

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis  
REGISTRO GERAL  
Circunscrição de Fortaleza  
Avenida Santos Dumont, 3066 - Loja 01  
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7685

MATRÍCULA

40405

DATA 10/09/2012

BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS  
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

**IMÓVEL** - Um terreno de formato regular, denominado área desmembrada 06, situado nesta Capital, no distrito de Parangaba, no **PARQUE MARAPONGA**, na **Avenida Cambará**, lado par, com as seguintes dimensões e extremas: **AO NASCENTE** (frente), 7,03m (sete metros e três centímetros) com a referida **Avenida Cambará**; **AO NORTE** (lado esquerdo), 24,79m (vinte e quatro metros e setenta e nove centímetros), com a área desmembrada 07; **AO POENTE** (fundos), 7,03m (sete metros e três centímetros), com a área desmembrada 02; e, **AO SUL** (lado direito), 24,79m (vinte e quatro metros e setenta e nove centímetros), com a área desmembrada 05, perfazendo uma área territorial de 174,27m<sup>2</sup> (cento e setenta e quatro metros quadrados e vinte e sete centímetros), distando 35,83m (trinta e cinco metros e oitenta e três centímetros), para a **Rua Julio Gaspar** no sentido norte-sul.

**PROPRIETÁRIOS** - **FRANCISCO RODRIGO MONTESUMA CARNEIRO**, brasileiro, empresário, CPF-MF nr. 792.146.223-53, RG nr. 96002330827 SSP-Ce, casado sob o regime da separação de bens, em data posterior à Lei Federal nr. 6.515/77, de 26/12/1977, conforme pacto antenupcial registrado sob o nr. 4.391, no Livro 003 - Auxiliar, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, com **LILIANE TORRES CARNEIRO**, brasileira, comerciante, CPF-MF nr. 816.647.293-72, RG nr. 96014010776 SSP-Ce, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Bezerra de Menezes, nr. 2.080, apto. 304, São Gerardo, e **FRANCISCO RAPHAEL MONTESUMA CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF-MF nr. 832.970.493-91, RG nr. 92025006950 SSP-Ce, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Bezerra de Menezes, nr. 2.080, apto. 304, São Gerardo.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R. 07 da Matrícula nr. 10.720, deste Ofício, datado de 30 de Março de 2007.

=====

**AV.1/040.405** - Pelo requerimento datado de 08 de Julho de 2012, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 10/08/2012, sob o nr. 92.478, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido dos proprietários **FRANCISCO RODRIGO MONTESUMA CARNEIRO** e **FRANCISCO RAPHAEL MONTESUMA CARNEIRO**, já qualificados. Fortaleza, 10 de Setembro de 2012. Eu, *Francisco de Sales Alcantara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

=====

**AV.2/40.405** - Pelo requerimento datado de 30 de Abril de 2013, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, Secretaria de Finanças - SEFIN, nr. 2013/107201, datada de 17 de Abril de 2013, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nr. 000682013-05001541, emitida em 15 de Abril de 2013, válida até 12 de Outubro de 2013, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 30/04/2013, sob o nr. 98.676 procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída 01 casa residencial nr. 100, situada na **Rua Cambará**, com área edificada de 164,72m<sup>2</sup> (cento e sessenta e quatro metros quadrados e setenta e dois centímetros), inscrição nr. 789527-5, cadastrada na Prefeitura Municipal de Fortaleza a partir de 07 de Maio de 2012. Fortaleza, 22 de Maio de 2013. Eu, *Francisco de Sales Alcantara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

**AV.3/40.405** - Pelo requerimento datado de 19 de Agosto de 2013, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da Certidão de Casamento autenticada prenotado em data de 30/09/2013, sob nr. 102.875, que ficam arquivados

MATRÍCULA

40.405

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar o casamento do proprietário FRANCISCO RAPHAEL MONTESUMA CARNEIRO, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27 de Outubro de 2007, com ALAANE GONÇALVES PINTO, passando a mesma assinar ALAANE GONÇALVES PINTO CARNEIRO, brasileira, servidora pública municipal, CPF-MF nr. 652.479.653-53, RG nr. 99010433529 SSPDC-CE, residentes e domiciliados na Rua José Amora Sá, nr. 250, apto. 018, Coité, Eusébio-CE. Fortaleza, 01 de Outubro de 2013. Eu, *Francisco de Sales Oliveira* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.4/40.405 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo e alienação fiduciária em garantia, nr. 1.4444.0377991-2, datado de 13 de Agosto de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 30/09/2013, sob o nr. 102.875, os proprietários FRANCISCO RAPHAEL MONTESUMA CARNEIRO, comerciante, CNH nr. 00502384128 DETRAN-CE, sua mulher ALAANE GONÇALVES PINTO CARNEIRO, já qualificada, FRANCISCO RODRIGO MONTESUMA CARNEIRO, comerciante, CNH nr. 00789366853 DETRAN-CE, e sua mulher LILIANE TORRES CARNEIRO, costureira, CNH nr. 03376408408 DETRAN-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dep. Moreira da Rocha, nr. 1.303, apto. 201, Meireles, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a MARIA DE FATIMA BATISTA CORDEIRO, brasileira, viúva, pensionista, CPF-MF nr. 384.522.603-00, RG nr. 756431 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Aracaju, nr. 1.312, Henrique Jorge, pelo valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), sendo R\$ 144.681,32 (cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e um reais e trinta e dois centavos) recursos próprios; e, R\$ 285.318,68 (duzentos e oitenta e cinco mil, trezentos e dezoito reais e sessenta e oito 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, 01 de Outubro de 2013. Eu, *Francisco de Sales Oliveira* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.5/40.405 - Pelo contrato referido no R. 4 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 a devedora fiduciante MARIA DE FATIMA BATISTA CORDEIRO, já qualificada, pelo valor de R\$ 285.318,68 (duzentos e oitenta e cinco mil, trezentos e dezoito reais e sessenta e oito centavos), a ser paga pela devedora no prazo de 290 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 3.511,18 (três mil, quinhentos e onze reais e dezoito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13 de Agosto de 2013, 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 60 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 01 de Outubro de 2013. Eu, *Francisco de Sales Oliveira* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.6/40.405 - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao crédito referido no R. 5 da presente matrícula, foi emitida cédula de crédito imobiliário de nr. 1.4444.0377991-2, Série 0813, comparecendo como instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e aceita pela devedora MARIA DE FATIMA BATISTA CORDEIRO, já qualificada, nos termos do parágrafo 4º do art. 637, inciso VII do art. 19, da Lei nr. 10.931/04, no valor de R\$ 285.318,68 (duzentos e oitenta e cinco mil, trezentos e dezoito reais e sessenta e oito centavos), emitida em 13 de Agosto de 2013. Fortaleza, 01 de Outubro de 2013. Eu, *Francisco de Sales Oliveira*

REGISTRO

40.405

FICHA

02

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

*Substituído* — 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 - 05 / 04 / 2022  
Ass: *[Assinatura]*  
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

40.405

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) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 40.405, vindos da ficha nr. 02.

**AV.07/40.405** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação 175.937 de 10/11/2021. Pela certidão do registro nr. 761596, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 14 de março de 2022, acompanhada do ofício nr. 219818/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 23 de fevereiro 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 MARIA DE FATIMA BATISTA CORDEIRO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 086 a 102, 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 12 de março de 2022, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 05 de abril de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.08/40.405** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 182.063 de 26/07/2022. Pelo requerimento datado de 15 de julho de 2022, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita à devedora fiduciante MARIA DE FATIMA BATISTA CORDEIRO, 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, 29 de julho de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.09/40.405** - CANCELAMENTO DA CCI - Prenotação nr. 182.063 de 26/07/2022. Pelo requerimento referido na AV.08 da presente matrícula, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário** referida na AV.6, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 29 de julho de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.10/40.405** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 182.063 de 26/07/2022. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 10538/2022, inscrição nr. 789527-5, emitida em 31/05/2022, com avaliação no valor de R\$ 462.340,00, paga em data de 14/07/2022, no valor de R\$ 9.246,80 (nove mil, duzentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos), em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Fortaleza, 29 de julho de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.



## 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

### Protocolo 182063

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    | 20220726000128 |
| Total Emolumentos | 3.695,35       |
| Total Fermoju     | 199,42         |
| Total Selos       | 93,22          |
| Total ISS         | 0,00           |
| Total FAADEP      | 184,75         |
| Total FRMMP       | 184,75         |
| Total             | 4.357,49       |

#### Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 8: R\$ 462.340,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 05/08/2022 13:49:49.

( ) Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial

( ) Taís Alcântara Braga - Substituta

( ) Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta

( ) Pablo Cavalcante e Silva - Substituto

(x) Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado

Válido Somente com Selo de Autenticidade



PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo 04

AAO474580-E7I9



PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo 12

AAO416888-M5L9 AAO416889-F7L9



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

AAO669777-E7S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F4HGT-JU4RV-KWV84-PYVP9

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/F4HGT-JU4RV-KWV84-PYVP9>

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

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