

L-2

6º Office de Registro de Imóveis REGISTRO GERAL Circunscrição de Fortaleza Avenida Santos Dumont, 3880 - Loja 01 Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686	MATRÍCULA	038.345 23/03/2012 DATA
DEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS TITULAR	RUBRICA <i>F. Froberg</i>	FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nr. 004, Tipo B, Torre 03, integrante do **CONDOMÍNIO JARDIM DAS MARGARIDAS**, situada na **Rua sem denominação oficial, nr. 350**, Ancuri, com área construída de 46,420m² (quarenta e seis metros quadrados e vinte centímetros), área comum construída de 4,169m² (quatro metros quadrados cento e sessenta e nove centímetros), área vaga de garagem de 9,90m² (nove metros quadrados e noventa centímetros), área total construída de 50,589m² (cinquenta metros quadrados, quinhentos e oitenta e nove centímetros), e fração ideal de 0,004748, com direito a uma vaga de garagem automóvel, varanda, sala de estar/jantar, 01 banheiro, 02 dormitórios, cozinha, área de serviço, encravado dito condomínio em terreno situado no município de Fortaleza, no distrito de Messejana, no lugar denominado de Ancuri, constante da quadra 05 (cinco), do Loteamento denominado Bairro Novo - Fortaleza, perfazendo um área de 6.986,59m² (seis mil, novecentos e oitenta e seis metros quadrados e cinquenta e nove centímetros), com os seguintes limites e confinantes: **AO NORTE** (frente), medindo 152,72m (cento e cinquenta e dois metros e setenta e dois centímetros), e extrema com a Via Coletora Central 01; **AO SUL** (fundos), medindo 37,43m (trinta e sete metros e quarenta e três centímetros), em três segmentos, o primeiro medindo 8,29m (oito metros e vinte nove centímetros), no sentido nascente-poente, o segundo medindo 20,11m (vinte metros e onze centímetros), no sentido nascente-poente, e o terceiro segmento medindo 9,03m (nove metros e três centímetros), e extrema com a Rua 002; **AO NASCENTE** (lado direito), medindo 157,12m (cento e cinquenta e sete metros e doze centímetros), e extrema com a Rua 003; e, **AO POENTE** (lado esquerdo), medindo 179,81m (cento e setenta e nove metros e oitenta e um centímetros), em quatro segmentos, o primeiro medindo 113,33m (cento e treze metros e trinta e três centímetros), no sentido sul-norte, o segundo medindo 7,13m (sete metros e treze centímetros), no sentido sul-norte, o terceiro, medindo 47,89m (quarenta e sete metros e oitenta e nove centímetros), no sentido sul-norte, e o quarto segmento, medindo 11,46m (onze metros e quarenta e seis centímetros), no sentido poente-nascente, e extrema com a Rua 002; perfazendo o seguinte perímetro: "inicia-se no ponto 01 na Rua 002 deste ponto segue com rumo 156° 21'34" e segue por 113,33m (cento e treze metros e trinta e três centímetros), até encontrar o ponto 02, confrontando com o alinhamento da Rua 002; deste ponto deflete à direita com rumo 143° 04'58", e segue por 7,13m (sete metros e treze centímetros), até o ponto 03; deste ponto deflete à direita com rumo 143° 04'58", e segue por 47,89m (quarenta e sete metros e oitenta e nove centímetros) até encontrar o ponto 04, confrontando com o alinhamento da Rua 002; deste ponto deflete à direita com rumo 150° 29'32" e segue por 11,46m (onze metros e quarenta e seis centímetros), até encontrar o ponto 05; deste ponto deflete à direita com rumo 150° 99'28" e segue por 152,72m (cento e cinquenta e dois metros e setenta e dois centímetros), até encontrar o ponto 06, confrontando com o alinhamento da Rua Coletora Central 01; deste ponto deflete à direita com rumo 120° 07'53" e segue por 3,60m (três metros e sessenta centímetros), até encontrar o ponto 07; deste deflete à direita e segue com rumo 120° 17'04" e segue por 153,52m (cento e cinquenta e três metros e cinquenta e dois centímetros), até encontrar o ponto 08 confrontando com o alinhamento da Rua 003; deste ponto deflete à direita com rumo 149° 50'49" e segue por 8,29m (oito metros e vinte e nove centímetros), até encontrar o ponto 09; deste ponto deflete à direita com rumo 149° 52'07" e segue por 20,11m (vinte metros e onze centímetros), até encontrar o ponto 10; deste ponto deflete à direita com rumo 156° 21'34" e segue por 9,03m (nove metros e três centímetros), até encontrar o ponto inicial 01, fechando assim o perímetro.

PROPRIETÁRIA - ZANIAH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica

MATRÍCULA

038.345

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

ca de direito privado, CNPJ-MF nr. 09.616.341/0001-60 com sede nesta Capital, na Avenida Dom Luis, nr. 1.200, sala 1.609, Edifício Patio Dom Luis, Torres Business, Aldeota.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 03 da Matrícula nr. 29.429, deste Ofício, data do de 06 de Outubro de 2009.

=====

R.01/038.345 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações alienação fiduciária, programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida, datado de 24 de Outubro de 2011, devidamente assinado pelas partes contraentes em 03 vias, uma das quais fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 12/03/2012, sob o nr. 88.333, a proprietária **ZANIAH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **AUGUSTO MACEDO DE FRANÇA**, brasileiro, solteiro, gerente, CPF-MF nr. 062.848.084-96, RG nr. 1389807134 SSP-BA, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua 004, nr. 070, Conjunto Campo dos Ingleses, pelo valor de R\$ 63.577,80 (sessenta e três mil, quinhentos e setenta e sete reais e oitenta centavos), sendo R\$ 1.629,80 (um mil, seiscentos e vinte e nove reais e oitenta centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$ 44.948,00 (quarenta e quatro mil, novecentos e quarenta e oito reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 23 de Março de 2012. Eu, *Francisco de Sales Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

=====

R.02/038.345 - Pelo contrato referido no R. 01 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 AUGUSTO MACEDO DE FRANÇA, já qualificado, no valor de R\$ 44.948,00 (quarenta e quatro mil, novecentos e quarenta e oito reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 300 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 343,83 (trezentos e quarenta e três reais e oitenta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24 de Novembro de 2011, a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, consta no contrato o prazo de carencia de 60 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 23 de Março de 2012. Eu, *Francisco de Sales Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

=====

AV.03/038.345 - Certifico que foi apresentado juntamente com o contrato referido no R. 01 da presente matrícula as guias do ITBI, nr. 2011/025601, no valor de R\$ 824,47 (oitocentos e vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos), e complemento de multa nr. 2012/005362, no valor de R\$ 99,28 (noventa e nove reais e vinte e oito centavos), devidamente quitadas. Fortaleza, 23 de Março de 2012. Eu, *Francisco de Sales Albuquerque* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

=====

AV.04/038.345 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar** que quando da abertura matrícula constou erroneamente o nr. do apartamento, as áreas e fração, sendo as corretas: **apto nr. 201**, com área construída de 45,700m² (quarenta e cinco metros quadrados e setecentos centímetros), área comum construída de 4,106m² (quatro metros quadrados, cento e seis centímetros), área vaga de garagem de 9,90m² (nove metros quadrados e noventa centímetros), área total construída de 49,806m² (quarenta e nove metros quadrados, oitocentos e seis

REGISTRO

038.345

FICHA

02

6º **Ofício de Registro de Imóveis**
REGISTRO GERAL
 Circunscrição de Fortaleza
 Avenida Santos Dumont, 3080 - Loja 01
 Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

centímetros), e fração ideal de 0,004676. Fortaleza, 31 de Maio de 2012. Eu, *Francisco de Sales Mouton Lam* Oficial do 6º Ofício do Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.5/38.345 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária, com utilização do FGTS do comprador, nr. 8.4444.1014284-1, datado de 25 de setembro de 2015, acompanhado do primeiro aditivo de rerratificação ao contrato, datado de 14 de outubro de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, prenotado em data de 09/11/2015, sob o nr. 125.018, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a propriedade fiduciária referida no R.02, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 18 de novembro de 2015. Eu, *Francisco de Sales Mouton Lam* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.6/38.345 - Pelo contrato referido na Av.5 desta matrícula, o proprietário **AUGUSTO MACEDO DE FRANÇA**, CNH nr. 04902452747 DETRAN-PE, residente e domiciliado na Rua Valerio Pereira, nr. 294, apto. 301, Centro, Petrolina-PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **GLEYSON TAVARES ASSUNÇÃO**, brasileiro, divorciado, marinheiro, CPF-MF nr. 613.295.413-91, CNH nr. 00863953650 DETRAN-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Pergentino Maia, nr. 1.002, Messejana, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 10.000,00 (dez mil reais) recursos próprios; R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e, R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato, correspondente, nesta data a R\$ 38.934,25 (trinta e oito mil, novecentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco centavos). Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao vendedor. Fortaleza, 18 de novembro de 2015. Eu, *Francisco de Sales Mouton Lam* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.7/38.345 - Pelo contrato referido na Av.5 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 **GLEYSON TAVARES ASSUNÇÃO**, já qualificado, pelo valor de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 823,23 (oitocentos e vinte e três reais e vinte e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/10/2015, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, e taxa efetiva de 7,9347% 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 ao imóvel o valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesesseis mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 18 de novembro de 2015. Eu, *Francisco de Sales Mouton Lam* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.8/38.345 - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada juntamente com o contrato referido na Av.5 desta matrícula, a Certidão Negativa de Registro de Interdição, Curatela e Tutela, expedida pelo do Cartório do Registro Civil, da Comarca de Petrolina, Estado de Pernambuco, datada de 30 de outubro de 2015, em nome do vendedor **AUGUSTO MACEDO DE FRANÇA**. Fortaleza, 18 de novembro de 2015. Eu, *Francisco de Sales Mouton Lam* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA

38.345

FICHA

Nº

02

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

AV.9/38.345 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar que** quando da abertura da matrícula deixou de ser mencionado o nr. da inscrição de IPTU, sendo: **729944-3**. Fortaleza, 18 de novembro de 2015. Eu, *Francisco de Siqueira* *San* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta fcha que continua na nº 03

Fortaleza-CE, 20/10/2015
 Ass: *Francisco de Siqueira*
 (Titular/Substituto)

MÁTRICULA

38.345

FICHA

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones (85) 3244 2604 / 3244 7686 / 3224 7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 38.345, vindos da ficha nr. 02.

=====

AV.10/38.345 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 179.020 de 23/03/2022. Pela certidão do registro nr. 762323, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 19 de maio de 2022, acompanhada do ofício nr. 242456/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11 de março 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 GLEYSON TAVARES ASSUNÇÃO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 072 a 076, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor não foi localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível**. Fortaleza, 20 de junho de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.11/38.345 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 184.341 de 27/10/2022. Pelo Ofício nr. 4309/2022 - CESAV/BU, datado de 17 de outubro de 2022, assinado digitalmente, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado de 3 vias de jornal de grande circulação, 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, como consequência de o devedor GLEYSON TAVARES ASSUNCAO, não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foi promovida a sua notificação por edital** em datas de 27/12/2022, 28/12/2022 e 29/12/2022, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 07 de fevereiro de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.12/38.345 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 189.970 de 06/06/2023. Pelo Ofício nr. 242456/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV-BU, datado de 15 de maio de 2023, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, da requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita ao devedor GLEYSON TAVARES ASSUNCAO, 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, 20 de junho de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.13/38.345 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 189.970 de 06/06/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.12 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 6046/2023, inscrição nr. 729944-3, emitida em 28/03/2023, com avaliação no valor de R\$ 122.404,58, pago em data de 10/05/2023, no valor de R\$ 2.448,09 (dois mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e nove centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 20 de junho de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE Protocolo 189970

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 EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20230606000102
Total Emolumentos	3.094,58
Total Fermoju	163,52
Total Selos	78,90
Total ISS	0,00
Total FAADEP	154,72
Total FRMMP	154,72
Total	3.646,44
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 12: R\$ 122.405,58	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 23/06/2023 15:20:59.

ASSINADO DIGITALMENTE

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

Válido Somente com Selo de Autenticidade



Selo 04

AAV754089-H7E9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 12

AAV497644-J8U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13

AAW046809-H7M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J4QSD-2R6MA-7QG8S-Z6HMM

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/J4QSD-2R6MA-7QG8S-Z6HMM>

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

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