



L-2

<p>6º Ofício de Registro de Imóveis REGISTRO GERAL Circunscrição de Fortaleza Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100 Telefone/Fax: 3268.1655</p>	<p>MATRÍCULA</p>	<p>037.314</p>
<p>SEL. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANN Titular</p>	<p>RUBRICA</p> 	<p>DATA 16/12/2011</p>
		<p>FOLHA 1</p>

IMÓVEL - A fração ideal de 0,0151392, que corresponde ao apartamento nr. 104, Bloco 02, Tipo A, que integrará o **CONDOMÍNIO NOVA LUZ II**, situado á Rua Valéria, nr. 100, Barroso, nesta Capital, com área privativa de 64,00m2 (sessenta e quatro metros quadrados), área comum de 17,08m2 (dezessete metros quadrados e oito centímetros) área total de 81,18m2 (oitenta e um metros quadrados e dezoito centímetros), com direito a 01 vaga para estacionamento de veículo de nr. 023, encravado dito condominio em terreno de formato regular, na Avenida Capitão Hugo Bezerra, esquina com a Rua Valéria, antes conhecida popularmente como Beco do Sanatório, Bairro Barroso, 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 (quatroze), 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 das Matrícula nr. 28.894, deste Ofício, datado de 07 de Maio de 2010.

R.01/037.314 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo para construção, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, datado de 12 de Dezembro de 2011, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 16/12/2011, sob o nr. 86.576, a proprietária **TAMARA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **DEBORA LACERDA MOURA**, brasileira, analista de sistemas, CPF-MF nr 003.861.433-23, RG nr. 03274917100 DETRAN-CE, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nr. 6.515/77, com **ISAAC PINHEIRO**, brasileiro, escriturário, CPF-MF nr. 074.982.967-21, RG CNH nr. 00579819212 DETRAN-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cel. Francisco Pereira, nr. 083, Terreo Messejana, pelo valor de R\$ 120.053,20 (cento e vinte mil, cinquenta e três reais e vinte centavos) sendo R\$ 4.495,19 (quatro mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e dezenove centavos) recursos próprios R\$ 7.558,01 (sete mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e um centavo) saldo da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 108.000,00 (cento e oito mil 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, 16 de Dezembro de 2011. Eu,  Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

R.02/037.314 - 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/29BMA-WABSH-KN2VR-UDEYE. registro de imóveis do Brasil

MATRÍCULA 037.314

FICHA 1

CONTINUA NA FOLHA Nº 02

VERSO

já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários DEBORA LACERDA MOURA e seu marido ISAAC PINHEIRO, já qualificados, pelo valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 300 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.273,14 (um mil, duzentos e setenta e três reais e quatorze centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12 de Janeiro de 2012, a taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, e taxa efetiva de 10,0000% 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, 16 de Dezembro de 2011. Eu, *[assinatura]* Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

AV. 03/037.314 - Certifico que o Empreendimento denominado Condomínio NOVA LUZ II, foi averbado a sua construção na Av. 50 da Matrícula nr. 28.894, deste Ofício, bem como o Registro da Convenção, no Livro 03 - Auxiliar, nr. 1.350, deste Ofício. Fortaleza, 24 Fevereiro de 2012. Eu, *José Alcântara Braga* 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, 08 / 10 / 2011

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

37.314

CNM: 015750.2.0037314-08

02

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002/SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 37.314, vindos da ficha nr. 01.

=====

AV.04/37.314 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 174.416 de 10/09/2021. Pela autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, financiamento de crédito imobiliário, datada de 19 de janeiro de 2021, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinada por sua representante Maria Jaqueline Bezerra Carvalho, com firma reconhecida, que fica arquivada 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, 08 de outubro de 2021. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.05/37.314 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 174.416 de 10/09/2021. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 30 de agosto de 2021, do 2º Ofício de Notas da Comarca de Mombaça, Estado do Ceará, no Livro 056, às fls. 141/142, proprietários **DEBORA LACERDA MOURA**, e seu marido **ISAAC PINHEIRO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Olyntho Arruda, nr. 40, Edson Queiroz, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **MILENA GAYA MOURA LEITE DE LIMA**, brasileira, divorciada, executiva de vendas, CPF-MF nr. 999.578.683-49, CNH nr. 05744053221 DETRAN-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Valeria, nr. 100, Ap. 104, Bloco 02, Barroso, pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Fortaleza, 08 de outubro de 2021. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.06/37.314 - CORREÇÃO DE NOME - Prenotação nr. 182.773 de 23/08/2022. Pelo requerimento datado de 06 de setembro de 2022, assinado digitalmente, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Casamento, que fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o nome correto da proprietária é **MILENA GAYA MOURA LEITE**. Fortaleza, 22 de setembro de 2022. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

R.07/37.314 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 182.773 de 23/08/2022. Pela Cédula de Crédito Bancário, datada de 25 de junho de 2022, acompanhada do Termo de Aditamento e Rerratificação, datado de 19 de agosto 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 pela proprietária **MILENA GAYA MOURA LEITE**, representante comercial, para garantia do pagamento de um empréstimo no valor de R\$ 57.833,09 (cinquenta e sete mil, oitocentos e trinta e três reais e nove centavos), através da cédula de crédito bancário emitida em favor do **BANCO INTER S/A**, instituição financeira, CNPJ-MF nr. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nr. 1.219, 13º ao 24º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, a ser pago em 48 parcelas, sendo o valor total da primeira parcela mensal R\$ 1.747,38 (um mil, setecentos e quarenta e sete reais e trinta e oito centavos), com vencimento em 10 do mês subsequente à liberação do crédito, à taxa efetiva de juros de 19,56% ao ano, e taxa nominal de 18,00% ao ano; consta na cédula 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 atribuído ao imóvel o valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), tudo nos termos da cédula supracitada. Fortaleza, 22 de setembro de 2022. Eu, *[Assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.08/37.314 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO - Prenotação nr. 182.773 de

23/08/2022. Certifico que foi apresentada junto a cédula referida no R.07 da presente matrícula, a **Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias** desta Matrícula. Fortaleza, 22 de setembro de 2022. Eu, *Francisco de Sales* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.09/37.314 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 220.093 de 18/11/2025. Pela Certidão de Registro nr. 790328, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 30 de dezembro de 2025, acompanhada do Ofício nr. 643790/2025 - Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP, datado de 18 de dezembro de 2025, expedido pelo credor fiduciário Banco Inter 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 MILENA GAYA MOURA LEITE, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 10/08/2025 à 10/10/2025, 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 30 de dezembro de 2025**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 22 de janeiro de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 170,88, Fermoju R\$ 13,48, Selos R\$ 33,34, ISS R\$ 8,54, FAADEP R\$ 8,54, FRMMP R\$ 8,54, Total R\$243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABX723410-I6N9.

=====

AV.10/37.314 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 226.932 de 02/06/2026. Pelo requerimento datado de 12 de março de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, o requerente BANCO INTER S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita à devedora fiduciante MILENA GAYA MOURA LEITE, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO INTER S/A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 12 de junho de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.406,27, Fermoju R\$ 230,33, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 220,31, FAADEP R\$ 220,31, FRMMP R\$ 220,31, Total R\$5.365,31. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACE153664-H3W9.

=====

AV.11/37.314 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 226.932 de 02/06/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 3642/2026, inscrição nr. 724993-4, emitida em 28/05/2026, com avaliação no valor de R\$ 188.230,00, quitada em data de 29/05/2026, no valor de R\$ 7.529,20 (sete mil, quinhentos e vinte e nove reais e vinte centavos), em nome do **BANCO INTER S/A**. Fortaleza, 12 de junho de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADEP R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACE159577-G9V9.

=====

AV.12/37.314 - INSCRIÇÃO DE IPTU E INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 226.932 de 02/06/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 30/03/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que o**

37.314

CNM: 015750.2.0037314-08

03

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 B/C, 10º andar, Torre Norte,

Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7688 / 3224.7155

nr. da inscrição de IPTU do imóvel objeto da presente matrícula é: **724993-4**, localizado no CEP: **60862-820**. Fortaleza, 12 de junho de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e

assino 

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADEP R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACE159578-D7V9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 226932

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, 15/06/2026 10:28:36.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20260317000119
Total Emolumentos	4.538,39
Total Fermoju	242,11
Total Selos	113,22
Total ISS	226,91
Total FAADEP	226,91
Total FRMMP	226,91
Total	5.574,45

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 10: R\$ 188.230,00

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**

() **Tais Alcântara Braga - Substituta**

() **Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta**

() **Israel da Silva Maia - Substituto**

() **Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta**

() **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

ACE556695-E9G9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ACE159577-G9V9 ACE159578-D7V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ACE153664-H3W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 29BMA-WABSH-KN2VR-UDEYE

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/29BMA-WABSH-KN2VR-UDEYE>

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

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