

Registro de Imóveis da 5ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Av. Monsenhor Tabosa, 1101 Fone (085) 219 5050

Monique Gurgel de Souza Coelho
OFICIALA REGISTRADORA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

7964

Data 20/01/2004

Ficha 1

Rubrica

[Assinatura]

IMÓVEL - O apartamento de nº 401, localizado no 3º pavimento do EDIFÍCIO MARIANA II, situado nesta Capital, na Rua Alfeu Aboim, nº 401, no Planalto Nova Aldeota, com uma área privativa de 66,80m², área comum de 8,46m², área total de 75,25m² e fração ideal de 12,5% do terreno onde se acha encravado o edifício, constituído pelo lote 22, da quadra 21, medindo 15,00m de frente por 33,00m de fundos, perfazendo uma área de 495,00m², limitando-se: ao sul (frente), com a Rua Alfeu Aboim, antes sem denominação oficial; ao norte (fundos), com o lote 09, da Madeireira Floresta Ltda.; ao oeste (lado direito), com a casa nº 391 da Rua Alfeu Aboim, encravada no lote 21, de Henrique Machado da Ponte Neto; e, ao leste (lado esquerdo), com a casa nº 423 da Rua Alfeu Aboim, encravada no lote 23, de Eliomar Xavier de Lima. Cabe ao apartamento 01 (uma) vaga de garagem. Inscrição na PMF nº 576.513-7.
PROPRIETÁRIA - CBM - CONSTRUTORA BRAGA MAGALHÃES LTDA., com sede nesta Capital, na Av. Padre Antônio Tomás, nº 2420, sala 103, Aldeota, inscrita no CNPJ sob o nº 03.193.966/0001-80.
REGISTRO ANTERIOR - R.01 e Av.02 da matrícula 5.268 deste Cartório.

R.01/7964 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 22 de Dezembro de 2003, prenotada em 12 de Janeiro de 2004, sob nº 19.048, lavrada no 3º Ofício de Notas da Comarca de São Gonçalo do Amarante-Ce, às fls. 393/394, do Livro 02, o(a)(s) proprietário(a)(s), CBM CONSTRUTORA BRAGA MAGALHÃES LTDA., já qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel objeto desta matrícula a RICARDO ÍTALO FONTELES CARNEIRO, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bolívia, nº 161, Bela Vista, portador da cédula de identidade nº 94002346557-SSP-CE, inscrito no CPF/MF nº 546.441.783-49 e MARA SOLANGE D MYRELA CUNHA VIEIRA, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alfeu Aboim, nº 99, Bairro Papicu, portadora da cédula de identidade nº 94020002554-SSP-CE, inscrita no CPF/MF nº 812.136.623-20, na proporção de 50% para cada um dos compradores, pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Fortaleza, 20 de Janeiro de 2004. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *[Assinatura]*, conferi.
Subscrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

AV.02/7964 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o Edifício Mariana II, 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, e Lei 10.406, de 10/01/2002, conforme convenção registrada sob nº 512, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 07 de Janeiro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *[Assinatura]*, conferi.
Eu, *[Assinatura]*, assinei.

NATÁLIA BENTO CHAGAS - SUBST.

MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.03/7964 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, datado de 27 de outubro de 2018, e certidão de casamento expedida pelo Serviço Registral do Distrito Mucuripe desta Capital, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que os

Registro de Imóveis da 5ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 7964	Ficha 1V
---	----------------	----------

proprietários constantes do R.01, Ricardo Ítalo Fonteles Carneiro e Mara Solange D Myrela Cunha Vieira, já qualificados, contraíram matrimônio entre si, em 29/08/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, não tendo havido alteração nos nomes dos nubentes. Fortaleza, 07 de Janeiro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Natália B. Chagas, conferi. NATÁLIA BENTO CHAGAS - SUBST.
 Eu, Montique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.04/7964 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 18 de outubro de 2018, prenotada em 07/12/2018, sob o nº 72.036, lavrada no Cartório Aguiar - 8º Tabelionato de Notas desta Capital, às fls. 046/047, do Livro 410-A, os proprietários constantes do R.01 e Av.03, RICARDO ÍTALO FONTELES CARNEIRO e sua mulher MARA SOLANGE D MYRELA CUNHA VIEIRA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à MYRELLA FROTA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, identidade nº 98010208756-SSPDC-CE, CPF/MF nº 626.671.653-49, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Valdetário Mota, nº 650, térreo, Papicu, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Fortaleza, 07 de Janeiro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Natália B. Chagas, conferi. NATÁLIA BENTO CHAGAS - SUBST.
 Eu, Montique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

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) 23/01/2019

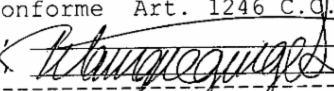
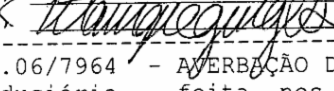
 Titular/Substituto/Escrevente Autorizado
 5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua na Ficha Nº:

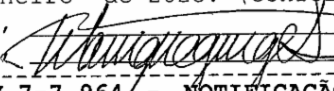
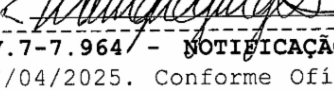
Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 7964	Ficha 02
--	----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.7964, vindos da ficha Nº01 . //////////////////////////////////////

R.05/7964 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 0010353114, datada de 28 de dezembro de 2022, prenotada em 06/01/2023, sob nº 94.899, apresentada em 04 (quatro) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária MYRELLA FROTA PEREIRA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento de um empréstimo no valor de R\$ 105.248,21 (cento e cinco mil, duzentos e quarenta e oito reais e vinte e um centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, figurando como emitente THYAGO FROTA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF/MF nº 626.672.383-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Valdetário Mota, nº 650, Aptº 02, Papicu. A referida dívida será amortizada em 60 parcelas mensais, no valor de R\$ 2.847,56 (dois mil, oitocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 28/02/2023 e a última em 28/12/2027, com taxas de juros remuneratórios efetivos de 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano, tendo o imóvel sido avaliado para fins de leilão em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Para os fins previstos no artigo 26, § 2º da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento da parcela vencida e não paga, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 23 de Janeiro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

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

AV.06/7964 - AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO - Relativamente à alienação fiduciária feita nos termos do R.05 desta matrícula, foi apresentada a certidão negativa de ônus do imóvel objeto desta matrícula, emitida por esta Serventia em 23/01/2023. Fortaleza, 23 de Janeiro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

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

AV.7-7.964 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 109.454, em 07/04/2025. Conforme Ofício nº 579803/2025, datado de 31 de março de 2025, e Certidões Notificação Registro nºs 784787 e 784788, datadas de 24 de abril de 2025, emitidas pelo Cartório Morais Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determinam os artigos 1.663 e 1.668 do provimento 04/2023-CGJ-CE, para constar que foi realizada na data de 24/04/2025, a intimação de Myrella Frota Pereira e Thyago Frota Pereira, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.05 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 28/01/2025 a 28/03/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado nos referidos registros que o devedor Thyago Frota Pereira, foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação, e a devedora Myrella Frota Pereira, foi notificada na pessoa de seu devedor

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 7.964

Ficha 02V

solidário Thyago Frota Pereira, conforme previsão contratual em cláusula de outorga de procuração recíproca. Fortaleza, 27 de maio de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada

Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

R.8-7.964 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 110.799, em 17/06/2025. Conforme Ofício nº 579803/2025, datado de 09 de Junho de 2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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.07, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 26 de junho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada

Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.9-7.964 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 110.799, em 17/06/2025. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata a Av.08 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 11473/2025, no valor de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), pago em 09/06/2025. Fortaleza, 26 de junho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada

Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Continua na Ficha Nº:

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), R.08, AV.09, 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 nº 7.964.
Fortaleza (CE), 26/06/2025

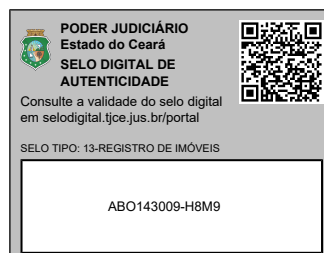
ASSINADO DIGITALMENTE.

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; () 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;
() Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado;
(X) Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.

VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.



Continuação da matrícula 7.964
Ref. Solicitação 110799.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20250617000055
Total Emolumentos:	R\$ 4.225,58
Total Fermoju:	R\$ 223,32
Total Selo:	R\$ 86,63
Total ISS:	R\$ 211,29
Total FAADEP:	R\$ 211,29
Total FRMMP:	R\$ 211,29
Valor Total:	R\$ 5.169,40

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1 R\$ 230.000,00

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