

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Comarca de Fortaleza
Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100
Telefone/Fax: 268.1655

MATRÍCULA

018.587

DATA

16/12/2005

BEL. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANN
Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial de nr. 005, pertencente ao **Condomínio Residencial PARIS**, localizado à **Rua Amaro José de Souza nr. 315**, no bairro José Walter, em Fortaleza - Ceará, com uma área construída de 53,48m² (cinquenta e três metros quadrados e quarenta e oito centímetros), uma área comum de 146,78926m² (cento e quarenta e seis metros quadrados, setenta e oito virgula, novecentos e vinte e seis centímetros), e uma fração ideal de 0,03846%, medindo 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros) de frente e fundos, por 23,30m (vinte e três metros e trinta centímetros) nas laterais, com área de 135,14m² (cento e trinta e cinco metros quadrados e quatoze centímetros), encravado dito condomínio em terreno medindo e extremado **AO NORTE** (frente), 52,60m (cinquenta e dois metros e sessenta centímetros), com a Rua Amaro Jose de Souza, como saída principal lado impar, anteriormente com terras da Improl - Imobiliária Progresso Ltda; **AO SUL** (fundos), 52,60m (cinquenta e dois metros e sessenta centímetros) de fundos, extremado com o terreno de Izabel Domingos Braga e Francisco Ferreira Braga; **AO NASCENTE** (lado direito), 99,54m (noventa e nove metros e cinquenta e quatro centímetros), com os terrenos de propriedade dos outorgantes vendedores, Espólios de Rita Domingos Ferreira e Olímpio Firmino Ferreira e, **AO POENTE** (lado esquerdo), 98,75m (noventa e oito metros e setenta e cinco centímetros), com terreno de propriedade dos outorgantes vendedores, os Espólios de Rita Domingos Ferreira e Olímpio Firmino Ferreira, perfazendo uma área de 5.207,00m² (cinco mil, duzentos e sete metros quadrados), distando 50,20m (cinquenta metros e vinte centímetros) para a Rua Roberto Magalhães em direção nascente - poente.

PROPRIETÁRIA - SIMPEX CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ-MF nr. 63 488.209/0001-66, com sede nesta Capital, na Rua Armando Monteiro, nr. 680, Vila União.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 01 da Matrícula nr. 13.727, deste Ofício, data do de 08 de Maio de 2002.

=====

R.01/018.587 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 09 de Dezembro de 2005, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 13/12/2005, sob o nr. 49.388, a proprietária **SIMPEX - CONSTRUÇÃO E INCOPORAÇÃO LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Santos Dumont, nr. 5.335, 4º andar, sala 410, Papicu, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula **NIDIA PAULO DE LIRA NOGUEIRA**, brasileira, técnica em enfermagem, CPF-MF nr. 262.649.218-31, RG nr. 27.562.651-9 SSP-SP, casada com comunhão parcial de bens, em 18/03/1995, e seu marido **CLEITON XAVEIR NOGUEIRA**, brasileiro, promotor de vendas, CPF-MF nr 174.648.498-50, RG nr. 2004002140237 SSP-Ce, residentes e domicilia dos nesta Capital, a Rua Dr. Quixadá Felício, nr. 301-A, Conjunto Nova Assunção, pelo valor de R\$ 30.500,00 (trinta mil e quinhentos reais), sendo R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) recursos próprios já pagos moeda corrente; R\$ 2.939,83 (dois mil, novecentos e trinta e nove reais e oitenta e três centavos) saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; e, R\$ 22.060,17 (vinte e dois mil, sessenta reais e dezessete centavos) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de em presa pública, CGC-MF nr. 04.360.305/0001-04. Fortaleza, 16 de Dezembro de 2005. Eu, *[assinatura]* Oficiala do 6º Ofício do Registro de Imóveis datilografei e assino.

=====

R.02/018.587 - Pelo contrato referido no R. 01 desta Matrícula, os adquirentes **NIDIA PAULO DE LIRA NOGUEIRA** e seu marido **CLEITON XAVIER NOGUEIRA**, já qualificados, **hipotecaram** o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 22.060,17 (vinte



TRÍCULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

018.587

1

02

VERSO

e dois mil, sessenta reais e dezessete centavos), a ser paga pelos devedores, no prazo de 204 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 296,37 (duzentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/01/2006 à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, constando do título multas e outras condições. Fortaleza, 16 de Dezembro de 2005. Eu, *[assinatura]* 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 291.061.22

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

MATRÍCULA
18.587

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 / 3244.7688 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 18.587, vindos da ficha nr. 01.

AV.03/18.587 - CANCELAMENTO DE HIPÓTECA - Prenotação nr. 177.175 de 28/12/2021. Pela autorização para cancelamento de hipoteca e financiamento no crédito imobiliário, datado de 24 de dezembro de 2021, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado por seu representante George Carvalho de Alcantara, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a hipoteca** referida no R.02, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 24 de janeiro de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/18.587 - DIVÓRCIO - Prenotação nr. 178.487 de 25/02/2022. Pelo requerimento datado de 25 de fevereiro de 2022, com firma reconhecida, acompanhado da cópia devidamente autenticada da Certidão de Casamento, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que, por sentença proferida no processo nr. 1354/1998 pela Dra. Gabriela Fragoço Calasso Costa, Juíza de Direito da 2ª Vara Distrital de Ferraz de Vasconcelos, Comarca de Poá, Estado de São Paulo, datada em 26/07/1999, regularmente transitada em julgado, foi decretado o DIVÓRCIO do casal Cleiton Xavier Nogueira e Nidia Paulo de Lira Nogueira, voltando a mulher a usar o nome de solteira NIDIA PAULO DE LIRA.** Fortaleza, 21 de março de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/18.587 - CASAMENTO - Prenotação nr. 178.487 de 25/02/2022. Pelo requerimento referido na AV.04 desta Matrícula, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Casamento, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar o casamento** da proprietária NIDIA PAULO DE LIRA, RG nr. 2008010041733 SSPDS-CE, em data de 13/05/2010, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com HELMO LIMA MOREIRA, brasileiro, passando a mulher a assinar **NIDIA PAULO DE LIRA MOREIRA.** Fortaleza, 21 de março de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/18.587 - DIVÓRCIO - Prenotação nr. 178.487 de 25/02/2022. Pelo requerimento referido na AV.04 desta Matrícula, acompanhado da cópia devidamente autenticada da Certidão de Casamento, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que, por sentença proferida no processo nr. 0002753-55.2018.8.06.0001 pela Dra. Jovina D'Avila Bordoni, Juíza de Direito da CEJUSC - Defensoria desta Capital, datada de 19/11/2018, transitada em julgado de acordo com certidão datada de 14/01/2019, foi homologado o DIVÓRCIO do casal Helmo Lima Moreira e Nidia Paulo de Lira Moreira, voltando a mulher a usar o nome de solteira NIDIA PAULO DE LIRA.** Fortaleza, 21 de março de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.07/18.587 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Prenotação nr. 178.487 de 25/02/2022. Pela Cédula de Crédito Bancário, nr. 0010297480, datada de 22 de fevereiro de 2022, 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 **CLEITON XAVIER NOGUEIRA**, divorciado, residente e domiciliado na Rua 5, nr. 269, Jereissati I, Maracanaú-CE, e **NIDIA PAULO DE LIRA**, divorciada, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Amaro José Sousa, nr. 315, Casa 05, Mondubim, para garantia do pagamento de um empréstimo no valor de R\$

MATRÍCULA

18.587

FICHA

Nº

02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

161.216,85 (cento e sessenta e um mil, duzentos e dezesseis reais e oitenta e cinco centavos), emitida pela proprietária **NIDIA PAULO DE LIRA**, 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 parcelas, sendo o valor estimado da parcela R\$ 2.346,58 (dois mil, trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), vencendo-se a primeira em 22/04/2022, e a última em 22/02/2042, à taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,3500% ao mês, e 17,4587% 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\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 21 de março de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/18.587 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO - Prenotação nr. 178.487 de 25/02/2022. Certifico que foram apresentadas juntamente ao contrato referido no R.07 da presente matrícula, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 03/01/2019, válida até 02/07/2019, em nome da devedora; e a **Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias** desta Matrícula. Fortaleza, 21 de março de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/18.587 - INSCRIÇÃO DE IPTU - Prenotação nr. 178.487 de 25/02/2022. Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I 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: **613142-5**. Fortaleza, 21 de março de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/18.587 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 187.087 de 14/02/2023. Pelas certidões dos registros nrs. 770424 e 770425, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 20 de junho de 2023, acompanhadas do requerimento de intimação datado de 03 de março 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 averbação **para constar que** em conformidade com o Art. 1.666 e 1.667 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de **CLEITON XAVIER NOGUEIRA** e **NIDIA PAULO DE LIRA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 8 à 12, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor não foi localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, e a devedora foi notificada por hora certa, em data de 20 de junho de 2023**, nos termos do artigo 1.666 do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE. Fortaleza, 27 de julho de 2023. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.11/18.587 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 192.456 de 28/08/2023. Pelo requerimento datado de 13 de setembro de 2023, com firma reconhecida, expedido 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 de o devedor **CLEITON XAVIER NOGUEIRA** não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado,



MATRÍCULA
18.587
 CNM: 015750.2.0018587-26

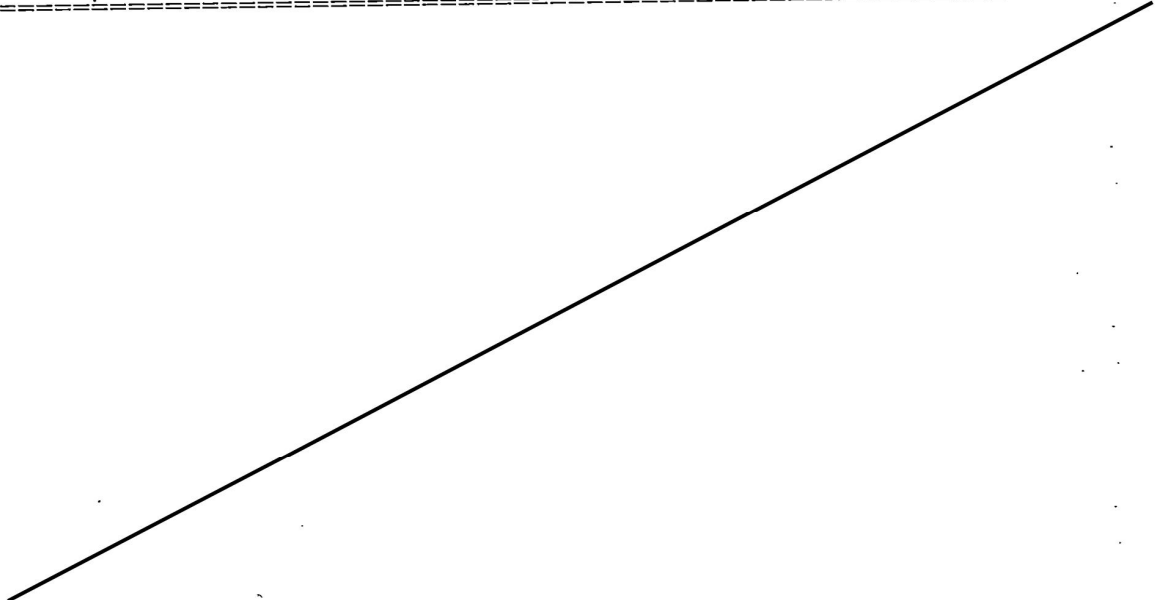
FICHA
03

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 / 3244.7686 / 3224.7155

AV.11/18.587 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 192.456 de 28/08/2023. Pelo requerimento datado de 13 de setembro de 2023, com firma reconhecida, expedido 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 de o devedor CLEITON XAVIER NOGUEIRA não ter sido localizado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, **foi promovida a sua notificação por edital** em datas de 15, 17 e 20 de novembro de 2023, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 08 de dezembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
 Valor(es) referente(s) ao ato acima: 290,44. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AAZ982944-L909.

AV.12/18.587 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 196.402 de 09/01/2024. Pelo requerimento datado de 04 de janeiro de 2024, com firma devidamente reconhecida, 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 NIDIA PAULO DE LIRA e CLEITON XAVIER NOGUEIRA, 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, 24 de janeiro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
 Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.618,23. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABB159275-A7P9.

AV.13/18.587 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 196.402 de 09/01/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.12 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 65/2024, inscrição nr. 613142-5, emitida em 03/01/2024, com avaliação no valor de R\$ 155.791,99, paga em data de 03/01/2024, no valor de R\$ 3.115,84 (três mil, cento e quinze reais e oitenta e quatro centavos), em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Fortaleza, 24 de janeiro 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: ABB213175-E9Q9.





6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 811.203

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.

Fortaleza, 08/02/2024 - 09:08.

ASSINADO DIGITALMENTE

- () **Francisco de Sales Alcântara Passos**
Oficial
- () **Taís Alcântara Braga**
- () **Miracy Braga de Macedo Alcântara**
- () **Pablo Cavalcante e Silva**
Substituto(a)(s)
- () **Israel da Silva Maia**
Escrevente Autorizado

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento	20240208000224
Total Emolumentos	36,35
Total Fermoju	1,79
Total Selos	9,99
Total ISS	1,82
Total FAADEP	1,82
Total FRMMP	1,82
Total	53,59
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7019/7020	

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo 04
ABB434801-D9R9



SELO DIGITAL DE Consulte a validade do Selo Digital
AUTENTICIDADE em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Válido Somente com Selo de Autenticidade