

L-2

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	MATRÍCULA	71.333
BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS TITULAR	RUBRICA 	DATA 23/07/2018
		FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial nr. 103, Tipo A, Torre B, 1º pavimento, do **Empreendimento denominado MIRANTES DO PASSARÉ CONDOMINIO** situado nesta Capital, na **Rua dos Sabiás, nr. 661, Passaré**, com área principal de 58,05m² (cinquenta e oito metros quadrados e cinco centímetros), área comum de 48,35m² (quarenta e oito metros quadrados e trinta e cinco centímetros), área total de 106,40m² (cento e seis metros quadrados e quarenta centímetros), e fração ideal de 1/236, com direito a 02 vagas para estacionamento de veículo de nrs. 209 e 210, encravado em terreno do Loteamento SÍTIO PASSARÉ, constituído pelos lotes nrs. 01 (um), 03 (três) e 06 (seis), da quadra 17 (dezesete), medindo 132,00m (cento e trinta e dois metros) de frente, por 66,00m (sessenta e seis metros) de fundos, com uma área de 8.712,00m² (oito mil, setecentos e doze metros quadrados), limitando-se: **AO POENTE**, com a Rua dos Sabias; **AO NASCENTE**, com os lotes nrs. 02 (dois), 04 (quatro) e 06 (seis), de propriedade de Celzir Brasil Girão, Rosildo Lima Verde e Celia Brasil Girão, respectivamente; **AO SUL**, com o lote nr. 07 (sete), de Célia Brasil Girão; e, **AO NORTE**, com a Rua dos Mandacarus, lado par, com todas as suas benfeitorias e servidão existentes. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 837928-9.

PROPRIETÁRIA - MIRANTES DO PASSARÉ SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua dos Sabiás, nr. 661, Passaré, CNPJ-MF nr. 15.164.065/0001-40.

TÍTULO AQUISITIVO - R.03 da Matrícula nr. 31.496 deste ofício, datado de 28 de maio de 2013.

=====

AV.01/71.333 - Certifico que o imóvel ora matriculado constitui-se em **patrimônio de afetação** em regime de afetação submetido à incorporação do MIRANTES DO PASSARÉ CONDOMINIO, de acordo com a AV.5 da Matrícula nr. 31.496, deste Ofício. Fortaleza, 23 de julho de 2018. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.02/71.333 - Pelo contrato de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos FGTS - com utilização do FGTS dos devedores, nr. 855553945365, datado de 25 de maio de 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 12/07/2018, sob o nr. 148.000, a proprietária **MIRANTES DO PASSARÉ SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCIANO RODRIGUES**, brasileiro, servidor público federal, CPF-MF nr. 735.852.893-04, CNH nr. 03643085294 DETRAN-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **MARIA DEBORAH DA COSTA RODRIGUES**, brasileira, do lar, CPF-MF nr. 768.942.073-72, RG nr. 92003038973 SSPDS-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Amâncio Valente, nr. 1555, Apto. 306, Bloco 04, Cambeba, pelo valor de R\$ 224.490,65 (duzentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e noventa reais e sessenta e cinco centavos), sendo R\$ 51.296,72 (cinquenta e um mil, duzentos e noventa e seis reais e setenta e dois centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 36.348,66 (trinta e seis mil, trezentos e quarenta e oito reais e sessenta e seis centavos) valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 136.845,27 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte e sete centavos) 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 julho de 2018. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/JSL9G-4BZ3B-24X2S-7LC98.



MATRÍCULA

71.333

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

subscreevo e assino.

=====
R.03/71.333 - Pelo contrato referido no R.02 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 **MARCIANO RODRIGUES** e sua mulher **MARIA DEBORAH DA COSTA RODRIGUES**, já qualificada, pelo valor de R\$ 136.845,27 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte e sete centavos), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.202,71 (um mil, duzentos e dois reais e setenta e um centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/06/2018, à taxa nominal de juros de 9,1600% ao ano, e taxa efetiva de 9,5545% ao ano, com opção pela taxa nominal de juros reduzida de 9,1600% ao ano, e taxa efetiva de juros reduzida de 9,5545% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 23 de julho de 2018. Eu, *[assinatura]*
[assinatura] Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
 subscreevo e assino.

=====
AV.04/71.333 - Pelo contrato referido no R.02 desta Matrícula, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelado o patrimônio de afetação** referido na AV.01, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 23 de julho de 2018. Eu, *[assinatura]*
[assinatura] Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis
 subscreevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
 esta ficha que continua na nº 02

Fortaleza-CE 19 / 07 / 2022

Ass: *[assinatura]*
 (Titular/Substituto)

MATRÍCULA

71.333

FICHA

02

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. 71.333, vindos da ficha nr. 01.

AV.05/71.333 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 178.991 de 23/03/2022. Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nr. 0010196592, datado de 15 de setembro de 2021, acompanhado do instrumento de re-ratificação, nr. 0010196592, datado de 15 de março de 2022, ambos devidamente assinados pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, tendo como **INTERVENIENTE QUITANTE** a credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a propriedade fiduciária** referida no R.03, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 19 de abril de 2022. Eu, *Françoise de Azevedo* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.06/71.333 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 178.991 de 23/03/2022. Pelo contrato referido na AV.05 desta matrícula, os proprietários **MARCIANO RODRIGUES**, RG nr. 94003007578 SSP-CE, e sua mulher **MARIA DEBORAH DA COSTA RODRIGUES**, assalariada, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua dos Mandacarus, nr. 501, Apto 103, Bloco B, Passaré, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALEXANDRE CESAR AZEVEDO CARVALHO**, brasileiro, solteiro, administrador, CPF-MF nr. 623.301.443-34, RG nr. 9039876 MTE-CE, convivente em união estável com **CRISTIANE ALBUQUERQUE BASTOS**, brasileira, solteira, supervisora, CPF-MF nr. 648.562.323-04, RG nr. 990102757 SSPDC-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luis Saraiva, nr. 126, Cajazeiras, pelo valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), sendo R\$ 102.900,00 (cento e dois mil e novecentos reais) recursos próprios; e R\$ 187.100,00 (cento e oitenta e sete mil e cem reais) financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, CNPJ-MF nr. 90.400.888/0001-42. Fortaleza, 19 de abril de 2022. Eu, *Françoise de Azevedo* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.07/71.333 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 178.991 de 23/03/2022. Pelo contrato referido na AV.05 desta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e teve sua propriedade resolúvel transferida ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes **ALEXANDRE CESAR AZEVEDO CARVALHO** e **CRISTIANE ALBUQUERQUE BASTOS**, já qualificados, no valor de R\$ 187.100,00 (cento e oitenta e sete mil e cem reais), somado aos custos cartorários e ITBI no valor de R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), totalizando o financiamento em R\$ 201.600,00 (duzentos e um mil e seiscentos reais), a ser pago pelos devedores no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.736,35 (um mil, setecentos e trinta e seis reais e trinta e cinco centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/10/2022, à taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, e taxa efetiva de 10,0000% ao ano; consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciantes, e que para efeito de leilão (art. 24 VI Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 19 de abril de 2022. Eu, *Françoise de Azevedo* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/71.333 - PUBLICIDADE DE UNIÃO ESTÁVEL - Prenotação nr. 178.991

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/JSL9G-4BZ3B-24X2S-7LC98>.



MATRÍCULA

71.333

FICHA

N°
02

CONTINUA NA FOLHA N°

03

VERSO

de 23/03/2022. Procede-se a esta averbação **para constar que** a Escritura Pública de União Estável, lavrada aos 13 de março de 2018, no Cartório João Paraíba, da Comarca de Apuiarés, Estado do Ceará, no Livro 01-B, às fls. 092, dos compradores ALEXANDRE CESAR AZEVEDO CARVALHO e CRISTIANE ALBUQUERQUE BASTOS, que convivem em união estável sob o regime da **SEPARAÇÃO DE BENS**, foi **registrada** no Livro 03 - Auxiliar, sob o nr. 2.582, deste Ofício. Fortaleza, 19 de abril de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/71.333 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO - Prenotação nr. 178.991 de 23/03/2022. Certifico que foi apresentada junto ao contrato referido na AV.05 da presente Matrícula, a **Certidão Positiva de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias** desta Matrícula. Fortaleza, 19 de abril de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/71.333 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 200.325 de 29/05/2024. Pelas certidões dos registros nrs. 779788 e 779789, ambas do 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas 29 de julho de 2024, acompanhada do Ofício nr. 481541/2024 - ALMEIDA MENDONCA DE ALMEIDA ADVOGADOS ASSOCIADOS, datado de 22 de maio de 2024, expedido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** em conformidade com o Art. 1.658, §§ 1° e 3° e Art. 1.661, § 1° do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de ALEXANDRE CESAR AZEVEDO CARVALHO e sua mulher CRISTIANE ALBUQUERQUE BASTOS, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 15/03/2024 à 15/05/2024, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente em data de 26 de julho de 2024, e o devedor foi notificado por outorga de procuração em data de 26 de julho de 2024**. Fortaleza, 22 de agosto de 2024. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABG544300-F9P9.

AV.11/71.333 - MUDANÇA DE LOGRADOURO - Prenotação nr. 203.274 de 29/08/2024. Pela Certidão de Logradouro, nr. CO0049991/2024, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 28/08/2024, que fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel da presente matrícula está situado na **Rua dos Mandacarús**. Fortaleza, 02 de setembro de 2024. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.12/71.333 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 203.954 de 18/09/2024. Pelo Ofício nr. 481541/2024 - ALMEIDA MENDONCA DE ALMEIDA ADVOGADOS ASSOCIADOS, datado de 13 de setembro de 2024, que fica arquivado neste Ofício, o requerente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciários ALEXANDRE CESAR AZEVEDO CARVALHO e CRISTIANE ALBUQUERQUE BASTOS, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do Art. 26, § 7° da Lei 9.514/97. Fortaleza, 03 de outubro de 2024. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6° Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.822,75. Selo(s) utilizado (s)

71.333

CNM: 015750.2.0071333-92

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 / 3244.7686 / 3224.7155

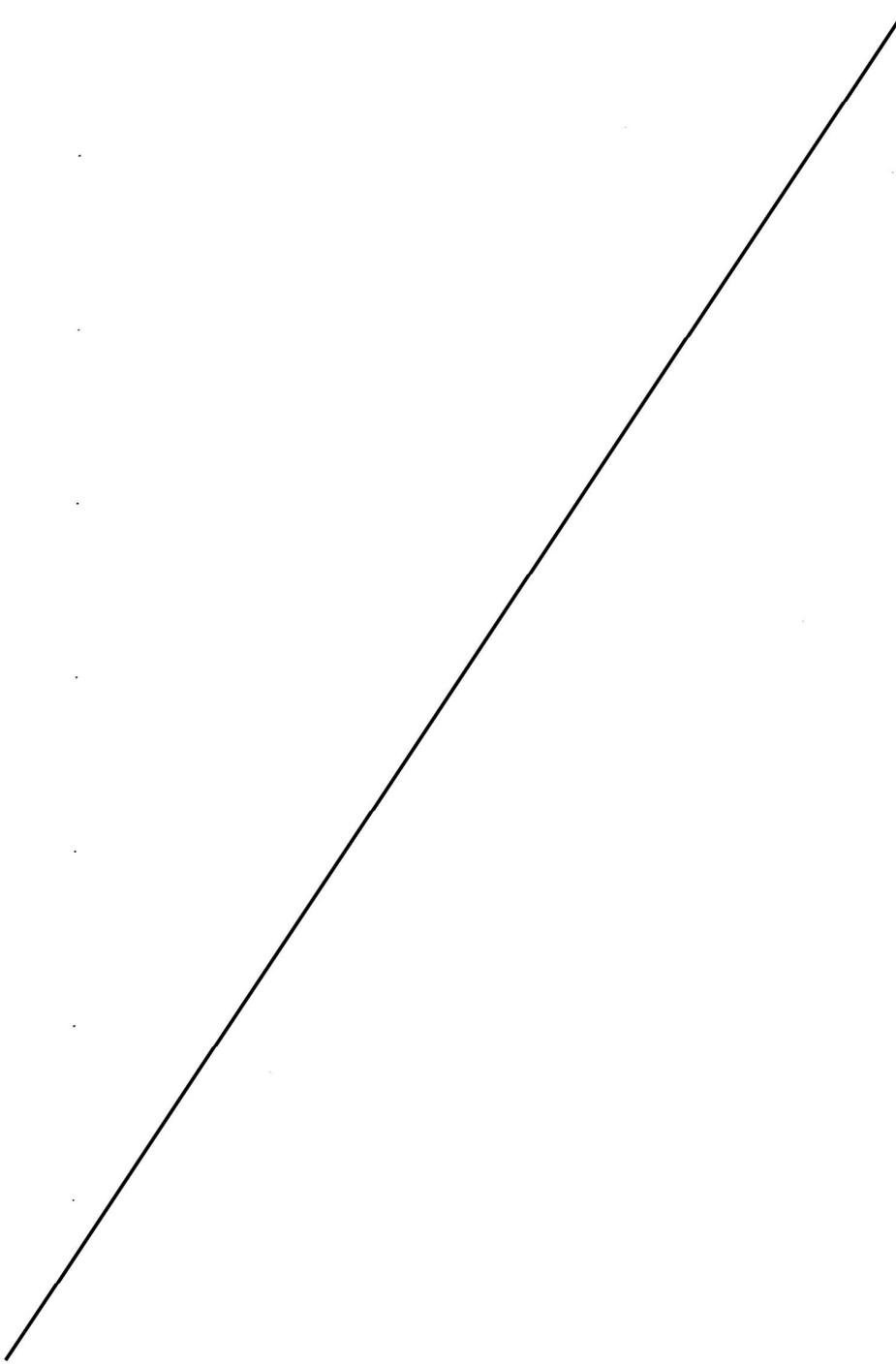
no ato acima: ABI057856-E8M9.

=====

AV.13/71.333 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 203.954 de 18/09/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.12 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 18717/2024, inscrição nr. 837928-9, emitida em 30/08/2024, com avaliação no valor de R\$ 311.040,20, paga em data de 10/09/2024, no valor de R\$ 6.220,80 (seis mil, duzentos e vinte reais e oitenta centavos), em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Fortaleza, 03 de outubro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABH949778-G9K9.

=====



6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 203954

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	20240918000003
Total Emolumentos	4.022,06
Total Fermoju	210,26
Total Selos	82,60
Total ISS	201,11
Total FAADEP	201,09
Total FRMMP	201,09
Total	4.918,21

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 12: R\$ 311.040,20

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 03/10/2024 13:45:50.

ASSINADO DIGITALMENTE

- () **Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial**
- () **Taís Alcântara Braga - Substituta**
- () **Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta**
- () **Israel da Silva Maia - Substituto**
- () **Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada**

Válido Somente com Selo de Autenticidade



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABH783773-L7S9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABH949778-G9K9



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

ABI057856-E8M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JSL9G-4BZ3B-24X2S-7LC98

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

Tais Alcantara Braga (CPF 026.938.633-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JSL9G-4BZ3B-24X2S-7LC98>

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

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