

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 / 3244.7486

MATRÍCULA

55400

BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

DATA 15/02/2016

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa duplex nr. 49, Tipo 2r, do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PARQUE VERDE II**, situado nesta Capital, na Rua 05 (sem denominação oficial), do Loteamento Parque Verde II, nr. 36, sentindo lado par, leste/oeste, Ancuri, área privativa de 67,63m² (sessenta e sete metros quadrados e sessenta e três centímetros), área comum de 1,08m² (um metro quadrado e oito centímetros), área total de 68,71m² (sessenta e oito metros quadrados e setenta e um centímetros), e fração ideal de 1/66, com uma vaga de garagem no jardim, encravada em terreno no Sítio São João, constituído pelos lotes nrs. 20 (vinte) à 39 (trinta e nove), e 42 (quarenta e dois), à 61 (sessenta e um), da quadra 05 (cinco), do Loteamento denominado Parque Verde, formando uma área total de 6.000,00m² (seis mil metros quadrados), medindo 50,00m (cinquenta metros) de fundos, e 120,00m (cento e vinte metros) de frente, limitando-se: **AO NORTE**, com a Rua 006; **AO SUL**, com a Rua 005; **AO LESTE**, com os lotes nrs. 40 (quarenta) e 41 (quarenta e um), da mesma quadra; e, **AO OESTE**, com terreno de propriedade de Winbras Incorporações Ltda. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 846800-1.

PROPRIETÁRIA - WINBRAS INCORPORAÇÕES SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ-ME nr. 10.723.976/0001-46, com sede no Caminho do Sul, s/n, 4ª etapa B, quadra 55, lote 16, Porto das Dunas, Aguiraz-CE.

TÍTULO AQUISITIVO - R.1 da Matrícula nr. 34.076, deste Ofício, datado de 02 de fevereiro de 2011.

R.1/55.400 - Pelo contrato de compra e venda, mútuo com alienação fiduciária em garantia, programa minha casa, minha vida, recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, nr. 855553584259, datado de 05 de fevereiro de 2016, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, protocolado em data de 15/02/2016, sob o nr. 127.448, a proprietária **WINBRAS INCORPORAÇÕES SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO SPE LTDA**, com sede nesta Capital, na Av. Desembargador Moreira, nr. 2.800, sala 703, Dionísio Torres, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **CICERO JOSE AFONSO ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, assistente de marketing, CPF-ME nr. 022.373.393-89, RG nr. 2002010326020 SSPDS-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Capitão Waldemar P Lima, nr. 700, Bloco E, apto. 303, Barruso, e **FABIANA DE LIMA MASSON DONEGA**, brasileira, solteira, agente administrativa, CPF-ME nr. 021.708.933-00, CNH nr. 06021825036 DETRAN-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua 202, casa 472, Conjunto São Cristóvão, Jangurussu, pelo valor de R\$ 145.602,30 (cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e dois reais e trinta centavos) sendo R\$ 16.978,17 (dezesseis mil, novecentos e setenta e oito reais e dezessete centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.007,48 (seis mil, sete reais e quarenta e oito centavos) saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; e, R\$ 122.616,65 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEP, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-ME nr. 00.360.305/0001-04, Fortaleza, 15 de fevereiro de 2016. Eu, *[assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.2/55.400 - Pelo contrato referido no R.1 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 - CEP**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários **CICERO JOSE AFONSO ALMEIDA e FABIANA DE LIMA MASSON DONEGA**, já

MATRÍCULA

55.400

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

qualificados, pelo valor de R\$ 122.616,65 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.069,70 (um mil, sessenta e nove reais e setenta centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato, à taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, e taxa efetiva de 6,8671% 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 15 de fevereiro de 2016. Eu, *[Assinatura]*
 Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/55.400 - Pelas certidões dos registros nrs. 00547125 e 00547127, datados de 27 de abril de 2018, ambas do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, acompanhada do Ofício datado de 27 de março de 2018, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 14/05/2018, sob o nr. 146.340, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G, do Provimento nr. 08/2014, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação dos 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 025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado no referido registro que **FABIANA DE LIMA MASSON DONEGA foi notificada pessoalmente por hora certa em data de 27 de abril de 2018, nos termos do artigo 822-O, do provimento nr. 08/2014 CGJ-CE, e seu marido CICERO JOSE AFONSO ALMEIDA foi notificado pessoalmente, em data de 27 de abril de 2018, o qual exarou sua nota de ciência no termo de notificação, Fortaleza, 23 de maio de 2018.** 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 05/05/2023

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

MATRÍCULA:

55.400

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 2004 / 3244 7888 / 3224 7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 55.400, vindos da ficha nr. 01.

AV.04/55.400 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 184.030 de 17/10/2022. Pelo Ofício nr. 312549/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 04 de outubro de 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.03 da presente matrícula. Fortaleza, 05 de janeiro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/55.400 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 184.030 de 17/10/2022. Pelas certidões dos registros nrs. 767008 e 767009, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 21 de novembro de 2022, acompanhadas do ofício nr. 312549/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 04 de outubro 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 CICERO JOSE AFONSO ALMEIDA e FABIANA DE LIMA MASSON DONEGA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 075 à 079, 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 19 de novembro de 2022, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 19 de novembro de 2022**, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 05 de janeiro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/55.400 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 187.389 de 01/03/2023. Pelo Ofício nr. 346239/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16 de fevereiro de 2023, 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.05 da presente matrícula. Fortaleza, 02 de maio de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/55.400 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 187.389 de 01/03/2023. Pelas certidões dos registros nrs. 769234 e 769235, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 20 de março de 2023, acompanhadas do ofício nr. 346239/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16 de fevereiro de 2023, 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, foram realizadas as diligências para intimação de CICERO JOSE AFONSO ALMEIDA e FABIANA DE LIMA MASSON DONEGA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 077 à 083, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente, em data de 20 de março de 2023, e a devedora foi notificada por outorga de procuração, em data de 20 de**

MATRÍCULA

55.400

FICHA

Nº
02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

março de 2023, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 02 de maio de 2023. Eu, *Françoise de Montalvão* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/55.400 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 191.005 de 13/07/2023. Pelo Ofício nr. 346239/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 03 de julho de 2023, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários CICERO JOSE AFONSO ALMEIDA e FABIANA DE LIMA MASSON DONEGA, já qualificados, 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, 25 de julho de 2023. Eu, *Françoise de Montalvão* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/55.400 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 191.005 de 13/07/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao Ofício referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 13289/2023, inscrição nr. 846800-1, emitida em 22/06/2023, com avaliação no valor de R\$ 201.110,00, paga em data de 30/06/2023, no valor de R\$ 4.022,20 (quatro mil, vinte e dois reais e vinte centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 25 de julho de 2023. Eu, *Françoise de Montalvão* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 191005

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	20230713000007
Total Emolumentos	3.842,11
Total Fermoju	200,90
Total Selos	78,90
Total ISS	0,00
Total FAADEP	192,10
Total FRMMP	192,10
Total	4.506,11
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 8: R\$ 201.110,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 27/07/2023 14:27:06.

- ASSINADO DIGITALMENTE**
- () **Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial**
- () **Tais 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
AAW839679-O5L9



Selo 12
AAW340614-K9S9



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
AAW929587-O5S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CMYQM-SDUAD-D9VPB-2BFZ6

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

Pablo Cavalcante E Silva (CPF 600.017.773-94)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CMYQM-SDUAD-D9VPB-2BFZ6>

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

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