

Cartório de Registro de Imóveis
do 6º Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3080 - Lote 01
Telefone: (85) 3244.7814 / 3244.7916

MATRÍCULA

71.498

24/08/2018

DATA

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

[Assinatura]

FOLHA 1

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, no distrito de Parangaba, no lugar Itaperi, no **Loteamento denominado PLANALTO MARAPONGA**, constituído pelo **lote nr. 17** (dezessete), da **quadra B**, limitando-se: **AO POENTE** (frente), 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com a **Rua Araújo Costa**; **AO NASCENTE** (fundos), 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) com o lote nr. 11 (onze), da mesma quadra; **AO NORTE** (lado direito), 21,50m (vinte e um metros e cinquenta centímetros) com o lote nr. 18 (dezoito), da mesma quadra; e, **AO SUL** (lado esquerdo), 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote nr. 16 (dezesseis), da mesma quadra, perfazendo uma área total de 302,00m² (trezentos e dois metros quadrados). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 331139-4.

PROPRIETÁRIA - **HIDROS IMOBILIÁRIA LTDA**, firma comercial, estabelecida nesta Capital, CNPJ-MF nr. 05.867.510/0001-84.

TÍTULO AQUISITIVO - R.03 da Matrícula nr. 7.182, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, datado de 04 de outubro de 1978.

R.01/71.498 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 13 de junho de 2018, do 3º Ofício de Notas, da Comarca de Mauriti, Estado do Ceará, no Livro 011, às fls. 044/045, prenotada em data de 07/08/2018, sob o nr. 148.730, a proprietária **HIDROS IMOBILIÁRIA LTDA**, sociedade empresarial limitada, com sede nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, nr. 2525, Centro, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **JANIO SILVA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF-MF nr. 042.967.403-18, CNH nr. 06029074790 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aline Vieira Colares, nr. 369-A, Quintino Cunha, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Fortaleza, 24 de agosto de 2018. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerre-se
esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-CE, 18/10/2022
Ass: *[Assinatura]*
(Titular/Substituto)

71.498

CNM: 015750.2.0071498-82

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Unabityngydeir Moreira, 1305
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (65) 3244.2004 / 3244.7668 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 71.498, vindos da ficha nr. 01.

=====

R.02/71.498 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 183.950 de 11/10/2022. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 03 de outubro de 2022, do 4º Ofício de Notas da Comarca de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, no Livro E-017, às fls. 200/201V, o proprietário **JANIO SILVA DA COSTA**, RG nr. 2004098006723 SSPDS-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Francisco Sá, nr. 3636, Apto. 102, Bloco E, Carlito Pamplona, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **SANDRA MARIA SILVA CARVALHO**, brasileira, solteira, empresária, CPF-MF nr. 041.908.893-85, RG nr. 2021089285-9 SSPDS-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Araujo Costa, nr. 378, Mondubim, pelo valor de R\$ 349.347,63 (trezentos e quarenta e nove mil, trezentos e quarenta e sete reais e sessenta e três centavos). Fortaleza, 18 de outubro de 2022. Eu, *Sauis* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.03/71.498 - CONSTRUÇÃO - Prenotação nr. 184.911 de 23/11/2022. Pelo requerimento datado de 24 de outubro de 2022, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da Certidão de Averbação de Construção, nr. 2022/283014, datada de 22 de novembro 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 duplex, situada na **Rua Araujo Costa, nr. 378, Mondubim**, com área construída de 372,71m2 (trezentos e setenta e dois metros quadrados e setenta e um centímetros), cadastrada na Prefeitura de Fortaleza a partir de 01/07/2020. Fortaleza, 29 de novembro de 2022. Eu, *Sandra Maria Silva Carvalho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.04/71.498 - DECLARAÇÃO - Prenotação nr. 184.911 de 23/11/2022. Pelo requerimento referido na AV.03 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, 29 de novembro de 2022. Eu, *Sandra Maria Silva Carvalho* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.05/71.498 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 188.287 de 03/04/2023. Pelo contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, nr. 1.4444.2060091-7, datado de 31 de março de 2023, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e teve sua propriedade resolúvel transferida à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida à devedora fiduciante **SANDRA MARIA SILVA CARVALHO**, proprietária de estabelecimento comercial, no valor de R\$ 499.990,00 (quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa reais), somado ao IOF no valor de R\$ 16.534,39 (dezesseis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e trinta e nove centavos), totalizando o valor do empréstimo em R\$ 483.455,61 (quatrocentos e oitenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e um centavos), a ser pago pela devedora no prazo de 120 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 7.949,49 (sete mil, novecentos e quarenta e nove reais e

MATRÍCULA

71.498

CNM: 015750.2.0071498-82

FICHA

Nº 02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

quarenta e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/04/2023, à taxa nominal de juros de 14,0000% ao ano, e taxa efetiva de juros de 14,9342% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação à devedora fiduciante e que para efeito de leilão (art. 24 VI Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.540.000,00 (um milhão e quinhentos e quarenta mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 28 de abril de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º
Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/71.498 - DISPENSA DE CERTIDÃO - Prenotação nr. 188.287 de 03/04/2023. Procede-se a esta averbação para constar que foi mencionada no contrato referido no R.05 da presente matrícula, a dispensa da apresentação da **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assumindo as consequências da referida dispensa, nos termos do artigo 383, XXI, § 2º do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Ceará. Fortaleza, 28 de abril de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º
Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/71.498 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.643 de 17/01/2024. Pela certidão do registro nr. 776699, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 26 de março de 2024, acompanhada do Ofício nr. 446788/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 29 de fevereiro 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, foi realizada a diligência para intimação de SANDRA MARIA SILVA CARVALHO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de datas 05/10/2023 à 05/02/2024, 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 23 de março de 2024, a qual a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 23 de abril de 2024. Eu, *[Assinatura]*
[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: ABC661891-B6J9.

AV.08/71.498 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 202.066 de 22/07/2024. Pelo Ofício nr. 446788/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 15 de julho de 2024, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, da requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita a devedora fiduciante SANDRA MARIA SILVA CARVALHO, 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, 02 de agosto 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: ABF552797-H3Q9.

AV.09/71.498 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 202.066 de 22/07/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 13635/2024, inscrição nr.

331138-4, emitida em 04/07/2024, com avaliação no valor de R\$ 1.567.557,23, paga em data de 11/07/2024, no valor de R\$ 31.351,14 (trinta e um mil, trezentos e cinquenta e um reais e quatorze centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Fortaleza, 02 de agosto de 2024. Eu, *Brígida 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: ABF812057-G9X9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 202066

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	20240722000040
Total Emolumentos	4.022,06
Total Fermoju	210,26
Total Selos	82,80
Total ISS	201,11
Total FAADEP	201,09
Total FRMMP	201,09
Total	4.918,21

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 8: R\$ 1.567.557,23

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 05/08/2024 09:17:59.

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

ABF993640-G2F9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABF812057-G9X9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ABF552797-H3Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HAKDU-AY3TD-LN7H4-6ZCVZ

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/HAKDU-AY3TD-LN7H4-6ZCVZ>

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

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