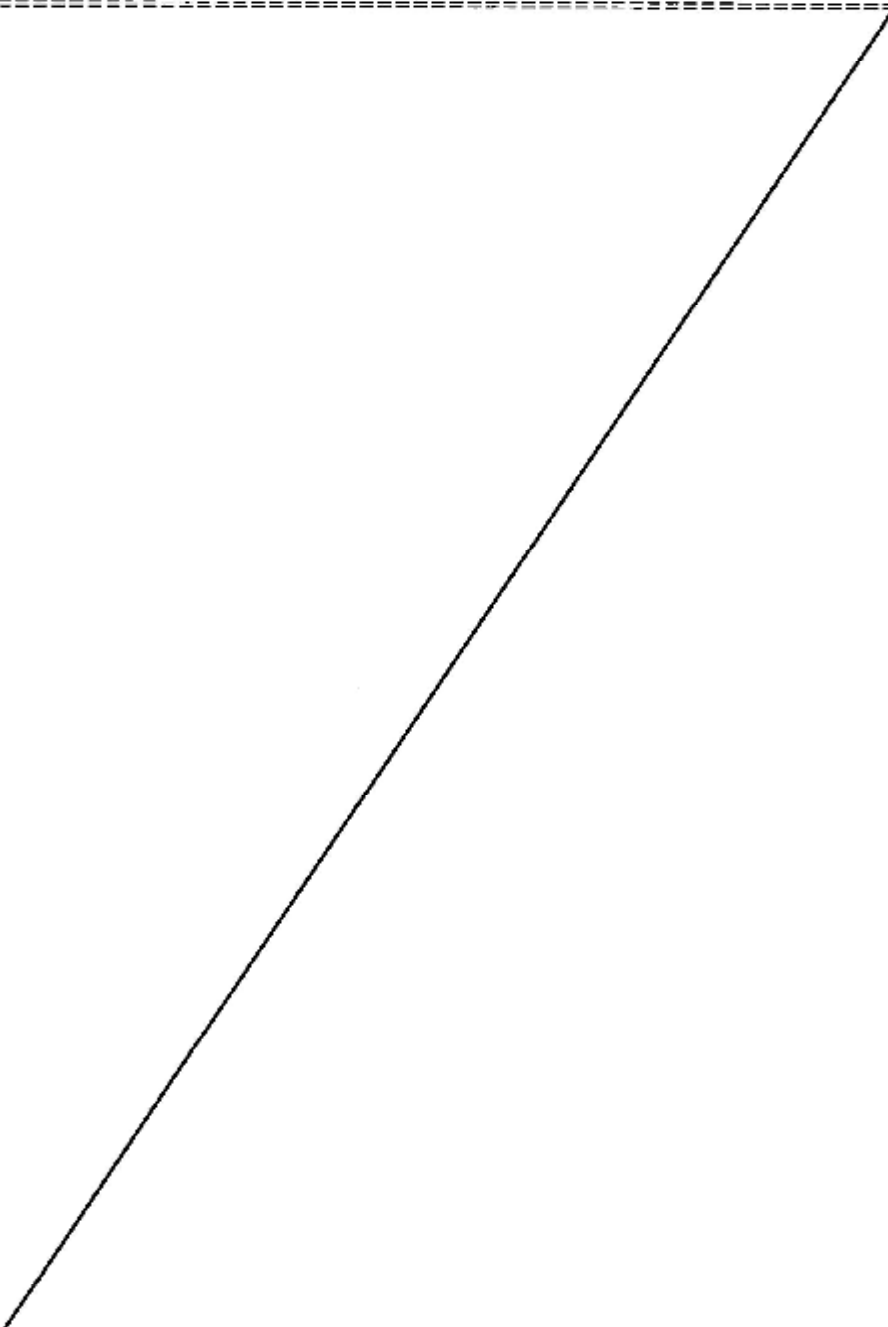
 Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.897,47. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABK441196-K5U9.

=====

AV.10/45.185 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 206.256 de 14/11/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.09 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 20396/2024, emitida em 20/09/2024, com avaliação no valor de R\$ 342.000,00, paga em data de 23/09/2024, no valor de R\$ 6.840,00 (seis mil e oitocentos e quarenta reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 23 de dezembro de 2024. Eu,  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: ABK481532-G9U9.

=====



6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 206256

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	20240927000198
Total Emolumentos	4.142,66
Total Fermoju	221,02
Total Selos	103,34
Total ISS	207,15
Total FAADEP	207,11
Total FRMMP	207,11
Total	5.088,39

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 9: R\$ 342.000,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 23/12/2024 13:17:40.

ASSINADO DIGITALMENTE

- () Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- () Tais 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

ABK421645-D7P9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABK481531-G9U9 ABK481532-G9U9



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

ABK441196-K5U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ABGC6-C8GJF-5KPNV-3NTRU

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/ABGC6-C8GJF-5KPNV-3NTRU>

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

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