CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA COMARCA DE FORTALEZA-CEARÁ	MATRÍCULA	17.652
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone(085) 224-6931	REGISTRO	DATA 29 Novembro 1999
BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA OFICIAL BACHARELA MARIA DIVA BEZERRA TORRES OFICIALA SUBSTITUTA	RUBRICA	FICHA 1

IMÓVEL - Apartamento nº100, do EDIFÍCIO SINTRA, na Rua Silva Jatahy, nº1060, no bairro Aldeota, nesta Capital, com área própria de 210,95m², área comum de 111,71m² e fração ideal de 5% do terreno de domínio pleno, com a área total de 1.435,00m², medindo e confrontando: ao NORTE, 28,70m com a Rua Silva Jatahy; ao SUL,28,70m com imóvel de José Diógenes Pinheiro e com parte do imóvel da Construtora Mendonça Aguiar Ltda; ao NASCENTE,50,00m com Imóvel da Cipeme - Construtora e Imobiliária Pedro Mesquita Ltda; e, ao POENTE,50,00m com imóveis de Francisco Chucha Souza Sabóia e Alípio Rodrigues de Oliveira, respectivamente, com 3 vagas para estacionamento de veículos.

PROPRIETÁRIA - **CIPEME CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA PEDRO MESQUITA LTDA**, sediada nesta Capital, na Rua Lívio Barreto, nº668, CNPJ 07.955.123/0001-25.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 4977, posteriormente objeto da Matrícula 6285, onde sob Av-3 está averbada a construção do Edifício, ambas deste Cartório.

Av-1-17.652 de 29 Novembro 1999 - A convenção de condomínio está registrada sob o nº443, do Livro 3, deste Cartório. Maria Diva Bezerra Torres

R-2-17.652 de 29 Novembro 1999 – Pela escritura de 22 de Dezembro de 1994, do 8º Ofício desta Capital, Liv.45-A, Fls.169/170, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula **REBEKA ALVES FROTA,** a **JOSE FERNANDO CAVALCANTE DA FROTA** e a **FRANCISCO ALVES FROTA,** brasileiros, menores impúberes, estudantes, residentes e domiciliados nesta Capital, dependentes do CPF do seu pai nº139.627.283-68, no ato da escritura ora registrada representados por seus pais Fernando Antonio Lima da Frota e sua mulher Moara Alves Frota, brasileiros, comerciantes, inscritos no CPF 139.627.283-68, residentes e domiciliados nesta Capital, por R$80.000,00, pagos pelos anuentes Fernando Antonio Lima da Frota e sua mulher Moara Alves Frota. Constou da escritura a declaração da outorgante vendedora, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que exerce atividade de comercialização de imóveis e que o objeto da transação ora registrada não faz parte do seu ativo permanente. Maria Diva Bezerra Torres

R-3-17.652 de 29 Novembro 1999 – De acordo com a escritura que deu origem ao R-2, foi instituído **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel desta matrícula em favor dos anuentes pagadores doadores usufrutuários, Fernando Antonio Lima da Frota e sua mulher Moara Alves Frota. Maria Diva Bezerra Torres

Av-4-17.652 de 18 Agosto 2016 - Conforme requerimento de 4 de Agosto de 2016, prenotado em 04.08.2016 sob o nº206.510, acompanhado de Certidão do 8º Ofício desta Capital, de 2 de Agosto de 2016, os nomes corretos dos adquirentes do R-2-17.652, são **José Fernando Cavalcante da Frota Neto** e **Francisco Alves da Frota**, e não como constou no traslado da escritura que lhe deu origem. Natália Siqueira Freire Natália Siqueira Freire.

Av-5-17.652 de 18 Agosto 2016 - De acordo com o requerimento que deu origem à Av-4-17.652, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Casamento do 5º Cartório do Registro Civil desta Capital, Matrícula: 018275 01 55 2013 2 00034 257 0019757 14, Francisco Alves da Frota **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24 de Abril de 2013, com Ana Melissa de Sousa Linhares, que passou a utilizar o nome de **ANA MELISSA DE SOUSA LINHARES DA FROTA.** Natália Siqueira Freire Natália Siqueira Freire.

Av-6-17.652 de 18 Agosto 2016 - Nos termos do requerimento que deu origem à Av-4-17.652, acompanhado de cópias autenticadas da Cédula de Identidade e do CPF, **Ana Melissa de Sousa Linhares da Frota** é brasileira, empresária, Identidade 200801015 2403-SSP-CE, **CPF 050.633.953-09**, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nunes Valente, nº275, aptº 402-A, Aldeota. Natália Siqueira Freire Natália Siqueira Freire.

Av-7-17.652 de 18 Agosto 2016 - De conformidade com o requerimento que deu origem à Av-4-17.652, acompanhado de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, **Rebeka Alves Frota**, Identidade 23479-OAB-CE, é inscrita no **CPF 000.397.663-73**. Natália Siqueira Freire Natália Siqueira Freire.

Av-8-17.652 de 18 Agosto 2016 - Conforme requerimento que deu origem à Av-4-17.652, acompanhado de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, **Jose Fer-**

Scanned with CamScanner

nando Cavalcante da Frota Neto, Identidade FI996259-DPF-CE, é inscrito no **CPF 037. 670.343-10.** Natália Siqueira Freire Natália Siqueira Freire.

Av-9-17.652 de 18 Agosto 2016 - De acordo com o requerimento que deu origem à Av-4-17.652, acompanhado de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, **Francisco Alves da Frota,** Identidade 2008010152420-SSP-CE, é inscrito no **CPF 049.011. 053-37.** Natália Siqueira Freire Natália Siqueira Freire.

Av-10-17.652 de 28 Setembro 2016 - Conforme requerimento de 22 de Setembro de 2016, prenotado em 28.09.2016 sob o nº207.437, acompanhado de cópia autenticada da Cédula de Identidade, **Moara Alves Frota** é inscrita no **CPF 380.109.843-53.** Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-11-17.652 de 28 Setembro 2016 - Pela escritura de renúncia gratuita de usufruto, de 22 de Agosto de 2016, do 3º Ofício desta Capital, Liv.0157, Fls.036, prenotada em 20.09.2016 sob o nº207.303, Fernando Antonio Lima da Frota e sua mulher Moara Alves Frota, **RENUNCIARAM** ao **USUFRUTO VITALÍCIO** objeto do R-3-17.652. Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-12-17.652 de 14 Outubro 2016 - Conforme requerimento de 3 de Outubro de 2016, prenotado em 11.10.2016 sob o nº207.644, acompanhado de Certidão da Prefeitura de Fortaleza, Secretaria Regional II, de 28 de Setembro de 2016, o bairro correto onde está localizado o imóvel desta matrícula é **MEIRELES** Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

R-13-17.652 de 14 Outubro 2016 - Pelo instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, de 8 de Setembro de 2016, prenotado em 11.10.2016 sob o nº207.645, Rebeka Alves Frota, José Fernando Cavalcante da Frota Neto e Francisco Alves da Frota com anuência de sua mulher, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, **inscrito na PMF sob o nº474783-6**, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº1374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, em garantia do integral pagamento do crédito concedido no instrumento particular ora registrado, no valor total de R$364.741,67, sendo: Valor do Financiamento a ser destinado aos devedores: R$350.000,00; Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R$2.480,00 (Tarifa de Avaliação Física do Imóvel: R$1.600,00, Tarifa de Avaliação Jurídica do Imóvel: R$580,00 e Tarifa de Cadastro: R$300,00); Valor do Financiamento destinado ao Pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R$12.261,67; Forma de Pagamento do Financiamento: Prazo: 240 Meses; Número de parcelas: 240 Parcelas; Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 08/10/2016; Taxa de Juros Efetiva: 17,500000% ao ano; Taxa de Juros Nominal: 16,235667% ao ano; Sistema de amortização - TABELA SAC; Razão de Decréscimo Mensal - R$19,87; Índice de Reajuste Mensal: IPCA; Valor total da 1ª parcela mensal: R$315,47; Valor total da 2ª parcela mensal: R$6.718,71. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, efetivando-se desdobramento da posse, tornando-se os devedores possuidores direitos e a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R$1.200.000,00; constam do título demais cláusulas e condições. Ana Cristina Araújo Leite Ary Ana Cristina Araújo Leite Ary.

Av-14-17.652 de 14 Outubro 2016 - Em 8 de Setembro de 2016, referente ao Crédito de que trata o R-13-17.652, foi emitida pela credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural, nº10198070, série: 2016, Local: São Paulo-SP, prenotada 11.10.2016 sob o nº207.645, tendo como Custodiante BANCO PAN S/A, com sede na Avenida Paulista, nº1374, 12º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ 59.285.411/0001-13. Ana Cristina Araújo Leite Ary Ana Cristina Araújo Leite Ary.

Av-15-17.652 de 5 Novembro 2019 - Nos termos do requerimento de 26 de Agosto de 2019, do Banco Pan S/A, prenotado em 05.10.2017 sob o nº213.540, referente a

Scanned with CamScanner

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA
CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA
R. SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 TEL.: (085) 3224-8931
REGISTRO GERAL

solicitação de intimação dos fiduciantes do contrato objeto do R-13-17.652, **averba-se o resultado de intimação** conforme Certidão, de 7 de Outubro de 2019, do 1º Registro de Títulos e Documentos desta Capital, registrada sob o nº664423 em 1º de Outubro de 2019, na qual consta que a destinatária Rebeka Alves Frota foi intimada na modalidade "hora certa", na pessoa que declarou ser porteiro do endereço indicado e exarou a nota de ciente; Certidão de 21 de Outubro de 2019, registrada sob o nº664428 em 1º de Outubro de 2019, na qual consta que o destinatário Francisco Alves da Frota, foi notificado pessoalmente e exarou nota de ciente; e Certidão de 21 de Outubro de 2019, registrada sob o nº664434 em 1º de Outubro de 2019, na qual consta que o destinatário José Fernando Cavalcante da Frota Neto, foi notificado na pessoa de seu irmão Francisco Alves da Frota que exarou nota de ciente. Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-16-17.652 de 28 Fevereiro 2020 - Conforme requerimento do Banco Pan S/A, já qualificado, de 30 de Janeiro de 2020, prenotado em 15.01.2020 sob o nº229.583, na qualidade de credor e declaração da instituição custodiante, de 29 de Maio de 2019, confirmando o detentor do crédito objeto da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural, nº10198070, Série: 2016, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula** em nome da **BANCO PAN S/A**, tendo em vista que os fiduciantes foram intimados a satisfazerem, no prazo de 15 dias, Art.26, §§ 1º, 3º e 4º, da Lei nº9514/97, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Ana Cristina Araújo Leite Ary.

Av-17-17.652 de 28 Fevereiro 2020 - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-16-17.652, foi pago em 10/01/2020, VALOR PAGO: R$24.000,00, conforme consulta da DTI nº18260/2019. Ana Cristina Araújo Leite Ary.

Av-18-17.652 de 15 Dezembro 2022 - Por autorização do Banco Pan S/A, de 6 de Julho de 2022, na qualidade de credor e instituição custodiante, prenotada em 07.12.2022 sob o nº251.865, **cancela-se** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural, nº101980 70, série: 2016, objeto da Av-14-17.652 Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-19-17.652 de 15 Dezembro 2022 - Conforme requerimento do Banco Pan S/A, de 4 de Maio de 2022, prenotado em 07.12.2022 sob o nº251.867, acompanhado da Auto Negativo de 1º Leilão, de 28 de Maio de 2020 e Auto Negativo de 2º Leilão, de 29 de Maio de 2020, assinados pela Leiloeira Oficial, Dora Plat, Zukerman Leilões, JUCESP 744, **averba-se** a extinção da dívida referida no R-13-17.652, pelo fato dos leilões terem sido negativos. Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

( )ALUISIO DE OLIVEIRA PAULA
( )ANA CRISTINA DOMINGOS MATIAS
( )ANDREA AIRES SARAIVA

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere
Fortaleza(CE) 20 de dezembro de 2022

Bacharel Cláudio Narcélio Miranda Bezerra
Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Zona
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias

- Custas e Emolumentos Incidentes
Nº do Atendimento: 20220121000084
Total Emolumentos: 425,39
Total FERMOJU: 38,28
Total FAADEP: 21,27
Total FRMMP: 21,27
Total Selos: 28,67
Valor Total: 534,88
- Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Código(s):007018, 007019, 007025, 005023, 007013, 007020

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
SELO TIPO 1 Distribuição/Microfilmagem Nº AAQ471043-H4H9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
SELO TIPO 4 Certidão Nº AAR983300-J9N9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
SELO TIPO 12 Averbação/Reg Pacto Antenupcial Nº AAR116095-J8O9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Scanned with CamScanner