

L-2

<p>6º Ofício de Registro de Imóveis REGISTRO GERAL Comércio de Fortaleza Rua Tibério Cavalcante, 900 - CEP 50.125-100 Telefone/Fax: 3268.1655</p>	<p>MATRÍCULA</p>	<p>029.050</p>
<p>BEI. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANH Titular</p>	<p>RUBRICA</p>	<p>DATA 17/04/2009</p>
		<p>FOLHA 1</p>

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nr. 201, Bloco A, situado no 2º pavimento do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO JDK, localizado na Avenida Heróis do Acre, nr. 801, na cidade de Fortaleza Ceará, com área privativa de 56,39m² (cinquenta e seis metros quadrados e trinta e nove centímetros), área comum de 4,61m² (quatro metros quadrados e sessenta e um centímetros), área total de 61,00m² (sessenta e um metros quadrados) e fração ideal de 1/32, encravado dito condomínio em terreno de forma irregular, desmembrado dos lotes nrs. 01 (um) e 03 (três), da quadra 06 (seis), do Loteamento Sítio Passaré denominada lote B, com uma área de 2.983,73m² (dois mil, novecentos e oitenta e três metros quadrados e setenta e três centímetros), medindo e extremando: **AO NORTE** (frente), lado par, com a Avenida Heróis do Acre, por onde mede 12,00m (doze metros); **AO SUL** (fundos), por onde mede 42,00m (quarenta e dois metros), com o lote A; **AO NASCENTE** (lado direito), por onde mede 77,98m (setenta e sete metros e noventa e oito centímetros), com o terreno de propriedade da Construtora Montenegro Ltda e, **AO POENTE** (lado esquerdo), por onde mede 64,10m (sessenta e quatro metros e dez centímetros), com o remanescente do terreno.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA JDK LTDA, com sede nesta Capital na Rua Martins Neto, nr. 472, sala 14, Antonio Bezerra, CNPJ 03.457.252/0001-32.

TÍTULO AVISITIVO - R. 01 da Matrícula nr. 14.051, deste Ofício datado de 29 de Julho de 2002.

=====

R.01/029.050 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, datado de 25 de Março de 2009, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 31/03/2009, sob o nr. 66.811, a proprietária **CONSTRUTORA JDK LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Heróis do Acre, nr. 835, Passaré, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **JUELLENE SHELGI SILVA**, brasileira, solteira, economiária, CPF-MF nr 830.808.213-00, RG nr. 4298336008 DETRAM-Ce, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Heróis do Acre, nr. 801, apto. 201, Bloco A Passaré, pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$ 611,00 (seiscentos e onze reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 3.089,00 (três mil, e oitenta e nove reais) recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 2.070,00 (dois mil e setenta reais) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$ 49.230,00 (quarenta e nove mil, duzentos e trinta reais) financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.30670001-04, Fortaleza, 17 de Abril de 2009. *[Assinatura]*

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

=====

R.02/029.050 - Pelo contrato referido no R. 01 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 a devedora fiduciante **JUELLENE SHELGI SILVA**, já qualificada, no valor de R\$ 49.230,00 (quarenta e nove mil, duzentos e trinta reais), a ser paga pela devedora no prazo de 240 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 409,88 (quatrocentos e nove reais e oitenta e oito reais), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de Abril de 2009, a 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 a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 55.050,00 (cinquenta e cinco mil e cinquenta reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 17 de



MATRÍCULA 029.050	FICHA 1	CONTINUA NA FOLHA Nº 02
----------------------	------------	----------------------------

Abril de 2009. Eu, *[assinatura]* Oficial da do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilógrafei e assino.

AV. 03/029.050 - Proceda-se a esta averbação amparado no artigo 213 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, **para constar que** quando da abertura da matrícula onde se lê lotes nrs. 01 (um) e 03 (três), e denominado lote B, **leia-se: lotes nrs. 01 (um) a 03 (três), e denominado parte lote B,** e que em relação ao R. 02 da presente matrícula constou erroneamente o extenso do valor do encargo inicial, sendo o correto: R\$ 409,88 (**quatrocentos e nove reais e pitenta e oito centavos**). Fortaleza, 05 de Maio de 2009. Eu, *[assinatura]* Oficial da do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilógrafei e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, *[assinatura]*
esta ficha que continua no nº *[assinatura]*
Fortaleza-Ce, *[assinatura]*
Ass: *[assinatura]*
(Titular/Substituto)



REGISTRO

29.050

FICHA

02

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Laje 01
Telefone: (85) 3244 2604 / 3244 7686

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 29.050, vindos da ficha nr. 81.

AV.4/29.050 - Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia, nr. 1.4444.0838648-0, datado de 13 de março de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 24/03/2015, sob o nr. 118.921, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a propriedade fiduciária** referida no R. 2, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 15 de abril de 2015. Eu, *Françoise de S. M. Albuquerque* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.5/29.050 - Pelo contrato referido na Av.4 desta matrícula, a proprietária **JULLINE SHELCI SILVA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **LEILIAN CRISTINA SILVA SANTOS PASTORELLO MARQUES DE PAIVA**, brasileira, divorciada, gerente, CPF-MF nr. 650.797.105-78, RG nr. 12296112 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Manoel Albuquerque Cunha Leite, nr. 166, Edson Queiroz, pelo valor de R\$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais), sendo R\$ 24.600,00 (vinte e quatro mil e seiscentos reais) recursos próprios; e, R\$ 221.400,00 (duzentos e vinte e um mil e quatrocentos reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Do somatório dos valores a quantia de R\$ 11.872,35 (onze mil, oitocentas e setenta e dois reais e trinta e cinco centavos) destina-se a quitação do saldo devedor do contrato, Fortaleza, 15 de abril de 2015. Eu, *Françoise de S. M. Albuquerque* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.6/29.050 - Pelo contrato referido na Av.4 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 a devedora fiduciante **LEILIAN CRISTINA SILVA SANTOS PASTORELLO MARQUES DE PAIVA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 221.400,00 (duzentos e vinte e um mil e quatrocentos reais), a ser paga pela devedora no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 2.275,27 (dois mil, duzentos e setenta e cinco reais e vinte e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/04/2015, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, e taxa efetiva de 9,1500% ao ano, com opção pela taxa de juros nominal reduzida de 8,6488% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 9,0000% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuída ao imóvel o valor de R\$ 246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 15 de abril de 2015. Eu, *Françoise de S. M. Albuquerque* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.7/29.050 - Procede-se a esta averbação **para constar que** relativamente ao crédito referido no R. 6 da presente matrícula, foi emitida uma **cédula de crédito imobiliário** de nr. 1.4444.0838648-0, Série 0315, comparecendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e aceita pela devedora **LEILIAN CRISTINA SILVA SANTOS PASTORELLO MARQUES DE PAIVA**, já qualificada, nos termos do parágrafo 4º do art. 637, inciso VII do art. 19, da Lei nr. 10.931/04, no valor de R\$ 221.400,00 (duzentos e vinte e um mil e quatrocentos reais), emitida em 13/03/2015. Fortaleza, 15 de abril de 2015. Eu, *Françoise de S. M. Albuquerque* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.8/29.050 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I

MATRÍCULA

29.050

FICHA

Nº

02

CONTINUA NA FOLHA Nº

VERSO

alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar que** quando da abertura da matrícula deixou de ser mencionado o nr. da inscrição de IPTU, sendo: **666207-2** Fortaleza, 15 de abril de 2015. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.9/29.050 - Pelo ofício nr. 1684/2017 - SIALF - GIREC/FO, 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 26/01/2017, sob o nr. 134.769, procede-se a esta averbação **para constar que foi iniciado** o procedimento para intimação de LEILIAN CRISTINA SILVA SANTOS PASTORELLO MARQUES DE PAIVA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, prestações de nrs. 12 até 22, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Fortaleza, 24 de fevereiro de 2017. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/29.050 - Pela certidão do registro nr. 00542862, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 10 de abril de 2018, acompanhada do ofício nr. 1684/2017 - SIALF - GIREC/FO, datado de 24 de janeiro de 2017, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 17/04/2018, sob o nr. 143.844, 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 de LEILIAN CRISTINA SILVA SANTOS PASTORELLO MARQUES DE PAIVA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nr. 012 a 022, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a **devedora foi notificada pessoalmente por hora certa em data de 10 de abril de 2018, nos termos do artigo 822-O**, do provimento nr. 08/2014 CGJ-CE. Fortaleza, 30 de abril de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.11/29.050 - Pelo Ofício nr. 10303-C/2016 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 27 de agosto de 2018 e certidão de registro nr. 00746918, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 25 de julho de 2019, acompanhados do ofício nr. 14255/2019 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 11 de junho de 2019, e da planilha de encargos, todos expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 18/09/2018, sob o nr. 149.939, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** que trata a AV.9 e AV.10, convalidando o contrato de alienação fiduciária referido no R.6; e ainda, 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 LEILIAN CRISTINA SILVA SANTOS PASTORELLO MARQUES DE PAIVA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nr. 012 a 050, 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 03 de agosto de 2019, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação**. Fortaleza, 02 de setembro de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

MATRÍCULA

29.050

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) 3244.2804 / 3244.7666 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 29.050, vindos da ficha nr. 02.

AV.12/29.050 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 183.562 de 23/09/2022. Pela certidão do registro nr. 766670, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 08 de novembro de 2022, acompanhada do ofício nr. 310540/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV-BU, datado de 13 de setembro de 2022, 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 LEILAN CRISTINA SILVA SANTOS PASTORELLO MARQUES DE PAIVA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 12 à 89, 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 08 de novembro de 2022**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação, Fortaleza, 29 de novembro de 2022. Eu, *Francisco de Sales Santos Lima* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.13/29.050 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 191.019 de 13/07/2023. Pelo requerimento datado de 21 de junho de 2023, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** foi autorizada pela credora Caixa Econômica Federal a baixa da cédula, ficando **cancelada** a AV.7, relativa ao imóvel objeto da presente Matrícula, Fortaleza, 25 de julho de 2023. Eu, *Francisco de Sales Santos Lima* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.14/29.050 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 191.019 de 13/07/2023. Pelo requerimento referido na AV.13 desta Matrícula, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita à devedora fiduciante LEILIAN CRISTINA SILVA SANTOS PASTORELLO MARQUES DE PAIVA, 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, 25 de julho de 2023. Eu, *Francisco de Sales Santos Lima* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.15/29.050 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 191.019 de 13/07/2023. Certifico que foi apresentada junto ao requerimento referido na AV.13 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 12684/2023, emitida em 16/06/2023, com avaliação no valor de R\$ 263.479,27, pago em data de 21/06/2023, no valor de R\$ 5.269,59 (cinco mil, duzentos e sessenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 25 de julho de 2023. Eu, *Francisco de Sales Santos Lima* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 191019

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	20230713000084
Total Emolumentos	3.899,71
Total Fermoju	206,04
Total Selos	98,71
Total ISS	0,00
Total FAADEP	194,98
Total FRMMP	194,98
Total	4.594,42
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 14: R\$ 263.479,27	
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
 - () 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

AAW839759-L2L9



Selo 12

AAW340645-N3S9 AAW340646-J8S9



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

AAW929609-I8S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LNWZB-L2LET-Q7LP8-VTVRD

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/LNWZB-L2LET-Q7LP8-VTVRD>

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

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