

Operador Nacional
do Sistema de Registro

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

MATRÍCULA

54660

DATA 04/11/2015

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial nr. 902, Tipo A, Torre A, no 9º pavimento, do **Empreendimento denominado MIRANTES DO PASSARÉ CONDOMÍNIO**, situado nesta Capital, na **Rua dos Sábias, nr. 661**, Passaré, com área principal de 58,05m² (cinquenta e oito metros quadrados e cinco centímetros), área comum de 48,34m² (quarenta e oito metros quadrados e trinta e quatro centímetros), área total de 106,39m² (cento e seis metros quadrados e trinta e nove centímetros), e fração ideal de 1/236, com direito a 02 vagas para estacionamento de veículo de nrs. 297 e 298, encravado em terreno do Loteamento SÍTIO PASSARÉ, constituído pelos lotes nrs. 01 (um), 03 (três) e 06 (seis), da quadra 17 (dezesete), medindo 132,00m (cento e trinta e dois metros) de frente, por 66,00m (sessenta e seis metros) de fundos, com uma área de 8.712,00m² (oito mil, setecentos e doze metros quadrados), limitando-se: **AO POENTE**, com a Rua dos Sábias; **AO NASCENTE**, com os lotes nrs. 02 (dois), 04 (quatro) e 06 (seis), de propriedade de Celzir Brasil Girão, Rosildo Lima Verde e Celia Brasil Girão, respectivamente; **AO SUL**, com o lote nr. 07 (sete), de Célia Brasil Girão; e, **AO NORTE**, com a Rua dos Mandacarus, lado par, com todas as suas benfeitorias e servidão existentes. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 837872-0.

PROPRIETÁRIA - MIRANTES DO PASSARÉ SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, à Rua dos Sábias, nr. 661, Passaré, CNPJ-MF nr. 15.164.065/0001-40.

TÍTULO AQUISITIVO - R.3 da Matrícula nr. 31.496 deste ofício, datado de 28 de maio de 2013.

R.1/54.660 - Pelo contrato de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nr. 855553521239, datado de 14 de outubro de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 28/10/2015, sob o nr. 124.810, a proprietária **MIRANTES DO PASSARÉ SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTÔNIO FERREIRA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, decorador, CPF-MF nr. 922.816.563-49, RG nr. 99010264980 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professora Stella Cochrane, nr. 155, apto. 303, Itaperi, pelo valor de R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais), sendo R\$ 56.370,00 (cinquenta e seis mil, trezentos e setenta reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.630,00 (quatro mil, seiscentos e trinta reais) recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e, R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete 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 2015. Eu, *[assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.2/54.660 - Pelo contrato referido no R.1 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 ao devedor fiduciante **ANTÔNIO FERREIRA FERNANDES**, já qualificado, pelo valor de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.821,97 (um mil, oitocentos e vinte e um reais e noventa e sete centavos) vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/11/2015, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído

MATRÍCULA

 Operação Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

54.660

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

ao imóvel o valor de R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 04 de novembro de 2015. Eu, *[assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/54.660 - Pela certidão do registro nr. 749723, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 18 de dezembro de 2019, acompanhada do ofício nr. 130075/2019 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GIGAD/FO, datado de 25 de outubro 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 01/11/2019, sob o nr. 160.772, 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 ANTONIO FERREIRA FERNANDES, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 045 a 048, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente, em data de 18 de dezembro de 2019**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 10 de fevereiro de 2020. Eu, *[assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/54.660 - Pelo Ofício nr. 171303/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 27 de janeiro de 2021, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em 09/02/2021, sob o nr. 169.627, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.03 da presente matrícula. Fortaleza, 14 de abril de 2021. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/54.660 - Pela certidão do registro nrs. 755612, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 04 de março de 2021, acompanhada do Ofício nr. 171303/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 27 de janeiro de 2021, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, prenotados em 09/02/2021, sob o nr. 169.627, 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 ANTONIO FERREIRA FERNANDES, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 060 à 063, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado por hora certa, em data de 04 de março de 2021, nos termos do § 1º do artigo 822-O** do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 14 de abril de 2021. Eu, *[assinatura]* 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 03
Fortaleza-CE 05.11.2023
Ass: *[assinatura]*
(Titular/Substituto)

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 54.660, vindos da ficha nr. 01.

AV.06/54.660 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 191.118 de 17/07/2023. Pelo Ofício nr. 387363/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 30 de agosto de 2023, 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, 05 de dezembro de 2023. Eu, *[assinatura]* 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: AAZ759979-J7L9.

AV.07/54.660 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 191.118 de 17/07/2023. Pela certidão do registro nr. 773265, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 11 de outubro de 2023, acompanhada do ofício nr. 387363/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 30 de agosto de 2023, 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, foi realizada a diligência para intimação de ANTONIO FERREIRA FERNANDES, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 88 a 94, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente, em data de 11 de outubro de 2023**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 05 de dezembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 88,31. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AAZ759980-J7L9.

AV.08/54.660 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 197.078 de 01/02/2024. Pelo Ofício nr. 387363/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 26 de janeiro de 2024, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante ANTONIO FERREIRA FERNANDES, já qualificado, 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 de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.822,75. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABB594310-E9J9.

AV.09/54.660 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 197.078 de 01/02/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 814/2024, inscrição nr. 837872-0, emitida em 22/01/2024, com avaliação no valor de R\$ 274.000,00, paga em data de 22/01/2024, no valor de R\$ 5.480,00 (cinco mil e quatrocentos e oitenta reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. 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: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABB214427-I5Q9.