



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0036809-60

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ		MATRÍCULA 36.809	
RUA PEDRO I, 761 — TELEFONE: 231-9877		REGISTRO GERAL	DATA 30/junho/1986
ANA TERESA ARAÚJO MELLO FIUZA - Oficiala PAULO AIRTON FILHO - Substituto		RUBRICA <i>[Assinatura]</i>	FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 101, localizado no 1.º pavimento do Edifício MARSELHA, integrante do empreendimento imobiliário denominado "VILLAGE COTE D AZUR", situado nesta cidade, no bairro de Fátima, na rua sem denominação oficial, nº 100, com acesso pela Av. Borges de Melo, nº 1287, com uma área privativa de 116,2825 m², comum de 36,83 m², e uma fração ideal de 0,7575 %; cabe ao apartamento duas vagas para estacionar veículo, com as demais características constantes da Matrícula Nº 32.463.

PROPRIETÁRIA - CIPEME - CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA PEDRO MESQUITA LTDA., com sede nesta Capital, na Av. Desembargador Moreira, nº 2930-A, Aldeota, inscrita no CGC (MF) nº 07.955.123/0001-25.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 01 da Matrícula Nº 32.360, posteriormente objeto da Matrícula Nº 32.463, ambas deste Cartório.

=====

R. 01/36809 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 26 de junho de 1986 devidamente assinado pelas partes contratantes, em 3 vias, uma das quais arquivada neste Cartório, a proprietária CIPEME - CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA PEDRO MESQUITA LTDA.; já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a JEDVAH GOMES DA SILVA, brasileiro, casado, bancário, residente na rua Maria José Teixeira n.º 935, Antonio Bezerra, CPF N.º 001.732.153-00; e sua mulher MARIA AUREA DA SILVEIRA GOMES, brasileira, casada, professora., pelo valor de CZ\$ 362.712,00. Fortaleza, 30 de junho de 1986. Eu, *[Assinatura]* Oficiala fiz datilografar e subscrevi.

=====

R. 02/36809 - Pelo contrato referido no R. 01, o(s) adquirente(s), já qualificado(s), **HIPOTECOU(ARAM)** o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob forma de empresa pública, por sua filial do Ceará, CGC (MF) Nº 00.360.305/0919, para garantia de uma dívida no valor de CZ\$ 326.440,80, à ser paga pelo(s) devedor(es) no prazo de 180 meses, sendo o valor da prestação inicial de CZ\$ 4.639,44, à taxa nominal de juros de 10 %, correspondente à taxa efetiva de 10,47130 %, vencendo-se a primeira prestação em 26 de julho de 1986, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 30 de junho de 1986. Eu, *[Assinatura]* Oficiala, fiz datilografar e subscrevi.

=====

TERMO DE ENCERRAMENTO. Encerra-se a presente ficha Nº 01 Matrícula nº 36.809, que terá sua continuidade na ficha nº 02 em virtude da implantação do processo de informatização, em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8080/84, cujos assentamentos serão lançados em fichas por meio de equipamento eletrônico. Fortaleza (CE), 09/01/88. *[Assinatura]*
Ass. (Tribunal) Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ULCH-K6J2H-N7QLE-EWLDG>



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0036809-60

MATRÍCULA	FICHA	
36.809	1	Continua na Ficha N.º 02
VERSO		

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ULCH-K6J2H-N7QLE-EWLDG>



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0036809-60

Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 36809	Ficha 02
CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.36.809, vindos da ficha Nº01 . //		
AV.03/36809 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - A presente averbação decorre de autorização da credora CEF, prenotada em 28/12/99 sob o nº 151818, arquivada nesta Serventia, através da qual fica CANCELADA a hipoteca constituída no R.02, desta matrícula. Os mutuários obrigam-se a liquidar as eventuais diferenças apuradas, na hipótese de improcedência da Ação Civil Pública 93.1772-1 que reduziu o valor das prestações para pagamento do saldo devedor, ora em grau de recurso, cujo processo tramita na 3ª Vara Federal de Mato Grosso. Fortaleza, 07 de Janeiro de 2000. (Conforme Art. 534 C.C.) // Eu, <u>Antônio Carlos Albuquerque</u>, conferi. // Subscrevo, <u>Antônio Carlos Albuquerque</u>, oficial/substituto.		
AV.04/36809 - MUDANÇA DE RUA / NUMERAÇÃO - Procedo-se a esta averbação, conforme requerimento e Certidão da Secretaria Executiva Regional IV - SER IV, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 04/11/2009 sob o nº 213513, para constar que o empreendimento imobiliário denominado Village Cote D Azur, onde se localiza o apartamento nº 101 do Edifício Marselha, desta matrícula, atualmente faz frente para a Rua Martinho Rodrigues, SDO, nº 1301, antes rua sem denominação oficial nº 100. Fortaleza, 06 de Novembro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, <u>Silvia das Neves Gami do Vale</u>, conferi. // Subscrevo, <u>Silvia das Neves Gami do Vale</u>, oficial/substituto.		
AV.05/36809 - CANCELAMENTO - Procedo-se a esta averbação, conforme a autorização da credora apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 09/12/2009 sob o nº 214307, para constar que FICA CANCELADA a obrigação dos ex-devedores Jeovah Gomes da Silva e sua mulher Maria Áurea Silveira Gomes, já qualificados, de liquidar eventuais diferenças apuradas na hipótese de improcedência da Ação Civil Pública 93.1772-1, em trâmite na 3ª Vara Federal da Seção Judiciária de Mato Grosso, averbada sob o nº 03, desta matrícula. Fortaleza, 11 de dezembro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, <u>Aluísio Ribeiro Batista</u>, conferi. // Subscrevo, <u>Aluísio Ribeiro Batista</u>, oficial/substituto.		
AV.06/36809 - QUALIFICAÇÃO - Procedo-se a esta averbação, conforme requerimento e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 22/12/2009 sob o nº 214687, para constar que o proprietário Jeovah Gomes da Silva é casado sob o regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei 6.515/77, com Maria Aurea da Silveira Gomes, brasileira, pensionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 322.696.253-15. Fortaleza, 12 de Janeiro de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, <u>Aluísio Ribeiro Batista</u>, conferi. // Subscrevo, <u>Aluísio Ribeiro Batista</u>, oficial/substituto.		
R.07/36809 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e Outras Avenças, datado de 21 de Dezembro de 2009, prenotado em 22/12/2009 sob o nº 214687, devidamente assinado pelas partes contratantes em 04 (quatro) vias, uma das quais arquivada neste Ofício Imobiliário, os proprietários já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a MARIA DO SOCORRO DA SILVEIRA GOMES, brasileira, solteira, médica.		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ULCH-K6J2H-N7QLE-EWLDG>



Valide aqui
este documento

CNM: 015669.2.0036809-60

Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 36809	Ficha 02
---	--------------------	-------------

nascida em 10/11/1966, inscrita no CPF/MF sob o nº 293.589.143-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Martinho Rodrigues, nº 1301, Aptº 101 C, Fátima, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); sendo: R\$ 31.600,00 (trinta e um mil e seiscentos reais), referente aos recursos próprios e R\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais), mediante financiamento ora concedido. Fortaleza, 12 de Janeiro de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Roberto Ribeiro Batista, conferi.
Subscrevo, Marcelo Pereira Moura, oficial/substituto.

R.08/36809 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular referido no R.07, a proprietária, Maria do Socorro da Silveira Gomes, já qualificada, transferiu 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, ao BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília - DF, por sua agência Estilo Fortaleza-Ce, prefixo 4732-5, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5641-33, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil e quatrocentos reais), a ser paga pela devedora no prazo de 0181 parcelas, taxa de juros no período de carência: 8,556% ao ano (nominal), 8,9% ao ano, (efetiva) e 0,713% ao mês (efetiva), taxa de juros de amortização: 8,556% ao ano (nominal), 8,9% ao ano (efetiva) e 0,713% ao mês (efetiva), sendo o valor total do primeiro encargo mensal agrupado de R\$ 1.612,68, data de vencimento da primeira prestação após a carência: 10/06/2010; sendo o prazo de intimação decorridos 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 12 de Janeiro de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Roberto Ribeiro Batista, conferi.
Subscrevo, Marcelo Pereira Moura, oficial/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 03.
Fortaleza-CE, 12/01/2010.

Ass: Marcelo Pereira Moura
Titular / Substituto

Continua na Ficha No: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ULCH-K6J2H-N7QLE-EWLDG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ULCH-K6J2H-N7QLE-EWLDG>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 36809	Ficha 03
--	---------------------------	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.36.809, vindos da ficha Nº02 . //////////////////////////////////

AV.09/36809 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária referida no R.08 desta matrícula, consolidando-se a propriedade em nome de Maria do Socorro da Silveira Gomes. Este ato foi praticado conforme autorização do credor, apresentada e arquivada neste ofício imobiliário, prenotada em 15/12/2022 sob o nº 330257. 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 CPF da proprietária referida neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 04 de janeiro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////

Eu, Bruna Monteiro de Freitas, conferi. //////////////////////////////////

Subcrevo, Margarete Moreira Maciel, oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 04, com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2.0036809.60.

Fortaleza, 14 / 01 / 2023.

Ass: Margarete Moreira Maciel
Titular/Substituto
Margarete Moreira Maciel
Substituta



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ULCH-K6J2H-N7QLE-EWLDG>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0036809-60	Ficha 03
--	---	--------------------

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Continua na Ficha No: 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ULCH-K6J2H-N7QLE-EWLDG>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0036809-60	Ficha 04
CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0036809-60, vindos da ficha Nº03 . ////////////// AV.10/015669.2.0036809-60 - ATUALIZAÇÃO DE CONFINANTES - Procede-se a esta averbação para constar que o Edifício Marselha integrante do empreendimento Village Cote D'Azur, onde se localiza o apartamento objeto desta matrícula, encontra-se encravado em terreno medindo e limitando-se: ao oeste (frente) 74,93m com a rua sem denominação oficial; ao leste (fundos) 70,86m com o terreno de propriedade de FAMAS - Imóveis e Agropecuária Ltda, e 9,00m com o terreno remanescente de propriedade da Cipeme - Construtora e Imobiliária Pedro Mesquita Ltda; ao norte (lado direito) 109,89m com as terras de propriedade de Maria Amélia Espíndola; e ao sul (lado esquerdo) em dois segmentos de reta, distando entre si 9,00m com o terreno remanescente de propriedade da Cipeme - Construtora e Imobiliária Pedro Mesquita Ltda, por onde mede 105,29m e com a Av. Borges de Melo por onde mede 25,50m, perfazendo uma área total de 8.735,37m². Este ato foi praticado conforme matrícula nº 32.463 deste ofício imobiliário e nos termos do artigo 213 inciso I, letra a, da Lei 6.015/73. Fortaleza, 14 de setembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////// Eu, <u>oficial das funções de matrícula do Cartório</u>, conferi. ////////////// Subscrevo, <u>João Paulo de Jesus</u>, oficial/substituto. R.11/015669.2.0036809-60 - COMPRA E VENDA - Procede-se a este registro para constar que a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a ENF SPE ROOFTOP S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 47.980.077/0001-39, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, nº 1701, 05 a Torre 01, bairro Jardim Conceição Campinas, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais), que será pago da seguinte forma: a) R\$ 2.955,00 na conta de titularidade da Rooftop Tecnologia de Ativos S/A; e R\$ 2.955,00 que será pago através de boleto bancário na conta de titularidade de Creditas Administração de Imóveis e Serviços de Reformas Ltda, em até 2 dias úteis, por parte do comprador a vendedora, mediante nota fiscal, sendo de total responsabilidade do comprador, o qual será descontado do valor da aquisição; b) será pago o valor de R\$ 65.316,55, referente ao saldo devedor da execução de título extrajudicial sob o nº 0244222-92.2021.8.06.0001 que tramita na 6ª Vara Cível desta capital, mediante guia a ser expedida pelo credor, que deverá ser atualizado até a data do pagamento e enviado pela vendedora ao comprador; c) quitação do saldo devedor junto a Receita Federal em nome da empresa MS Gomes Serviços em Medicina Interna Não Cirúrgica Ltda, no valor de R\$ 20.767,40 mediante guia a ser expedida pelo credor que deverá ser atualizado até a data do pagamento e enviado pela vendedora ao comprador; d) saldo remanescente a pagar a vendedora no valor de R\$ 105.006,05, que será pago da seguinte forma: d.i) o valor de R\$ 19.500,00 referente a 15 meses de aluguel do contrato de locação e será pago mediante desconto do saldo remanescente estabelecido na alínea 'd', da presente cláusula; d.ii) o saldo residual de R\$ 85.506,05 será pago através de moeda corrente nacional, mediante depósito bancário a ser realizado na conta de titularidade da vendedora, no prazo de 5 dias úteis após o registro da transmissão do imóvel ao comprador, pelo qual a vendedora dá ao comprador, a mais ampla, geral, rasa e irrevogável quitação. Este ato foi praticado nos termos da escritura pública definitiva de venda e compra de imóvel, lavrada em 03 de julho de 2023, no livro nº 558, às fls. 146 a 152, e escritura pública de aditamento		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ULCH-K6J2H-N7QLE-EWLDG>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0036809-60	Ficha 04
--	---	--------------------

retificação e ratificação, lavrada em 25 de julho de 2023, no livro nº 562, às fls. 015 a 016, todas do 6º Tabelião de Notas de Campinas - São Paulo; e certidão negativa de débitos de IPTU nº 2023/228024, emitida em 17/08/2023, referente ao imóvel desta matrícula, apresentada e arquivada neste ofício imobiliário, prenotadas em 29/08/2023 sob o nº 337780. 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 de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 14 de setembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Olivia da Silva Almeida do Vale, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Regente Bruno Reis, oficial/substituto. -----

EM BRANCO
Registro de Imóveis da 2ª Zona

Continua na Ficha No: 05



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ULCH-K6J2H-N7QLE-EWLDG>

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0036809-60	Ficha 05
--	---	--------------------

Continuação da certidão da Matrícula (CNM) nº 015669.2.0036809-60, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é R.11, datada de 14 de setembro de 2023. Busca nos arquivos de expediente judicial, 11:19:12 18/08/2025. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 11:19:12 18/08/2025.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0036809-60. Fortaleza, 18 de agosto de 2025. ASSINADO DIGITALMENTE Titular/Substituto(s)/Escrevente(s) Alessandra da Silva Pereira 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. CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº do atendimento: 20250814000152 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 7020 (1), 7019 (1), 5023 (1) CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.601, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º, INCISO XV, ART. 914, (PROVIMENTO 08/2014 - CGJ/CE).
--

PODER JUDICIÁRIO

Estado do Ceará

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO TIPO: 04-CERTIDÃO

ABQ782614-L9M9