

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**81.436**DATA **13/12/2019**

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA
[Assinatura]

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de **nr. 102**, Bloco 07, Tipo A, Pavimento Térreo, integrante do **Empreendimento denominado RESIDENCIAL DOS LÍRIOS**, situado na **Rua Beatriz, nr. 450**, Messejana, com área privativa de 44,98m² (quarenta e quatro metros quadrados e noventa e oito centímetros) área comum de 4,53m² (quatro metros quadrados e cinquenta e três centímetros), área total de 49,5079m² (quarenta e nove metros quadrados, cinco mil e setenta e nove centímetros), e fração ideal de 1,7857%, encravado dito residencial em terreno de domínio pleno (direto e útil), situado no lugar Barroso, no distrito de Messejana, desta Capital, no Loteamento denominado JARDIM GLÓRIA, constituído pelos lotes nrs. 07 (sete), 08 (oito), 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze), 12 (doze), 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezesete) e 18 (dezoito), da quadra 24 (vinte e quatro), partindo do ponto P1 ao ponto P2, no sentido norte - sul, com ângulo interno de 90° por onde mede 114,00m (cento e quatorze metros) limitando-se com o alinhamento oeste de uma Rua sem denominação oficial; do ponto P2 ao ponto P3 no sentido leste - oeste, com ângulo interno de 90° por onde mede 66,00m (sessenta e seis metros), limitando-se com o alinhamento norte de uma Rua sem denominação oficial do ponto P3 ao ponto P4, no sentido sul - norte, com ângulo interno de 90°, por onde mede 39,00m (trinta e nove metros), limitando-se com o alinhamento leste de uma Rua sem denominação oficial; do ponto P4 ao ponto P5, no sentido oeste - leste, com ângulo interno de 90°, por onde mede 33,00m (trinta e três metros), limitando-se com o lote nr. 06 (seis), da mesma quadra, de propriedade de Francisca Batista Braga do Nascimento; do ponto P5 ao P6, no sentido sul - norte, com ângulo interno de 270°, por onde mede 75,00m (setenta e cinco metros) limitando-se com os lotes nrs. 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco) e 06 (seis), da mesma quadra, sendo os lotes nrs. 01 (um) e 02 (dois), de propriedade de Elpídio Brígido de Sá, os lotes nrs. 03 (três) e 04 (quatro), de propriedade da Imobiliária Santa Lucia Ltda, e os lotes nrs. 05 (cinco) e 06 (seis), de propriedade de Francisca Batista Braga do Nascimento; do ponto P6 ao P1, no sentido oeste - leste, com ângulo interno de 90°, por onde mede 33,00m (trinta e três metros), limitando-se com o alinhamento sul de uma Rua sem denominação oficial, perfazendo uma área total de 5.049,00m² (cinco mil, novecentos e quarenta e nove metros quadrados). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 593382-0

PROPRIETÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.

TÍTULO AQUISITIVO - R.04 da Matrícula nr. 11.523, deste Ofício, datado de 23 de abril de 2001.

AV.01/81.436 - Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, comporá o patrimônio do fundo a que se refere o caput do artigo 2º da Lei nr. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, bem como seus frutos e rendimentos, devendo ser observadas quanto a tais bens as restrições previstas nos incisos I a VI, do parágrafo 3º, do artigo 2º da referida lei: não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da Caixa Econômica Federal; não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débitos de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser, e não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Fortaleza, 13 de dezembro de 2019. Eu,

MATRÍCULA

81.436

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

[Assinatura] — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/81.436 - Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado RESIDENCIAL DOS LÍRIOS, foi registrada sob o nr. 498 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 13 de dezembro de 2019. Eu, *[Assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/81.436 - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial de propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial, nr. 172480001736, datado de 05 de novembro de 2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 14/11/2019, sob o nr. 161.108, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a restrição** referida na AV.01, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 13 de dezembro de 2019. Eu, *[Assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.04/81.436 - Pelo contrato referido na AV.03 desta Matrícula, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ROBISMARIO BENTO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, CPF-MF nr. 574.751.133-53, CNH nr. 00738506294 DETRAN-CE, casado em 05/03/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **DANIELE MORAIS DA SILVA BENTO**, brasileira, comerciante, CPF-MF nr. 004.445.393-01, RG nr. 98010143212 SSPDS-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Beatriz, nr. 450, apto. 102, Bloco 06, Messejana, pelo valor de R\$ 32.041,80 (trinta e dois mil, quarenta e um reais e oitenta centavos) equivalente ao valor das taxas de arrendamento pagas no prazo pactuado no contrato de arrendamento residencial. Fortaleza, 13 de dezembro de 2019. Eu, *[Assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/81.436 - Procede-se a esta averbação **para constar que** foi mencionada no contrato referido na AV.03 da presente matrícula, a dispensa da apresentação da **Certidão fiscal estadual**, em nome da vendedora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assumindo as consequências da referida dispensa, nos termos do artigo 383, parágrafo 1º do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Ceará. Fortaleza, 13 de dezembro de 2019. Eu, *[Assinatura]* — 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 02

Fortaleza-CE 18 / 04 / 2022

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

81.436
CNM: 015750.2.0081436-47

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 / 3244.7688 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 81.436, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.06/81.436 - RETIFICAÇÃO - Prenotação nr. 179.229 de 30/03/2022. Pelo instrumento particular de aditamento, nr. 172480001736, datado de 14 de dezembro de 2020, devidamente assinado pelas partes contrariantes em 01 via, que fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que as partes retificam o instrumento ora aditado, referentes à descrição do imóvel, sendo a correta: **Um apartamento residencial nr. 102, do Bloco 06, Tipo A, Térreo, integrante do Residencial dos Lírios, situado nesta Capital, na Rua Beatriz, nr. 450, Messejana.** Ficam ratificadas integralmente as demais cláusula e condições não alteradas pelo presente aditivo, para que com a retificação ora feita continuem a produzir os seus jurídicos e legais efeitos. Fortaleza, 18 de abril de 2022. Eu, *Amirguedes de S. Albuquerque*
fam — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.07/81.436 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Prenotação nr. 180.125 de 10/05/2022. Pela Cédula de Crédito Bancário, nr. 0010253928, datada de 22 de outubro de 2021, devidamente assinada pelas partes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em **alienação fiduciária** pelos proprietários **ROBISMARIO BENTO DA SILVA**, RG nr. 91005006574 SSPDC-CE, e sua mulher **DANIELE MORAIS DA SILVA BENTO**, já qualificada, para garantia do pagamento de um empréstimo no valor de R\$ 106.487,39 (cento e seis mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e trinta e nove centavos), emitida por **CELIO ROBERTO PINHEIRO LIMA**, brasileiro, sócio, CPF-MF nr. 865.546.383-34, RG nr. 98002340136 SSPDC-CE, e sua mulher **MARIA CLAUDELANIA DE MOURA PINTO LIMA**, brasileira, vendedora, CPF-MF nr. 971.565.743-53, RG nr. 2001002075449 SSP-CE, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 28/11/2008, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Melo, nr. 50A, Barroso, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ-MF nr. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, São Paulo-SP, no prazo de 240 meses, sendo o valor estimado da parcela R\$ 1.408,39 (um mil, quatrocentos e oito reais e trinta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 22/12/2021, e a última em 22/10/2041, à taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,2000% ao mês, e 15,3895% 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\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), tudo nos termos da cédula supracitada. Fortaleza, 16 de maio de 2022. Eu, *Amirguedes de S. Albuquerque*
— Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.08/81.436 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO - Prenotação nr. 180.125 de 10/05/2022. Certifico que foi apresentada juntamente com a cédula referida no R.07 da presente matrícula, a **Certidão Atualizada** desta matrícula. Fortaleza, 16 de maio de 2022. Eu, *Amirguedes de S. Albuquerque*
— Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.09/81.436 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 195.488 de 07/12/2023. Pelas certidões de registros nrs. 774818, 774819, 774820 e 774821, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, sendo a primeira datada de 26 de dezembro de 2023 e as demais de 27 de dezembro de 2023, acompanhadas do ofício nr. 435038/2023, datado de 29 de novembro de 2023, 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

81.436

CNM: 015750.2.0081436-47

Nº
02CONTINUA NA FOLHA Nº
03

-VERSO-

averbação para constar que, em conformidade com o Art. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de ROBISMARIO BENTO DA SILVA e sua mulher DANIELE MORAIS DA SILVA BENTO; e CELIO ROBERTO PINHEIRO LIMA e sua mulher MARIA CLAUDELANIA DE MOURA PINTO LIMA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 022 à 024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o devedor CELIO ROBERTO PINHEIRO LIMA foi notificado pessoalmente, em data de 26 de dezembro de 2023, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação, e os devedores ROBISMARIO BENTO DA SILVA, sua mulher DANIELE MORAIS DA SILVA BENTO e MARIA CLAUDELANIA DE MOURA PINTO LIMA, não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 16 de janeiro de 2024. Eu, *[assinatura]*
[assinatura] Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABA548198-F9Z9.

=====

AV.10/81.436 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 201.462 de 03/07/2024. Pelo Ofício nr. 495861/2024 - ALMEIDA MENDONCA DE ALMEIDA ADVOGADOS ASSOCIADOS, datado de 22 de julho de 2024, do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o credor solicitou o cancelamento do procedimento para intimação de que trata a AV.09 da presente matrícula. Fortaleza, 07 de janeiro de 2025. Eu, *[assinatura]*
[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: ABK482168-L5U9.

=====

AV.11/81.436 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 201.462 de 03/07/2024. Pelas Certidões de Registros nrs. 780322, 780321, 780320 e 780319, todas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 22 de novembro de 2024, acompanhadas do Ofício nr. 495861/2024 - ALMEIDA MENDONCA DE ALMEIDA ADVOGADOS ASSOCIADOS, datado de 22 de julho 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 e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de CELIO ROBERTO PINHEIRO LIMA e sua mulher MARIA CLAUDELANIA DE MOURA PINTO LIMA; e ROBISMARIO BENTO DA SILVA e sua mulher DANIELE MORAIS DA SILVA BENTO, devedores fiduciários do imóvel objeto desta Matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 22/04/2024 à 22/06/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o devedor CELIO ROBERTO PINHEIRO LIMA foi notificado pessoalmente, em data de 22 de novembro de 2024, e os devedores MARIA CLAUDELANIA DE MOURA PINTO LIMA, ROBISMARIO BENTO DA SILVA e DANIELE MORAIS DA SILVA BENTO foram notificados por outorga de procuração, em data de 22 de novembro de 2024. Fortaleza, 07 de janeiro de 2025. Eu, *[assinatura]*
[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: ABK482169-G9U9.

=====

AV.12/81.436 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 209.421 de 14/02/2025. Pelo requerimento datado de 06 de março de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, o requerente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, na qualidade de credor

81.436

CNM: 015750.2.0081436-47

FICHA

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

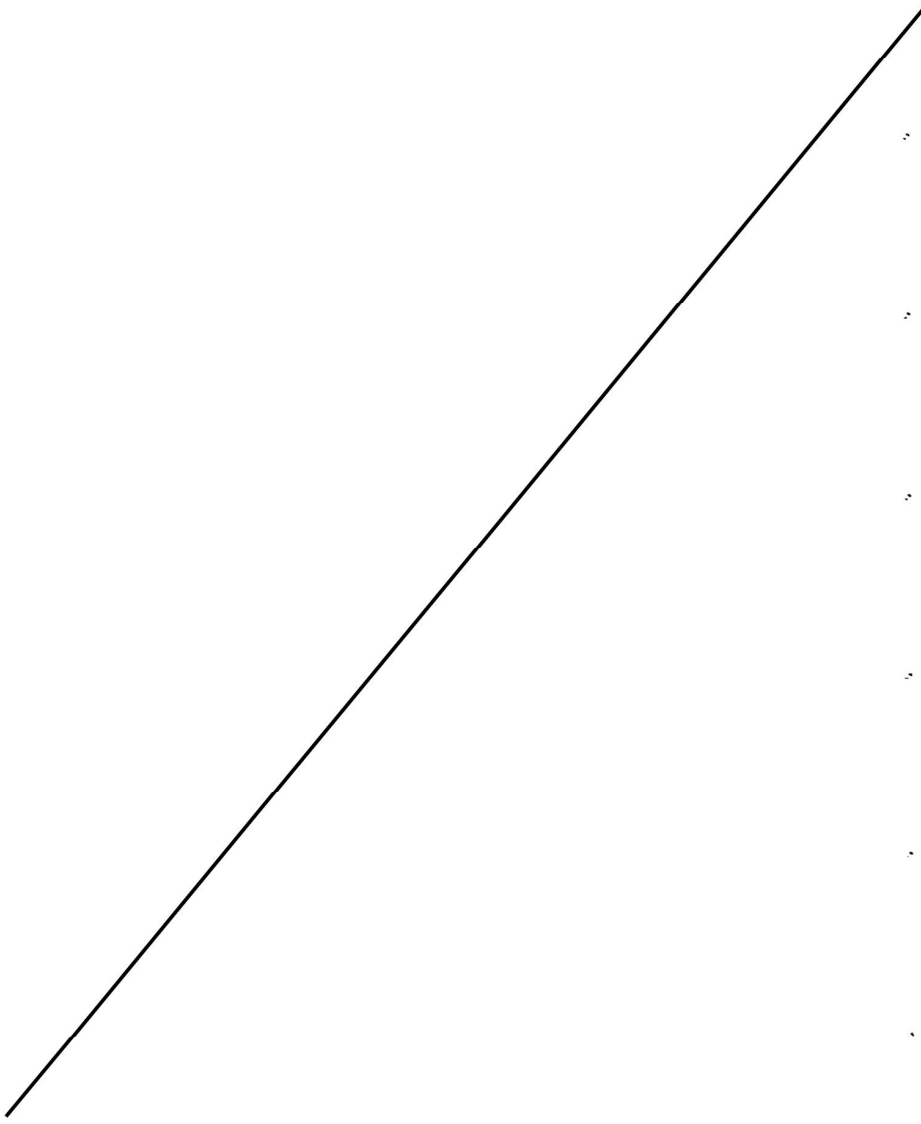
Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7886 / 3224.7155

fiduciário, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciários CELIO ROBERTO PINHEIRO LIMA e sua mulher MARIA CLAUDELANIA DE MOURA PINTO LIMA; e ROBISMARIO BENTO DA SILVA e sua mulher DANIELE MORAIS DA SILVA BENTO, 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, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 12 de março de 2025. Eu, *Francisclay de Azevedo* —
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: ABM135447-E7T9.

=====

AV.13/81.436 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 209.421 de 14/02/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.12 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 2295/2025, inscrição nr. 593382-0, emitida em 05/02/2025, com avaliação no valor de R\$ 238.092,57, paga em data de 11/02/2025, no valor de R\$ 4.761,85 (quatro mil, setecentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos), em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Fortaleza, 12 de março de 2025. Eu, *Francisclay de Azevedo* —
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: ABM136654-J9S9.

=====



6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 209421

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	20250214000032
Total Emolumentos	4.218,06
Total Fermoju	220,49
Total Selos	86,63
Total ISS	210,91
Total FAADEP	210,91
Total FRMMP	210,91
Total	5.157,91

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 12: R\$ 238.092,57

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

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 13/03/2025 11:09:21.

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

ABM546024-E7I9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABM136654-J9S9



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

ABM135447-E7T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RFYB8-EAHB6-W323N-SV2JF

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/RFYB8-EAHB6-W323N-SV2JF>

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

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