

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Comarca de Fortaleza
Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100
Telefone: 268.1655 - Fax: 261.1261

MATRÍCULA

006.177

DATA 20-MAI-1997

BEL* LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANN
Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nr. 302, localizado no 3º pavimento, do Bloco B6, do Empreendimento denominado **RESIDENCIAL PARQUE MARAPONGA**, situado na Rua Suíça, nr. 250, bairro Maraponga, Fortaleza-Ce, com uma área construída de 66,43m², área privativa de 60,20m², fração ideal de 6,25% sobre a área comum do edifício e fração ideal de 0,2404%, sobre o terreno em que se acha encravado, descrito e caracterizado de acordo com a matrícula nr. 4.088, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA - COOPERATIVA DE HABITAÇÃO POPULAR DO CEARÁ - COHAPCE, Seção I, Sociedade civil sem fins lucrativos, CGC-MF nr. 35.037.720/0001-06, com sede nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 01 da Matrícula nr. 49.749, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, hoje objeto da Matrícula nr. 4.088, deste Ofício.

=====

AV.01/006.177 - Certifico que o imóvel ora matriculado encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CGC-MF nr. 00.360.305/0001-04, tudo conforme Av. 02, da Matrícula nr. 4.088, deste Ofício. Fortaleza, 20 de Maio de 1997. Eu, *Yolene Josino de Costa Liebmann* 6ª Oficiala do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

=====

AV.02/006.177 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, data do de 21 de Agosto de 1996, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, fica cancelada a hipoteca referida na Av. 01, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 20 de Maio de 1997. Eu, *Yolene Josino de Costa Liebmann* 6ª Oficiala do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

=====

R.03/006.177 - Pelo contrato referido na Av. 02 desta matrícula, a proprietária COOPERATIVA DE HABITAÇÃO POPULAR DO CEARÁ - COHAPCE, Seção I, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a JOSÉ DE ARIMATEIA SACRAMENTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CPF-MF nr. 161.969.613-49, RG nr. 1.211.690 SSP-Ce, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Vinte e Sete, nr. 860, Conjunto Nova Assunção, Barra do Ceará, pelo valor de R\$ 44.577,16 (quarenta e quatro mil, quinhentos e setenta e sete reais e dezesseis centavos). Fortaleza, 20 de Maio de 1997. Eu, *Yolene Josino de Costa Liebmann* 6ª Oficiala do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

=====

R.04/006.177 - Pelo contrato referido na Av. 02 desta Matrícula, o adquirente JOSÉ DE ARIMATEIA SACRAMENTO DOS SANTOS, já qualificado, hipotecou o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 44.577,16, a ser paga pelo devedor no prazo de 240 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 300,67, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21 de Setembro de 1996, à taxa nominal de juros de 8,0% ao ano, e taxa efetiva de 8,29995068% ao ano, constando do título multas e outras condições. Fortaleza, 20 de Maio de 1997. Eu, *Yolene Josino de Costa Liebmann* 6ª Oficiala do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

=====

AV.05/006.177 - Pela escritura pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas, lavrada em 01 de Junho de 2004, do 1º Ofício de Notas, da Comarca de Brasília, Distrito Federal, no Livro 2.489-E, às fls. 001/

MATRÍCULA

006.177

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

004, prenotada em data de 05/11/2009, sob o nr. 70.470, procede-se a esta averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **cedeu seu crédito hipotecário** consignado na presente matrícula a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, CNPJ-MF nr. 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, lote 18, 1ª Subloja, em Brasília, Distrito Federal. Fortaleza, 05 de Novembro de 2009. Eu, *[assinatura]* Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

R.06/006.177 - Conforme Carta de Arrematação extraída do processo de Execução Extrajudicial de Débito Hipotecário, datada de 15 de Outubro de 2009, na conformidade do Decreto - Lei nr 7066, e regulamentação complementar devidamente assinada em 02 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotada em data de 05/11/2009, sob o nr. 70.470, que a **OBOE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, Instituição Financeira na qualidade de Agente Fiduciário da exequente **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, promove contra o devedor **JOSÉ DE ARIMATEIA SACRAMENTO DOS SANTOS**, já qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula foi **arrematado** em favor da credora **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, já qualificada, pelo valor de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais). Fortaleza, 05 de Novembro de 2009. Eu, *[assinatura]* Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.07/006.177 - Procede-se a esta averbação para constar que tendo sido o imóvel da presente matrícula arrematado em favor da **EMGEA - Empresa Gestora de Ativos**, já qualificada, nos termos do R. 06 desta Matrícula, fica consequentemente **cancelada a hipoteca**, constante no R. 04 desta Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Fortaleza, 05 de Novembro de 2009. Eu, *[assinatura]* Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

R.08/006.177 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, datado de 04 de Novembro de 2011, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 26/12/2011, sob o nr. 86.725, a proprietária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **CLAUDIANA SALES BATISTA**, brasileira, solteira, cabelereira, CPF-MF nr. 032.594.383-43, RG nr. 20050091054-86 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Júlio César, nr. 1.143, apto. 003, Jardim América, pelo valor de R\$ 43.550,00 (quarenta e três mil, quinhentos e cinquenta reais), sendo R\$ 300,00 (trezentos reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$ 38.250,00 (trinta e oito mil, duzentos e cinquenta 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, 05 de Janeiro de 2012. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

R.09/006.177 - Pelo contrato referido no R. 08 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 este concedidos a devedora fiduciante **CLAUDIANA SALES BATISTA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 38.250,00 (trinta e oito mil, duzentos e cinquenta reais), a ser paga pela devedora no prazo de 300 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 297,42 (duzentos e noventa e sete reais e quarenta e dois centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04 de Dezembro de 2011, à taxa nominal de juros de 5,0000% e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, consta do contrato o prazo de

REGISTRO

006.177

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Circunscrição de Fortaleza
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

carência de 60 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 05 de Janeiro de 2012. Eu, *Israel Maia* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV.10/6.177 - Pelos Ofícios da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado em 04/01/2016, sob o nr. 126.216, procede-se a esta averbação para constar que a devedora fiduciante **CLAUDIANA SALES BATISTA**, satisfaz as obrigações objeto do procedimento para intimação para fins de consolidação da propriedade fiduciária objeto do R.9 que pesa sob o imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 11 de janeiro de 2016. Eu, *Israel Maia* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.11/6.177 - Pelo Ofício nr. 1581/2017 - SIALF - CAIXA, datado de 24 de janeiro de 2017, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotado em 17/04/2017, sob o nr. 136.476, procede-se a esta averbação para constar que foi iniciado o procedimento para intimação de **CLAUDIANA SALES BATISTA**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 43 a 62, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Fortaleza, 25 de abril de 2017. Eu, *Israel Maia* 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-CE 08.1.96 12022
Ass: *Israel Maia*
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

6.177

FICHA

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 BC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244 2804 / 3244 7686 / 3224 7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 6.177, vindos da ficha nr. 02.

AV.12/6.177 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 179.071 de 23/03/2022. Pelo Ofício nr. 242647/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11 de maio 2022, 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.11 da presente matrícula.** Fortaleza, 08 de junho de 2022. Eu, *Israel Maia* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.13/6.177 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 179.071 de 23/03/2022. Pela certidão do registro nr. 763345, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 30 de maio de 2022, acompanhada do ofício nr. 242647/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 11 de maio 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 CLAUDIANA SALES BATISTA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 108 a 126, 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 28 de maio de 2022, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação.** Fortaleza, 08 de junho de 2022. Eu, *Israel Maia* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.14/6.177 - RETIFICAÇÃO - Prenotação nr. 188.490 de 13/04/2023. Pelo requerimento datado de 12 de abril de 2023, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da Certidão de Endereço e Numeração, nr. CO0033857/2023, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 09/02/2023, que fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve sua numeração alterada para 120.** Fortaleza, 26 de abril de 2023. Eu, *Francisco de Assis Pereira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.15/6.177 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 189.975 de 06/06/2023. Pelo Ofício nr. 242647/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV-BU, datado de 17 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 à devedora CLAUDIANA SALES BATISTA, 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, 20 de junho de 2023. Eu, *Francisco de Assis Pereira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.16/6.177 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 189.975 de 06/06/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.15 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 9395/2023, inscrição nr. 483877-7, emitida em 09/05/2023, com avaliação no valor de R\$ 125.200,00, pago em data de 11/05/2023, no valor de R\$ 2.504,00 (dois mil e quinhentos e quatro reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 20 de junho de 2023. Eu, *Francisco de Assis Pereira*

MATRÍCULA

6.177

FICHA

Nº 03

—VERSO—

CONTINUA NA FOLHA Nº

04

Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 189975

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	20230606000114
Total Emolumentos	3.142,68
Total Fermoju	165,92
Total Selos	78,90
Total ISS	0,00
Total FAADEP	157,12
Total FRMMP	157,12
Total	3.701,74

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 15: R\$ 125.200,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 21/06/2023 12:01:02.

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

AAV754087-P6E9



Selo 12

AAV497642-O4U9



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



Selo 13

AAW046807-N4M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SZYXJ-8FL2C-S2BAW-WEM5X

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/SZYXJ-8FL2C-S2BAW-WEM5X>

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

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