

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA

57.453

RUA PEDRO I, 761 - FONE: 231.9877

REGISTRO  
GERAL

DATA

14/Abril/1993

ANA TERESA ARAÚJO MELLO FIUZA - Oficiala  
HAROLDO PROENÇA FIUZA - Substituto

RUBRICA

FOLHA  
1

**IMÓVEL** - Um apartamento residencial de nº 302, do Bloco 07, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL GREEN PARK "A", situado nesta cidade, com acesso pela Rua Tenente Tito Barros, nº 341, com uma área privativa de 61,04 m<sup>2</sup>, uma área comum de 17,36456 m<sup>2</sup>, uma área total de 78,40456, e uma fração ideal de 0,0062500 %, cabe ao apartamento uma vaga para estacionamento de veículo, com as demais características constantes da Matrícula nº 28.870, deste Cartório.

**PROPRIETÁRIA** - CENPLA - CONSTRUÇÕES, ENGENHARIA E PLANEJAMENTO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Antonio Augusto, nº 1.397, inscrita no CGC MF sob o nº 07.324.874/0001-43.

**TÍTULO ADQUISITIVO** - Matrícula nº 28.870, deste Cartório.

**R.01/57.453** - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca, datado de 12 de Janeiro de 1993, devidamente assinado em 03(tres) vias pelas partes contratantes, uma das vias arquivada neste Cartório, a proprietária, Cenpla - Construções, Engenharia e Planejamento Ltda., já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a ISAIAS TEIXEIRA LIMA, brasileiro, separado judicialmente, Analista de Sistema, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no CPF sob o n.º 097.703.483-68, pelo valor de Cr\$ 225.532.680,53, Fortaleza, 14 de Abril de 1993. Eu, *Haroldo Proença Fiuza*, Substituto da Oficiala datilografei e subscrevi.

**R.02/57.453** - Pelo contrato referido no R.01, o(s) adquirente(s), já qualificados, **HIPOTECOU(ARAM)** o imóvel objeto da presente matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, por sua filial do Ceará, inscrita no CGC MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$ 159.606.702,50, a ser paga pelo(s) devedor(es) no prazo de 300 meses, sendo o valor total da prestação inicial de Cr\$ 1.765.415,72, vencendo-se a primeira prestação no dia 12 de Fevereiro de 1993, a taxa nominal de juros de 8,4000 % ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,7311 % ao ano, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 14 de Abril de 1993. Eu, *Haroldo Proença Fiuza*, Substituto da Oficiala datilografei e subscrevi.

**AV.03/57.453** - Procede-se a esta averbação, conforme autorização da credora, apresentada e arquivada neste Cartório, para constar que fica cancelada a hipoteca referida no R.02, desta matrícula. Fortaleza, 19 de Dezembro de 1997. Eu, *Arlene Frota Ruscioneles*, escrevente autorizada, datilografei. Eu, *Haroldo Proença Fiuza*, subscrevi. ¶

**R.04/57.453** - Nos termos da Escritura Pública, datada de 13 de Janeiro de 1998, lavrada em notas do Cartório Soares Marques, da Comarca de Reriutaba, no livro nº 18, às fls. 03/04, o adquirente do R.01, desta matrícula, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a HILLA MARIA IRES, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 300.355.893-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nogueira Acioly, nº 2107, bairro Piedade, pelo valor de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais). Fortaleza, 23 de Março de 1998. Eu, *Arlene Frota Ruscioneles*, escrevente autorizada,

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA

57.453

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

datilografei. Eu, Antônio Azevedo, subscrevi. ☐

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na p. 02.  
Fortaleza - CE, em 02/03/03

Ass: [Signature]  
(Titular Substituto)

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.57.453, vindos da ficha N°01 . //////////////////////////////////////

R.05/57453 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública datada de 30 de Janeiro de 2003, lavrada em Notas do Cartório João Machado, desta Capital, às fls.098 do livro B-132, prenotada em 30/01/2003 sob o n° 169396, a proprietária, Hilla Maria Ires, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a, ADERLINE TAVARES FARIAS, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF/MF sob o n° 414.434.203-44, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José Napoleão, n° 200, Apt° 1101, Bairro Meireles, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Fortaleza, 26 de Fevereiro de 2003. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////  
Eu, Dirceia das Neves Gomes do Vale, conferi. //////////////////////////////////////  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.06/57453 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública, datada de 05 de Agosto de 2004, lavrada em notas do Cartório Alexandre Rolim, desta Capital, no livro n° 60-D, às fls. 147 a 149, prenotada em 06/08/2004 sob o n° 178518, a proprietária Aderline Tavares Farias, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a ANTONIO RICARDO MARTINS CAVALCANTE, brasileiro, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o n° 261.943.923-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, com FERNANDA PEREIRA LIMA CAVALCANTE, brasileira, recepcionista, inscrita no CPF/MF sob o n° 321.552.633-68, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sousa Girão, n° 292, apt° 102, José Bonifácio, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Fortaleza, 11 de Agosto de 2004. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Anelise Frota Vasconcelos, conferi. //////////////////////////////////////  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na n°

Fortaleza-CE, 11 de Agosto /2004

Ass: [Assinatura]  
Titular/Substituto

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.57.453, vindos da ficha N°02 . //

R.07/57453 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedese a este registro para constar que os proprietários referidos no R.06 transferiram em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, bairro Floresta, Porto Alegre - RS. Esta alienação se dá como forma de garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 67.888,11 (sessenta e sete mil, oitocentos e oitenta e oito reais e onze centavos), a ser amortizada pelos devedores no prazo de 240 meses. As taxas de juros contratadas correspondem a 16,90% ao ano efetiva e 1,31% ao mês. O valor total do encargo mensal na data de assinatura do contrato é de R\$ 1.053,09, vencendo-se a primeira prestação em 22/05/2022. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Constan no título multa e outras condições. Este ato foi praticado nos termos do contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI (SFI), nº 70007853-3, datado de 22 de fevereiro de 2022, prenotado em 22/04/2022 sob o nº 324114, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais ficou arquivada neste ofício imobiliário. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPFs dos proprietários referidos neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 22 de abril de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Silviana das Neves Benício do Vale, conferi. //  
Subscrevo, Regente Raimundo Soares, oficial/substituto.

AV.08/57453 - CLÁUSULA DE OUTORGA - Procedese a esta averbação para constar que de acordo com a cláusula 6.7 do contrato referido no R.07, os devedores constituem-se procuradores entre si, em caráter irrevogável e irretratável, especificamente para receber citações, notificações, intimações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais, e para assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais. Este ato foi praticado nos termos do contrato referido no R.07 desta matrícula. Fortaleza, 22 de abril de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Silviana das Neves Benício do Vale, conferi. //  
Subscrevo, Regente Raimundo Soares, oficial/substituto.

AV.09/57453 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedese a esta averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 8366, série 2022, datada de 22/02/2022, tendo como instituição custodiante a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88. Este ato foi praticado nos termos do contrato referido no R.07 desta matrícula, em cumprimento ao disposto no art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004. Fortaleza, 22 de abril de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Silviana das Neves Benício do Vale, conferi. //  
Subscrevo, Regente Raimundo Soares, oficial/substituto.

AV.10/57453 - DOCUMENTOS - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.07 desta matrícula foram apresentadas e arquivadas neste ofício imobiliário a documentação das partes. Fortaleza, 22 de abril de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Sílvia das Neves Bene do Vale, conferi. // Subscrevo, Regente Ruy A. Lourenço, oficial/substituto.

AV.11/57453 - CERTIDÃO - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.07 desta matrícula foi apresentada e arquivada neste ofício imobiliário a certidão do imóvel objeto da presente matrícula emitida em 31/03/2022. Fortaleza, 22 de abril de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Sílvia das Neves Bene do Vale, conferi. // Subscrevo, Regente Ruy A. Lourenço, oficial/substituto.

AV.12/57453 - ATUALIZAÇÃO DE CREDOR - Procede-se a esta averbação para constar que a Cédula de Crédito Imobiliário nº 8366, série 2022 referida na AV.09 desta matrícula foi registrada para negociação na Companhia Hipotecária Piratini-CHP sob o nº 18.282.093/0001-50, e que a sua atual credora é a Vert Companhia Securitizadora, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, São Paulo - SP. Este ato foi praticado nos termos do § 9º art.18 da Lei nº 10.931/2004 e conforme declaração datada de 28 de julho de 2022, emitida por Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante da referida cédula, e documentos apresentados em via eletrônica, que fica arquivada nesta Serventia, prenotados em 19/09/2022 sob o nº 328088. Fortaleza, 27 de setembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi. // Subscrevo, Manoel do Socorro Ribeiro Maia, oficial/substituto.

AV.13/57453 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 03/12/2022 as diligências para intimações de Antônio Ricardo Martins Cavalcante e sua mulher Fernanda Pereira Lima Cavalcante, devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 01 a 03. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 767216 e 767215 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 10/08/2022 sob o nº 327131, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado nos referidos registros que os devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 30 de dezembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi. // Subscrevo, Manoel do Socorro Ribeiro Maia, oficial/substituto.

AV.14/57453 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que foi promovida a notificação por edital dos devedores referidos no R.07 desta matrícula, em datas de 10/02/2023, 11/02/2023, 12/02/2023, 13/02/2023 e 14/02/2023 no jornal o Estado, desta capital. Este ato foi praticado nos termos do § 4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme ofício da credora fiduciária Vert Companhia Securitizadora, apresentado em via

eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 13/01/2023 sob o nº 331054, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, como consequência dos devedores Antonio Ricardo Martins Cavalcante e sua mulher Fernanda Pereira Lima Cavalcante não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme noticiado na AV.13 desta matrícula. Fortaleza, 13 de março de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
 Eu, Sergio Coutinho da Silva, conferi.  
 Subscrito, Flavio de Sousa Ribeiro Aguiar, oficial/substituto.

AV.15/57453 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -  
 Procedo-se a esta averbação para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário referida na AV.09 desta matrícula. Este ato foi praticado conforme autorização da credora, apresentada em via eletrônica, que fica arquivada neste ofício imobiliário, prenotada em 17/04/2023 sob o nº 333752. Fortaleza, 18 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
 Eu, Sergio Coutinho da Silva, conferi.  
 Subscrito, Flavio de Sousa Ribeiro Aguiar, oficial/substituto.

AV.16/57453 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -  
 Procedo-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do ofício, datado de 04 de abril de 2023, prenotado em 17/04/2023 sob o nº 333752, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ da proprietária referida neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 18 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
 Eu, Sergio Coutinho da Silva, conferi.  
 Subscrito, Flavio de Sousa Ribeiro Aguiar, oficial/substituto.

AV.17/57453 - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO -  
 Procedo-se a esta averbação para constar que relativamente a AV.16 desta matrícula foi apresentada em via eletrônica, que fica arquivada neste ofício imobiliário a DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 5186/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 30/03/2023, no valor de R\$ 2.904,31. Fortaleza, 18 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
 Eu, Sergio Coutinho da Silva, conferi.  
 Subscrito, Flavio de Sousa Ribeiro Aguiar, oficial/substituto.

Continuação da certidão da matrícula nº 57453, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, que tem como último ato AV17, datado de 18/05/2023.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:17 h 24/05/2023. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:17 h 24/05/2023.

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CERTIDÃO**

Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 57453

Fortaleza, 24/05/2023.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

**Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)**

- Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
- Marcos Klein Antunes
- Alcynara Sandes Souza
- Ana Beatriz Araújo Rabelo
- Ana Lúcia Lopes da Costa Delfino
- Antônia Mayone Vieira da Silva
- Fernanda Jamille da Silva Ferreira
- Iara Thayná da Silva Vieira
- Isabel Moraes da Costa
- Keyle Maria Rogério Nogueira
- Lianira Domingos Duarte
- Talita Araújo Barros
- Thaís Nascimento Nogueira
- Vanessa Farias de Sousa

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº ATENDIMENTO: 20230417000110

TOTAL EMOL.:3584,78

TOTAL FERMOJU:201,45

TOTAL SELO:99,72

TOTAL FAADEP:179,22

TOTAL FRMMP:179,22

VALOR TOTAL:4244,39

Base de cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio : R\$ 145.215,60

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos:  
Códigos:7025, 7020, 7013, 7010, 7009, 7018, 5023

**CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.1135, E POR 90 DIAS, CONFORME ART.1502, XV, § 4º, TODOS DO PROVIMENTO 04/2023 -CGJ/CE.**

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará  
**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulta a validade do Selo Digital em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

Selo Tipo:04-CERTIDÃO



**AAU844014-M9R9**

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará  
**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulta a validade do Selo Digital em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

Selo Tipo:12-AVERBAÇÕES-REGISTRO



**AAV347270-K5Q9**  
**AAV347271-P9Q9**

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará  
**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulta a validade do Selo Digital em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS



**AAU702314-P3U9**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YP9RY-PDQZX-73QU4-EK5JU

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

Thais Nascimento Nogueira (CPF \*\*\*.953.923-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YP9RY-PDQZX-73QU4-EK5JU>

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

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