

Registro de Imóveis da 5ª Zona

FORTALEZA – CEARÁ
Av. Barão de Studart, 330 Fone (85) 3219 5050

Monique Gurgel de Souza Coelho
OFICIALA REGISTRADORA

MATRÍCULA

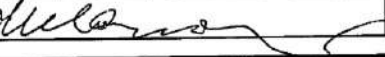
REGISTRO GERAL

18100

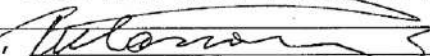
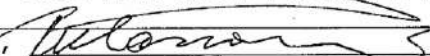
Data 09/09/2014

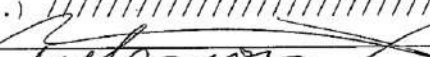
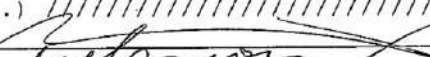
Ficha 1

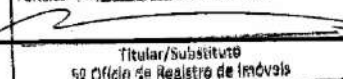
Rubrica



IMÓVEL - O apartamento de nº 1205, Tipo D, localizado no 12º pavimento do BLOCO 02-NORTE, integrante do empreendimento denominado BEACH VILLAGE RESIDENCE, situado nesta Capital, na Avenida Zezé Diogo, nº 6280, Bairro Praia do Futuro, com uma área privativa real de 55,900m², área comum div. não prop. real de 10,350m², área comum div. proporcional real de 35,84m², área real total de 102,09m² e fração ideal de 0,0048100664 do terreno de domínio pleno (direito e útil), onde se acha encravado o edifício, constituído por parte da quadra 48, do Loteamento Praia Antonio Diogo, devidamente aprovada pela PMF, medindo 50,00m de frente e fundos, por 100,00m nas laterais, perfazendo uma área de 5.000,00m², limitando-se: ao nascente (frente), com a Av. Zezé Diogo; ao poente (fundos), com a Av. Dioguinho; ao sul (lado direito), com o imóvel da Associação dos Funcionários do Banco Central - ASBAC; e, ao norte (lado esquerdo), com uma rua sem denominação oficial. Cabe ao apartamento a vaga de garagem de nº 72 no subsolo superior. Inscrição na PMF nº 739.126-9. PROPRIETÁRIA - FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 F-26, Bairro Jardim Morumbi, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.071.490/0001-91. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 11.533 desta Serventia.

AV.01/18100 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o empreendimento Beach Village Residence, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e Lei 10.406, de 10/01/2002, conforme convenção condominial registrada sob nº 1251, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 09 de Setembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, , conferi.
Subscrevo, , oficial/substituto.

R.02/18100 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 19 de agosto de 2014, prenotada em 28/08/2014, sob nº 51.409, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos desta Capital, às fls. 281/282, do Livro 144-F, a proprietária, FÚCSIA EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à THAIS MARTINI DE MATOS, brasileira, separada judicialmente, advogada, identidade CNH nº 00561773103-DETRAN-RS, CPF/MF nº 570.597.640-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Senador Machado, nº 181, Aptº 1803, Bairro Mucuripe, pelo valor de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais). Fortaleza, 09 de Setembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, , conferi.
Subscrevo, , oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01 que terá continuidade na FICHA Nº 02 desta matrícula, em virtude da alteração no padrão de formatação das fichas das matrículas.
Fortaleza (CE) 18/09/2014


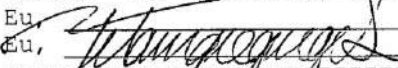
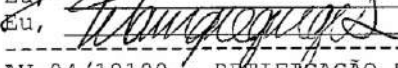
Titular/Substituto
5º Ofício de Registro de Imóveis

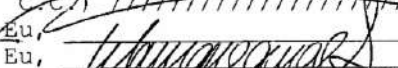
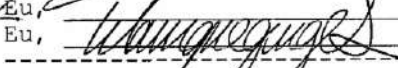
Continua no verso

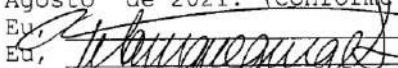
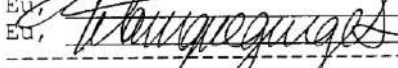
<h5>Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura> - 3UF3-5JJD-JX49-BQUA.</h5>

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 18100	Ficha 02
--	-----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.18100, vindos da ficha N°01 . //

AV.03/18100 - ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 13 de março de 2021, prenotado em 14/04/2021, sob o n° 83.166, e certidão de endereço e numeração n° CO0013281/2021, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em 08/04/2021, apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula faz frente atualmente para a Avenida Clóvis Arrais Maia, n° 6280, bairro Praia do Futuro II, Fortaleza, 16 de Abril de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.04/18100 - RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 13 de março de 2021, prenotado em 06/04/2021, sob o n° 83.027, acompanhado de certidão de casamento expedida pelo 2° Ofício de Registro Civil de Manaus-AM, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o estado civil correto da proprietária constante do R.02, Thais Martini de Matos, é divorciada, e não separada judicialmente, como constou na escritura pública de que trata o aludido R.02. Fortaleza, 16 de Abril de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.05/18100 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças n° 10160725504, datado de 30 de junho de 2021, prenotado em 07/07/2021, sob n° 84.746, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária THAIS MARTINI DE MATOS, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a MARIA DA GLORIA RODRIGUES VIEIRA, brasileira, divorciada, autônoma, CPF/MF n° 155.231.828-18, residente e domiciliada em Mauá-SP, na Rua Valdemar Celestino da Silva, n° 249, Apt° 72, Parque São Vicente, pelo valor de R\$ 351.580,00 (trezentos e cinquenta e um mil e quinhentos e oitenta reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 38.580,00 (trinta e oito mil e quinhentos e oitenta reais), com recursos próprios; e R\$ 313.000,00 (trezentos e treze mil reais) referentes ao financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A. Fortaleza, 03 de Agosto de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.06/18100 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.05, a adquirente MARIA DA GLORIA RODRIGUES VIEIRA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento da dívida decorrente de um financiamento no valor de R\$ 316.420,00 (trezentos e dezesseis mil e quatrocentos e vinte reais), correspondente ao financiamento referido no R.05, acrescido do valor de R\$ 3.420,00 (três mil e quatrocentos e vinte reais), referente às despesas acessórias ao financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 333 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 30 de julho de 2021, no valor de R\$ 3.041,78 (três mil,

Continua no verso

Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaesgard.com.br/#/validar-assinatura-3UF3-5JJD-JX49-BQUA.</h5>>

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 18100	Ficha 02V
--	--------------------	--------------

quarenta e um reais e setenta e oito centavos), e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa efetiva de juros anual de 6,9250%, taxa nominal de juros anual de 6,7144%, taxa efetiva de juros mensal de 0,5595%, taxa nominal de juros mensal de 0,5595%, tendo o imóvel sido avaliado para fins de leilão em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Para os fins previstos no artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi estipulado o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 03 de Agosto de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Manuel Cândido Filho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.7-18.100 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 99.730, em 25/10/2023. Conforme Ofício nº 421006/2023, datado de 16 de outubro de 2023, e Certidão Notificação Registro nº 775350, datada de 09 de fevereiro de 2024, emitida pelo Cartório Moraes Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação, para constar que foi realizada em datas de 27/01/2024 e 09/02/2024, a intimação de Maria da Glória Rodrigues Vieira, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.06 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 30/07/2023 a 30/09/2023, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que a devedora se encontra em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 06 de junho de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, Marcia M. B. Moraes, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.8-18.100 - INTIMAÇÃO EDITALÍCIA - Protocolo nº 104.059, em 26/06/2024. Conforme instrumento particular, datado de 17 de junho de 2024, assinado pelo credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, tendo em vista que a devedora fiduciante, Maria da Glória Rodrigues Vieira, não foi localizada, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Av.07 desta matrícula, foi promovida a sua notificação por edital em datas de 14/08/2024, 16/08/2024 e 19/08/2024, no Jornal Eletrônico edições nºs 0264, 0265 e 0266, através da plataforma Central Eletrônica de Registros Imobiliários do Ceará - CERICE, nos termos dos parágrafos 1º e 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Fortaleza, 09 de setembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Marcia M. B. Moraes, assinei. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

R.9-18.100 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 107.049, em 22/11/2024. Conforme requerimento datado de 31 de outubro de 2024, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a este registro para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, alterado pela Lei nº 10.931/2004, tendo em vista que decorreu o prazo para pagamento do débito referido na Av.08, sem que o mesmo tenha

Continua na Ficha Nº: 03

Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura-3UF3-5JJD-JX49-BQUA>

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 18.100	Ficha 03
--	------------------------------------	----------

... sido purgado. Fortaleza, 09 de dezembro de 2024. (Conforme Art. 1246

C.C.)

Eu, *Manuel Cândido Filho*, conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, *Monique Gurgel de Souza Coelho*, assinei.

MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.10-18.100 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo n° 107.049, em 22/11/2024. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata o R.09 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI n° 23767/2024, no valor de R\$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais), pago em 04/11/2024. Fortaleza, 09 de dezembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, *Manuel Cândido Filho*, conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, *Monique Gurgel de Souza Coelho*, assinei.

MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

Continua no verso

<h5>Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura> - 3UF3-5JJD-JX49-BQUA.</h5>

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), R.09, AV.10, e que a presente cópia emitida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, é a reprodução fiel da MATRÍCULA 18.100. Fortaleza (CE), 09/12/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-Ce.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02 (dois) dias úteis da data da certidão.

() Monique Gurgel de Souza Coelho - Oficiala Titular; () Vicente Marconi de Souza Coelho – Substituto; () Manuel Cândido Filho - Substituto;
() Thiago Alexandre Cavalcante Pinto; () Ana Cristina Pegado de Araújo - Escrevente Autorizada; () Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado; () Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.

VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.



Continuação da matrícula 18.100
Ref. Solicitação 107049.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do atendimento	20241122000092
Total Emolumentos:	R\$ 4.029,23
Total Fermoju:	R\$ 212,96
Total Selo:	R\$ 82,60
Total ISS:	R\$ 201,45
Total FAADep:	R\$ 201,45
Total FRMMP:	R\$ 201,45
Valor Total:	R\$ 4.929,14
Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1 R\$ 380.000,00	
Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7010, 7013, 7025, 7018, 7009 e 7020	