

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Av. Antonio Sales, N.º 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
 Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisme
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

85702

Data 31/01/2014

Ficha 1

Rubrica

José Anderson Cisme

IMÓVEL - Uma casa situada nesta Capital, com frente para Rua José Ivo, n.º 304, bairro Coaçu, com área construída de 98,00m², encravada em um terreno de domínio útil, denominado terreno G, no distrito de Messejana, lado par, no loteamento denominado SÍTIO CANAAN, constituído por parte dos lotes 22, 23 e 24, da quadra 32, distando 27,00m, no sentido Norte Sul, para a Rua Chico França, antes Rua Guarujá, medindo 6,00m de frente por 28,70m de fundos, perfazendo uma área total de 172,20m², limitando-se: AO LESTE (frente), com a Rua José Ivo; AO OESTE (fundos), com parte da casa n.º 336 da Rua Chico França; AO NORTE (lado esquerdo), com os lotes 11 e 12 da mesma quadra; e AO SUL (lado direito), com a casa de n.º 310 da Rua José Ivo. Inscrita na PMF sob os n.ºs 804.949-1.

PROPRIETÁRIA - INCORPORADORA ROZZINI LTDA, pessoa jurídica com sede na Av. Deputado Joaquim de Figueiredo Correia, n.º 500, bairro Cambéa, em Fortaleza-CE, inscrita no CNPJ/MF n.º 11.218.144/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 40.549 do 6.º Ofício Imobiliário.

AV.01/85702 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta conforme requerimento da proprietária, datado de 13/01/2014, e certidão da matrícula n.º 40.549 do Cartório de Registro de Imóveis do 6.º Ofício Imobiliário desta Capital, emitida em data de 24/01/2014, apresentada e arquivada nesta Serventia, constando a averbação do bloqueio da referida matrícula, nos termos da AV.15, como autoriza o Artigo 565 do Provimento n.º 06/2010, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, tornando todos os seus atos subsistentes.

Prenotado sob n.º 244982. FORTALEZA, 21 de Janeiro de 2014. /// (Conforme Art. 1246 do CC) Protocolizado em 31 de Janeiro de 2014. /// Eu, *José Anderson Cisme*, conferi. INOMIDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, *José Anderson Cisme*, assinei. JOSÉ ANDERSON CISME - OFICIAL

R.02/85702 - COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular n.º 1.4444.0562293-0, datado de 22/04/2014, a proprietária INCORPORADORA ROZZINI LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel da presente matrícula a ARMANDO JOSÉ MONTEIRO DA SILVA, brasileiro, administrador, inscrito no CPF n.º 464.681.023-91, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Santa Rosália, 256, Messejana em Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 30.000,00, com recursos próprios; e R\$ 235.000,00, mediante financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Prenotado sob o N.º: 249206. FORTALEZA, 08 de Maio de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 10 de Junho de 2014. ///

Eu, *Soraia Melo Torres*, conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

Eu, *Vinny Gê Trigueiro*, assinei. VINNY GÊ TRIGUEIRO - SUBST.

R.03/85702 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 supra, o adquirente ARMANDO JOSÉ MONTEIRO DA SILVA, já qualificado, TRANSFERIU em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514, de 20/11/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 85702

Ficha 1

Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 420 meses de amortização, sendo o valor total da parcela inicial de R\$ 2.346,48, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/05/2014, à taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e taxa de juros ao ano efetiva de 8,8500%. Atendendo o fiduciante o que dispõe o item G1 do referido contrato, haverá um redutor da taxa de juros definida no item B10.2, passando esta a ser: taxa de juros nominal reduzida de 8.0000% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8.3000% ao ano, ficando a parcela mensal inicial no valor de R\$ 2.246,58; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 249206. FORTALEZA, 08 de Maio de 2014. (Conforme Artº 1246 C.C.) Protocolizado em 10 de Junho de 2014. //

Eu, Soraia Melo Torres, conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST.
Eu, Wina Gê Trigueiro, assinei. WINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.

AV.04/85702 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.03 supra, foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante a própria instituição emitente, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral nos termos da Lei nº 10.931/04, de nº1.4444.0562293-0, série 0414, no valor do crédito integral de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) emitida em 22/04/2014 em Fortaleza/CE. Prenotado sob o Nº: 249206. FORTALEZA, 08 de Maio de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 10 de Junho de 2014. //

Eu, Soraia Melo Torres, conferi. SORAIA MELO TORRES - SUBST.
Eu, Wina Gê Trigueiro, assinei. WINA GÊ TRIGUEIRO - SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente Fichê terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41, da Lei 8.935 / 94.

Fortaleza, 22/05/2014. Wina Gê Trigueiro

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () João Evangelista Araújo Neto
() Helena de Paula Ramos () Karen de Queiroz B. Ximenes
() Alana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino R. Fatori () Soraia Melo Torres Pinheiro

Continua na Ficha nº: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 85.702

Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº 85.702, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

AV-05/85.702 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) nº 229318/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11/01/2022 em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)s devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)s mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de cliente no termo em anexo, conforme Certidões de Notificação nº 761075, datada de 07/02/2021, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 340.087, Fortaleza, 25/01/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/02/2022.
Eu, Pl R R, conferi e assinei. Pedro Fabrício Pinheiro - Esc.

AV-06/85.702 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 31/05/2022, em Florianópolis/SC, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 346.364, Fortaleza, 28/06/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/07/2022.
Eu, HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST., conferi e assinei.

AV-07/85.702 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a AV.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de DTI de nº 9449/2022, paga em 30/05/2022. Prenotado sob o nº 346.364, Fortaleza, 28/06/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/07/2022.
Eu, HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST., conferi e assinei.

AV-08/85.702 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme requerimento, datado de 31/05/2022, em Florianópolis-SC, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que fica CANCELADA a CCI objeto da AV.04 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, tendo em vista a consolidação da propriedade objeto da AV.08 desta matrícula. Prenotado sob o nº 346.364, Fortaleza, 28/06/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/07/2022.
Eu, HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST., conferi e assinei.

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 346364

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 601, caput, do Prov. 08/2014 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 914, §4º, Prov. 08/2014 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.ife.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contradições/Prenhações:

Emolumentos: 3682,41 / Fermoju: 194,54 / Selo: 93,22 / ISS: 0,00 / FADEP: 184,11 / FRMMP: 184,11 / Total: 4338,39

Fortaleza, 8 de julho de 2022.

Assinado Digitalmente _____

() José Anderson Cisne
 () Ana Lúcia F. P. Rocha
 () Aparecida de F.C.C.Andrade
 () Iliana L. Santos Bianchi
 () Ingrid C. R. Fatori
 () Soraia M. Torres Pinheiro

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20220628000212
Total Emolumentos	3.682,41
Total FERMOJU	194,54
Total Selos	93,22
Valor Total	3.970,17
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 6: R\$ 280.103,02	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



Selo 04

AAN97011-J7K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 12

AAN285878-EM9 AAN285879-J6M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



Selo 13

AAN091669-L9J9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BFRQ-GUHCR-QHLHZ-JPY2X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Helena De Paula Ramos (CPF 756.501.263-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7BFRQ-GUHCR-QHLHZ-JPY2X>

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

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