

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santa Damiana, 3060 - Lj 01
Telefones: (85) 3244.2604 / 3244.7886

MATRÍCULA

53266

DATA 16/06/2015

BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa duplex nr. 32, Tipo 2c, situada nesta Capital, na **Rua 05** (sem denominação oficial), do **Empreendimento denominado CONDOMINIO PARQUE VERDE II**, com área privativa de 67,63m² (sessenta e sete metros quadrados e sessenta e três centímetros), área comum de 1,08m² (um metro quadrado e oito centímetros), área total de 68,71m² (sessenta e oito metros quadrados e setenta e um centímetros), e fração ideal de 1/66, com uma vaga de garagem no jardim, encravada em terreno no Sítio São João, constituído pelos lotes nrs. 20 (vinte) à 39 (trinta e nove), e 42 (quarenta e dois), à 61 (sessenta e um), da quadra 05 (cinco), do Loteamento denominado **PARQUE VERDE**, formando uma área total de 6.000,00m² (seis mil metros quadrados), medindo 50,00m (cinquenta metros) de fundos, e 120,00m (cento e vinte metros) de frente, limitando-se: **AO NORTE**, com a Rua 006; **AO SUL**, com a Rua 005; **AO LESTE**, com os lotes nrs. 40 (quarenta) e 41 (quarenta e um), da mesma quadra; e, **AO OESTE**, com terreno de propriedade de propriedade de Winbras Incorporações Ltda. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob nr. 838350-2.

PROPRIETÁRIA - WINBRAS INCORPORAÇÕES SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ-MF nr. 10.723.976/0001-46, com sede no Caminho do Sul, s/n, 4ª etapa B, quadra 55, lote 16, Porto das Dunas, Aquiraz/CE.

TITULO AQUISITIVO - R. 1 da Matrícula nr. 34.076, deste Ofício, datado de 02 de fevereiro de 2011.

R.1/53.266 - Pelo contrato de compra e venda, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa minha vida, com utilização ds recursos da conta vinculada do FGTS, nr. 855553407252, datado de 25 de maio de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 12/06/2015, sob o nr. 121.458, a proprietária **WINBRAS INCORPORAÇÕES SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO SPE LTDA**, com sede nesta Capital, na Av. Desembargador Moreira, nr. 2.800, sala 703, Dionisio Torres, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO CARLOS LUCIO DE SOUSA DO NASCIMENTO**, brasileiro, técnico de manutenção, CPF-MF nr. 355.850.053-91, RG nr. 93006036341 SSP-CE, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LAEDINA RODRIGUES BARRETO DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, CPF-MF nr. 355.992.433-20, RG nr. 96014041043 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nicolau Coelho, nr. 794, casa B, Mesasjana, pelo valor de R\$ 127.307,00 (cento e vinte e sete mil, trezentos e sete reais), sendo R\$ 24.754,35 (vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos) saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais) desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 100.439,65 (cem mil, quatrocentos e trinta e nove reais e sessenta e cinco centavos) 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, 16 de junho de 2015. Eu, *Juliete Alves* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.2/53.266 - 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 aos devedores fiduciários **ANTONIO CARLOS LUCIO DE SOUSA DO NASCIMENTO** e sua mulher **LAEDINA RODRIGUES BARRETO DO NASCIMENTO**, já qualificados, pelo valor de R\$ 100.439,65 (cem mil, quatrocentos e trinta e nove reais e sessenta e cinco centavos), a ser paga pelos devedores no prazo de 338 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 574,00 (quinhentos e setenta e quatro

L-2

MATRÍCULA

53.266

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

reais), vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 16 de junho de 2015. Eu, *Juliete Alves* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/53.266 - Pelas certidões dos registros nrs. 746906 e 746907, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 25 de julho de 2019, acompanhadas do ofício nr. 13124/2019 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 28 de maio 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 01/04/2019, sob o nr. 155.011, 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 CARLOS LUCIO DE SOUSA DO NASCIMENTO e sua mulher LAEDINA RODRIGUES BARRETO DO NASCIMENTO, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 042 à 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 27 de julho de 2019, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 27 de julho de 2019**, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 01 de outubro de 2019. Eu, *Juliete Alves* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/53.266 - Pelo Ofício nr. 147543/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 02 de junho de 2020, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em 22/06/2020, sob o nr. 164.323, 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, 12 de agosto de 2020. Eu, *Juliete Alves* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/53.266 - Pelas certidões dos registros nrs. 752802 e 752803, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 21 de julho de 2020, acompanhadas do ofício nr. 147543/2020 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 02 de junho de 2020, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 22/06/2020, sob o nr. 164.323, 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 CARLOS LUCIO DE SOUSA DO NASCIMENTO e sua mulher LAEDINA RODRIGUES BARRETO DO NASCIMENTO, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 047 a 060, 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 21 de julho de 2020, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 21 de julho de 2020**, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 12 de agosto de 2020. Eu, *Juliete Alves* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins de Art. 41 da Lei 8933/94, ciente-se
esta ficha que contém o nº
Fortaleza-CE
Ass: *Juliete Alves*
(Matrícula)

53.266

CNM: 015750.2.0053266-70

02

6º. Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1500,
 SL 1002 8º. 10º andar - Torre Norte
 (Fones) (85) 3244 2601 / 3244 7686 / 3224 7165

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 53.266, vindos da ficha nr. 01.

AV. 06/53.266 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 190.590 de 29/06/2023. Pelo Ofício nr. 376905/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 26 de maio 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, 12 de dezembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 221,47. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AAZ983017-I609.

AV. 07/53.266 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 190.590 de 29/06/2023. Pelas certidões dos registros nrs. 772156 e 772155, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 14 de agosto de 2023 e 24 de novembro de 2023, acompanhadas do ofício nr. 376905/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 26 de maio 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 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 CARLOS LUCIO DE SOUSA DO NASCIMENTO e sua mulher LAEDINA RODRIGUES BARRETO DO NASCIMENTO, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 091 a 095, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os **devedores foram notificados pessoalmente, em data de 12 de agosto de 2023 e 24 de novembro de 2023**, os quais exararam sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 12 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: AAZ983018-I609.

AV. 08/53.266 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 197.810 de 29/02/2024. Pelo Ofício nr. 376905/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 10 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 aos devedores fiduciários ANTONIO CARLOS LUCIO DE SOUSA DO NASCIMENTO e sua mulher LAEDINA RODRIGUES BARRETO DO NASCIMENTO, já qualificados, 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, 11 de março de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.876,98. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC119409-D9V9.

AV. 09/53.266 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 197.810 de 29/02/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 234/2024, inscrição nr. 838350-2, emitida em 05/01/2024, com avaliação no valor de R\$ 164.801,42, paga em data de 09/01/2024, no valor de R\$ 3.296,03 (três mil, duzentos e noventa e seis reais e três centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 11 de março de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

53.266

CNM: 015750.2.0053266-70

FICHA

Nº

02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140326-H3H9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 197810

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	20240118000055
Total Emolumentos	4.065,23
Total Fermoju	214,83
Total Selos	82,60
Total ISS	203,28
Total FAADEP	203,25
Total FRMMMP	203,25
Total	4.972,44

Fortaleza, 13/03/2024 08:53:39.

ASSINADO DIGITALMENTE

- () **Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial**
- () **Tais Alcântara Braga - Substituta**
- () **Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta**
- () **Pablo Cavalcante e Silva - Substituto**
- () **Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado**

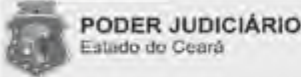
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 8: RS 164.801,42

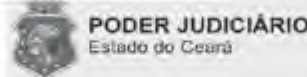
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Válido Somente com Selo de Autenticidade



Selo 04
ABC370232-B719



Selo 12
ABC140326-H3H9



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: HAGRD-EK492-ZQ75T-YT6CU

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/HAGRD-EK492-ZQ75T-YT6CU>

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

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