

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	MATRÍCULA	002.582
AV. SANTOS DUMONT, 1687 - S/ 201 A 204	REGISTRO GERAL	DATA 19-FEVEREIRO-1998
BEL* YÉDA RIBEIRO DE MELLO NUNES - Titular LILLIAN DE MELLO NUNES KLEIN - Substituta	RUBRICA <i>[assinatura]</i>	FOLHA 1

IMÓVEL - O apartamento residencial de nº 203, tipo A, do **EDIFÍCIO SAN MARTIN**, situado nesta Capital, na Rua Francisco Moreira, nº 330, Praia do Futuro, com área própria de 176,00m², área comum de 36,49m² e fração ideal de 5,49% do terreno onde se acha encravado o referido edifício, medindo 50,00m de frente por 61,00m de fundo, perfazendo a área de 3.050,00m², limitando-se: ao Sul (frente), com a Rua Francisco Moreira; ao Norte (fundo), com os lotes 05, 06, 07 e 08, de propriedade de Companhia Imobiliária Antonio Diogo; ao Oeste (lado direito), com a Av. Oliveira Filho; e ao Leste (lado esquerdo), com os lotes 09, 10 e 14, de propriedade de Linear Construções Cíveis Ltda.. Cabe ao apartamento 01 (uma) vaga de garagem.

PROPRIETÁRIO - **BANCO DO ESTADO DO CEARÁ S/A. - BEC**, sociedade de economia mista estadual, com sede nesta Capital, na Av. Washington Soares, nº 707, inscrita no CGC/MF sob o nº 07.196.934/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR - R.05 da matrícula 23.841 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

R.01/002.582 - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 01 de dezembro de 1997, lavrada em Notas do Cartório Melo Júnior, desta Capital, às fls. 065 do livro 250, o proprietário **BANCO DO ESTADO DO CEARÁ S/A. - BEC**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALAMO CORREA PAIVA ARNAUD**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, com **SILNEY SOUSA ARNAUD**, brasileira, gerente financeira, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Andrade Furtado, nº 1.300, apto 303 F, Papicu, portadores das cédulas de identidade nºs 281484-81-SSP/CE e 91002406172-2aVia-SSP/CE, inscritos no CPF/MF sob os nºs 247.850.593-20 e 426.844.123-91, respectivamente; pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Fortaleza, 19 de fevereiro de 1998. Eu, *[assinatura]*, Oficiala, fiz datilografar e subscrevo. =

AV.02/002.582 - Conforme escritura que deu origem ao R.01 desta, os adquirentes **ALAMO CORREA PAIVA ARNAUD** e **SILNEY SOUSA ARNAUD**, já qualificados, estão casados mediante o regime da comunhão universal de bens em data posterior à Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 000.228 do Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório. Fortaleza, 19 de fevereiro de 1998. Eu, *[assinatura]*, Oficiala, fiz datilografar e subscrevo. =

TERMO DE ENCERRAMENTO, Declaro encerrada a presente FICHA Nº. 01 MATRÍCULA Nº. 002.582 que terá sua continuidade na FICHA Nº. 02 desta matrícula em virtude da Implatação do processo de informatização já em curso nesta serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Fortaleza, 26 de Janeiro de 2009.
[assinatura]
Titular / Substituto

Registro de Imóveis da 5ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 2582	Ficha 02
---	-------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.002.582, vindos da ficha N°01 . //

R.03/2582 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, datado de 21 de Janeiro de 2009, prenotado em 21 de Janeiro de 2009, sob n° 31.251, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, o(s)(as) proprietário(s)(as) constante(s) do R.01, ALAMO CORREA PAIVA ARNAUD, e sua mulher SILNEY SOUSA ARNAUD, já qualificado(s)(as), vendeu(ram) o imóvel objeto desta matrícula a ADRIANA GUIMARÃES COSTA, brasileira, solteira, servidora pública federal, identidade n° 2724745-SSP-PA, CPF/MF n° 600.033.592-04, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antenor Frota Wanderley, n° 299, apt° 301, Bloco B, Benfica, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), pagos com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Fortaleza, 26 de Janeiro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Adriane Caminha Bret Anaufo, conferi. // Subcrevo, Adriane Caminha Bret Anaufo, oficial/substituto.

R.04/2582 - MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03, a adquirente, ADRIANA GUIMARÃES COSTA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida decorrente de um financiamento no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 360 meses; e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 21 de fevereiro de 2009, no valor de R\$ 1.277,68 (hum mil, duzentos e setenta e sete reais e sessenta e oito centavos), com juros à taxa nominal de 8,5563% ao ano e efetiva de 8,9000% ao ano. Para os fins previstos no artigo 26, § 2° da Lei n° 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 26 de Janeiro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Adriane Caminha Bret Anaufo, conferi. // Subcrevo, Adriane Caminha Bret Anaufo, oficial/substituto.

AV.05/2582 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, contida no parágrafo quarto da cláusula terceira do contrato particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - sistema financeiro da habitação - SFH, datado de 21 de Outubro de 2011, prenotado em 25/10/2011, sob n° 40.037, apresentado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, fica cancelada a alienação fiduciária referida no R.04 desta matrícula, para todos os fins de direito. Fortaleza, 07 de Novembro de 2011. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Adriane Caminha Bret Anaufo, conferi. // Subcrevo, Adriane Caminha Bret Anaufo, oficial/substituto.

R.06/2582 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato referido na Av.05, a

Registro de Imóveis da 5ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 2582	Ficha 02V
---	-------------------	--------------

proprietária constante do R.03, ADRIANA GUIMARÃES COSTA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a HELÁDIO CASTELO TEIXEIRA LEITÃO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, identidade nº 94024034914-SSP-CE, CPF/MF nº 744.780.443-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Francisco Moreira, nº 330, Aptº 203, Antônio Diogo, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), importância esta composta das seguintes parcelas: R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais) com recursos próprios; e R\$ 133.200,00 (cento e trinta e três mil e duzentos reais) referentes ao financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Fortaleza, 07 de Novembro de 2011. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Heládio Castelo Teixeira Leitão, conferi. //

Subscrevo, Heládio Castelo Teixeira Leitão, oficial/substituto.

R.07/2582 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido na Av.05 e R.06, o adquirente, HELÁDIO CASTELO TEIXEIRA LEITÃO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida decorrente de um financiamento no valor de R\$ 133.200,00 (cento e trinta e três mil e duzentos reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 21 de Novembro de 2011, no valor de R\$ 1.393,89 (um mil, trezentos e noventa e três reais e oitenta e nove centavos), e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,5563% ao ano e efetiva de 8,9001% ao ano. Para os fins previstos no artigo 26, § 2º da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 07 de Novembro de 2011. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Heládio Castelo Teixeira Leitão, conferi. //

Subscrevo, Heládio Castelo Teixeira Leitão, oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>02</u>, que terá continuidade na FICHA Nº <u>03</u> desta matrícula, em virtude da alteração no padrão de formatação das fichas das matrículas. Fortaleza (CE) <u>19.01.2019</u> <u>Heládio Castelo Teixeira Leitão</u> Titular/Substituto 5º Ofício de Registro de Imóveis
--

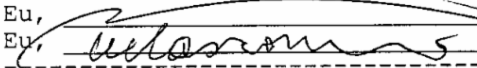
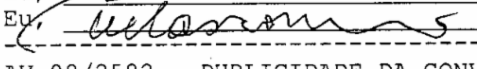
Continua na Ficha Nº: **03**

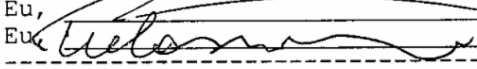
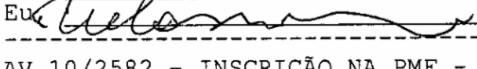
Registro de Imóveis da 5ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

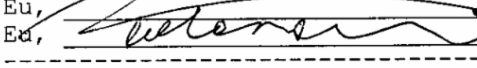
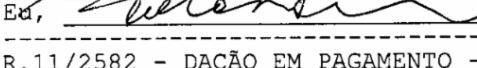
Continuação da Matrícula
2582

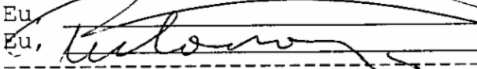
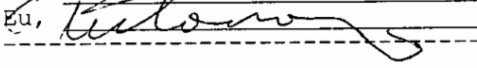
Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.2582, vindos da ficha Nº02. //

AV.08/2582 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária financiamento de crédito imobiliário, datado de 17 de dezembro de 2018, prenotado em 17/12/2018, sob o nº 72.135, apresentado e arquivado neste Cartório, assinado pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, fica CANCELADA a alienação fiduciária referida no R.07 desta matrícula, para todos os fins de direito, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade. Fortaleza, 10 de Janeiro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.09/2582 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o Edifício San Martin, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, conforme convenção registrada sob nº 794, do Livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital. Fortaleza, 20 de Agosto de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.10/2582 - INSCRIÇÃO NA PMF - Conforme relatório de consulta da DTI, nº 2220/2019, emitido pelo SEFIN-PMF, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito na PMF sob o nº 325.388-0. Fortaleza, 20 de Agosto de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

R.11/2582 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela escritura pública de dação em pagamento, datada de 13 de maio de 2019, prenotada em 08/08/2019, sob nº 74.878, lavrada no Cartório Aguiar - 8º Tabelionato de Notas desta Capital, às fls. 031/032, do Livro 419-A, o proprietário constante do R.06, HELÁDIO CASTELO TEIXEIRA LEITÃO, já qualificado, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, à COLMÉIA DUNAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Vicente Linhares, nº 521, sala 24, Aldeota, inscrita o CNPJ sob o nº 10.328.447/0001-48, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Fortaleza, 20 de Agosto de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 03, que
terá continuidade na FICHA Nº 04 desta
matrícula, em virtude da alteração no padrão de
formatação das fichas das matrículas.
Fortaleza (CE) 04/11/2019

Titular/Substituto
5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 2582	Ficha 04
--	----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No. 2582, vindos da ficha Nº 03. //////////////////////////////////

AV.12/2582 - PENHORA - Conforme decisão da Dra. Melissa Bertolucci, MM. Juíza de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, datada de 27 de setembro de 2021, prenotada em 06/10/2021, sob o nº 86.443, arquivada nesta Serventia sob o nº de expediente judicial 01/10106, proferida nos autos do processo nº 1048546-31.2021.8.26.0100, classe-assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, em que figura como exequente Itaú Unibanco S.A e como executado Ronaldo Horn Barbosa e outros, acompanhada de Termo de Penhora e Depósito, datado de 22 de outubro de 2021, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO no processo supracitado, figurando como depositário fiel Colméia Dunas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Fortaleza, 04 de Novembro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Montique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.13-2.582 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Protocolo nº 98.628, em 21/08/2023. Conforme determinação contida na Carta de Alienação, datada de 01 de dezembro de 2022, arquivada nesta Serventia sob o nº de expediente judicial 12212/2023, expedida por ordem da Dra. Melissa Bertolucci, MM. Juíza de Direito da 27ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos do processo nº 1048546-31.2021.8.26.0100, Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, em que figura como exequente Itaú Unibanco S.A. e como executado Ronaldo Horn Barbosa e outros, procede-se a esta averbação para ficar consignado que fica CANCELADA a penhora constante da Av.12 desta matrícula. Fortaleza, 29 de setembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

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

R.14-2.582 - CARTA DE ALIENAÇÃO - Protocolo nº 98.628, em 21/08/2023. Pela Carta de Alienação referida na Av.13 desta matrícula, procede-se a este registro para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado em favor de ENF SPE II S.A., com sede na Avenida Carlos Grimaldi, nº 1701, Conjunto 5A, Jardim Conceição, Campinas-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 30.612.977/0001-20, pelo valor de R\$ 382.100,00 (trezentos e oitenta e dois mil e cem reais). Fortaleza, 29 de setembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

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

AV.15-2.582 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Protocolo nº 98.628, em 21/08/2023. Relativamente à transferência de que trata o R.14, foram apresentados e arquivados neste Cartório, os seguintes documentos: a certidão negativa de débitos de IPTU nº 2023/251623, emitida pela SEFIN-PMF em 05/09/2023; e a declaração de quitação condominial referente ao apartamento objeto desta matrícula, datada de 16/08/2023, assinada pelo síndico do Edifício San Martín, o Sr. Klecius Claudio Lima Ribeiro. Fortaleza, 29 de setembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 2.582	Ficha 04V
--	-----------------	-----------

Eu, <u>Marcus Venicius Alencar de Medeiros</u> , conferi.	Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, <u>Manuel Cândido Filho</u> , assinei.	MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.16-2.582 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 98.628, em 21/08/2023. Relativamente à transferência de que trata o R.14, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a consulta da DTI nº 11302/2022, no valor de R\$ 15.284,00 (quinze mil e duzentos e oitenta e quatro reais), paga em 07/07/2023. Fortaleza, 29 de setembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, <u>Marcus Venicius Alencar de Medeiros</u> , conferi.	Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, <u>Manuel Cândido Filho</u> , assinei.	MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Continua na Ficha Nº:

CERTIDÃO

Solicitação 308.967

Certifico que os atos constantes na presente certidão são os únicos assentamentos na matrícula nº **2.582**.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)
5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-Ce.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS (ART. 1.135, CAPUT, DO PROV. 04/2023 DA CGJ DO TJ/CE), EXCETO PARA FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS. (ART. 1.502, § 4º, PROV. 04/2023 DA CGJ DO TJ/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.

Eu, Clara Maria da Silva Lima Farias, dei busca em 18/08/2025 às 08:38hs nos expedientes judiciais oriundos do Poder Judiciário e Títulos Envolvidos.

- () Monique Gurgel de Souza Coelho - Oficiala Titular; () Monique Gurgel Barreira Porto - Substituta;
() Manuel Cândido Filho - Substituto; () Thiago Alexandre Cavalcante Pinto - Substituto;
() Pablo Cavalcante e Silva - Substituto; () Ana Cristina Pegado de Araújo - Escrevente Autorizada;
(X) Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado;
() Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.

**ESTA CERTIDÃO NÃO É VÁLIDA PARA FINS DE USUCAPIÃO.
VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.**

Fortaleza (CE), 18 de agosto de 2025



CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20250814000069
Total Emolumentos:	R\$ 44,40
Total Fermoju:	R\$ 2,20
Total Selo:	R\$ 11,59
Total ISS:	R\$ 2,22
Total FAADep:	R\$ 2,22
Total FRMMP:	R\$ 2,22
Valor Total:	R\$ 64,85

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 5023, 7019 e 7020