

L-2

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

MATRÍCULA

039.294

12/06/2012

DATA

BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

fsm

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 204, do Bloco 02, Tipo A, integrante do **CONDOMÍNIO NOVA LUZ II**, situado nesta Capital, na **Rua Valéria, nr. 100**, Barroso, com uma área privativa de 64,00m² (sessenta e quatro metros quadrados), área comum de 17,08m² (dezesseis metros quadrados e oito centímetros), área total de 81,18m² (oitenta e um metros quadrados e dezoito centímetros), e fração ideal de 0,0151392, com direito a 01 vaga de garagem nr. 029, encravado dito condomínio em terreno de formato regular, situado na Avenida Capitão Hugo Bezerra, esquina com a Rua Valéria, antes conhecida popularmente como Beco do Sanatório, lado par, com uma área total de 4.373,16m² (quatro mil, trezentos e setenta e três metros quadrados e dezesseis centímetros), constituído pelos lotes nrs. 04 (quatro), 05 (cinco), 06 (seis), 07 (sete), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), e 14 (quatorze), da quadra 20 (vinte), do **Loteamento denominado VILA LOURALBER**, limitando-se: **AO NORTE** (fundos), por onde mede 49,50m (quarenta e nove metros e cinquenta centímetros), com a Rua Noêmia (sem denominação oficial); **AO SUL** (frente), por onde mede 49,50m (quarenta e nove metros e cinquenta centímetros), com a Avenida Capitão Hugo Bezerra; **AO LESTE** (lado esquerdo), por onde mede 88,00m (oitenta e oito metros), com a Rua Valéria, antes conhecida popularmente como Beco do Sanatório; e, **AO OESTE** (lado direito), por onde mede 88,00m (oitenta e oito metros), com parte do imóvel nr. 168 (casas nrs. 001, 002 e 003), com frente para Rua Particular, sem denominação oficial, de propriedade de Edhomar - Imobiliária Incorporação Ltda, em transferência para Antonio Batista do Vale Moura e lateral da casa nr. 162, que tem frente para Avenida Capitão Hugo Bezerra, de propriedade da Silvana Mara Dantas da Silva, limitando-se com o imóvel de frente para Rua Noêmia, nr. 145, de propriedade do Sr. Marco Antonio Moura.

PROPRIETÁRIA - TAMARA CONSTRUTORA LTDA, empresa da construção civil, CNPJ-MF nr. 73.315.608/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Valéria, nr. 100, Barroso.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 02 da Matrícula nr. 28.894, deste Ofício, datado de 07 de Maio de 2010.

=====

R.01/039.294 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida, datado de 05 de Abril de 2012, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 31/05/2012, sob o nr. 90.653, a proprietária **TAMARA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ERICK NOGUEIRA SANTOS**, brasileiro, agente administrativo, CPF-MF nr. 442.895.022-53, RG nr. 373856404 SSP-SP, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nr. 6.515/77, com **ERCILIA SALES LEITE BARBOSA SANTOS**, brasileira, recepcionista, CPF-MF nr. 014.292.973-52, RG nr. 2001010520650 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Julio Lima, nr. 280, Cidade dos Funcionários, pelo valor de R\$ 120.053,20 (cento e vinte mil, cinquenta e três reais e vinte centavos), sendo R\$ 37.053,20 (trinta e sete mil, cinquenta e três reais e vinte centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 12.729,00 (doze mil, setecentos e vinte e nove reais) desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 70.271,00 (setenta mil, duzentos e setenta e um 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, 12 de Junho de 2012. Eu, *Francisco de Sales Alcantara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

=====

R.02/039.294 - Pelo contrato referido no R. 01 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído

MATRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

1

VERSO

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 qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários ERICK NOGUEIRA SANTOS e sua mulher ERCILIA SALES LEITE BARBOSA SANTOS, já qualificados, pelo valor de R\$ 70.271,00 (setenta mil, duzentos e setenta e um reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 300 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 508,60 (quinhentos e oito reais e sessenta centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05 de Maio de 2012, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 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\$ 120.053,20 (cento e vinte mil, cinquenta e três reais e vinte centavos), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 12 de Junho de 2012. Eu, *Francisco de Silveira* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

=====

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

Fortaleza-CE 30 / 03 / 2022

Ass: *Francisco de Silveira*
(Titular/Substituto)

39.294

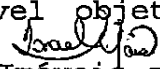
CNM: 015750.2.0039294-82

02

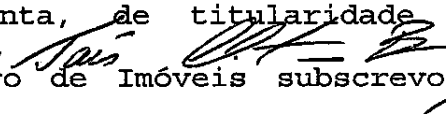
6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1800
SL 1002 SC. 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7688 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 39.294, vindos da ficha nr. 01.

=====


AV.03/39.294 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 178.913 de 18/03/2022. Pelo Instrumento particular de autorização de cancelamento de garantia imobiliária, datado de 17 de março de 2022, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por sua representante Maria Jaqueline Bezerra Carvalho, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, 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, 31 de março de 2022. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.04/39.294 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 200.683 de 10/06/2024. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 02 de maio de 2022, no Livro 02, às fls. 169/170, do Cartório Único de Altamira do Maranhão, da Comarca de Vitorino Freire, Estado do Maranhão, os proprietários **ERIK NOGUEIRA SANTOS** e sua mulher **ERCILIA SALES LEITE BARBOSA SANTOS**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Valéria, nr. 100, Apto. 204, Bloco 02, Barroso, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA CORREIA DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, pensionista, CPF-MF nr. 670.375.003-30, RG nr. 94006029645 SSPDS-CE, residente e domiciliada na Rua da Matriz, nr. 64, Casa A, Centro, Barbalha-CE, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a título de sinal e princípio de pagamento, através de transferência bancária, conta poupança nr. 000788191527-8, agência 0919, operação nr. 1288, Caixa Econômica Federal, de titularidade do vendedor; e R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) pagos na data da escritura, através de transferência bancária, para a mesma conta, de titularidade do vendedor. Fortaleza, 20 de junho de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.855,60. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABE619559-G3M9.

=====

AV.05/39.294 - INSCRIÇÃO DE IPTU - Prenotação nr. 200.683 de 10/06/2024. Procede-se a esta averbação - com amparo no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 - **para constar que**, no ato de abertura da matrícula, deixou de ser mencionado o nr. da inscrição de IPTU que é: **725001-0**. Fortaleza, 20 de junho de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.06/39.294 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Prenotação nr. 201.240 de 26/06/2024. Pela Cédula de Crédito Bancário, nr. 0010443558, datada de 25 de junho de 2024, devidamente assinada pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, tendo como emitentes **GILMARA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, separada judicialmente, coordenadora pedagógica, CPF-MF nr. 032.141.904-90, RG nr. 2017243240-0 SSPDS-CE, convivente em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública de união estável, lavrada aos 22/09/2017, do 1º Ofício de Notas da Comarca de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, no Livro nr. 90, às fls. 076, com **JAIR DINIZ MIGUEL**, brasileiro, divorciado, servidor público federal, CPF-MF nr. 501.076.741-49, RG nr. 000519274 SSP-MS, residentes e domiciliados na Rua Odete Matos Alencar, nr. 1473, Casa, Lagoa Seca, Juazeiro do Norte-CE, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária** pela proprietária **MARIA CORREIA DE OLIVEIRA**, já qualificada, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ-MF nr. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino

39.294

CNM: 015750.2.0039294-82

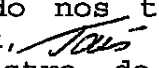
Nº

02

VERSO

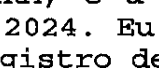
CONTINUA NA FOLHA Nº

03

Kubitschek, nrs. 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, para garantia do pagamento de um empréstimo no valor de R\$ 100.350,86 (cem mil, trezentos e cinquenta reais e oitenta e seis centavos), somado ao valor de despesas com IOF de R\$ 3.550,42 (três mil, quinhentos e cinquenta reais e quarenta e dois centavos) e tarifa de avaliação de R\$ 1.499,14 (um mil, quatrocentos e noventa e nove reais e quatorze centavos), totalizando o empréstimo o valor de 105.400,42 (cento e cinco mil, quatrocentos reais e quarenta e dois centavos), a ser pago em 240 parcelas mensais, sendo o valor estimado da parcela R\$ 1.884,09 (um mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e nove centavos), vencendo-se a primeira em 25/08/2024, e a última em 25/06/2044, à taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano; consta na cédula 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\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), tudo nos termos da cédula supracitada. Fortaleza, 28 de junho de 2024. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

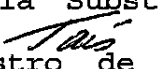
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 3.541,60. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABF047584-J5W9.

=====

AV.07/39.294 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Prenotação nr. 201.240 de 26/06/2024. Certifico que foram apresentadas juntamente à Cédula referida no R.06 da presente matrícula, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/06/2024, válida até 23/12/2024; a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nr. 45302109/2024, expedida em 27/06/2024, válida até 24/12/2024, ambas em nome de MARIA CORREIA DE OLIVEIRA; e a **Certidão Atualizada** desta Matrícula. Fortaleza, 28 de junho de 2024. Eu,  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: ABE842341-B6R9.

=====

AV.08/39.294 - Prenotação nr. 206.082 de 11/11/2024. Certifico que a ficha nr. 02 da presente matrícula foi reimpressa, passando os atos R.06 e AV.07, assinados pelo Oficial Francisco de Sales Alcântara Passos, à época, a serem assinados pela Substituta Taís Alcântara Braga. Fortaleza, 28 de maio de 2025. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.09/39.294 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 206.082 de 11/11/2024. Pela Certidão de Registro do 1º Ofício de Registros, Títulos, Documentos e de Pessoa Jurídica da Comarca de Barbalha, Estado do Ceará, datada de 29 de Abril de 2025, e das Certidões de Registros nrs. 782545 e 782544, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 27 de dezembro de 2024, acompanhadas do Ofício nr. 531618/2024 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, datado de 01 de novembro 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, §§ 1º e 3º, Art. 1.661, § 1º e Art. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de MARIA CORREIA DE OLIVEIRA, GILMARA OLIVEIRA SANTOS e JAIR DINIZ MIGUEL, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 25/08/2024 à 25/10/2024, nos termos dos § 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora Maria Correia de Oliveira, foi notificada pessoalmente, em data de 29 de Abril de 2025, e os devedores Gilmara Oliveira Santos e Jair Diniz**

39.294

CNM: 015750.2.0039294-82

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 / 3244.7688 / 3224.7185

Miguel, não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 28 de maio de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABO810700-N5T9.

=====

AV.10/39.294 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 215.156 de 28/07/2025. Pelo requerimento datado de 27 de agosto de 2025, assinado digitalmente, pelo credor fiduciário Banco Santander (BRASIL) S.A, acompanhado das publicações em meio eletrônico, em site específico indicado pelo credor, procede-se a esta averbação para constar que, em conformidade com o Art. 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, como consequência dos devedores MARIA CORREIA DE OLIVEIRA, GILMARA OLIVEIRA SANTOS e JAIR DINIZ MIGUEL, não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, foram promovidas as suas notificações por edital em datas de 17/09/2025, 18/09/2025 e 19/09/2025, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 21 de outubro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 330,93. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABU440679-M9U9.

=====

AV.11/39.294 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 219.022 de 27/10/2025. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO NOVA LUZ II, foi registrada sob o nr. 1.350 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.51 da Matrícula nr. 28.894, ambos deste Ofício. Fortaleza, 19 de novembro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV664034-M9T9.

=====

AV.12/39.294 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 219.022 de 27/10/2025. Pelo requerimento, datado de 22 de outubro de 2025, assinado digitalmente, 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 GILMARA OLIVEIRA SANTOS, JAIR DINIZ MIGUEL e MARIA CORREIA DE OLIVEIRA, já qualificados, procede-se à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 19 de novembro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV394579-I8Q9.

=====

AV.13/39.294 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 219.022 de 27/10/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.12 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 22025/2025, inscrição nr. 725001-0, emitida em 14/10/2025, com avaliação no valor de R\$ 188.000,00, paga em data de 14/10/2025, no valor de R\$ 3.760,00 (três mil e setecentos e sessenta reais), em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**. Fortaleza, 19 de novembro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABV664035-L9T9.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**Protocolo 219022**

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art. 1.135 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE e de 90 dias caso seja apresentada para fins de parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária, conforme art. 1.502, §4º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

Fortaleza, 19/11/2025 08:47:40.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20251027000108
Total Emolumentos	4.281,30
Total Fermoju	226,13
Total Selos	108,38
Total ISS	214,07
Total FAADEP	214,07
Total FRMMP	214,07
Total	5.258,02

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 12: R\$ 188.000,00

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

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

A consulta dos selos deve ser realizada após 02 (dois) dias úteis da data da certidão, nos termos do art. 7º, § 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABV672148-I8P9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABV664034-M9T9 ABV664035-L9T9



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

ABV394579-I8Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GS3N9-6D2J6-N5899-J6UCC

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/GS3N9-6D2J6-N5899-J6UCC>

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

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