



|                                                                                  |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. 2ª ZONA<br/>COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</b> | <b>MATRICULA</b> 41.789                      |
| RUA PEDRO I, 761 - FONE 231.9877                                                 | REGISTRO GERAL DATA 22/outubro/1987          |
| ANA TERESA ARAÚJO MELLO FIUZA - Oficiala<br>BAROLDO PROENÇA FIUZA - Substituto   | RUBRICA <i>Baroldo Proença Fiuza</i> FOLHA 1 |

**IMÓVEL** - Um apartamento residencial de nº 802, localizado no 8º pavimento, do Bloco "B", do EDIFÍCIO LIEGE IV, situado nesta cidade, no Centro, na rua Senador Pompeu, nº 2.508, com uma área própria de 82,62 m², área comum de 30,30 m², correspondendo no terreno, de domínio pleno, com uma área de 13.839,88 m², a uma fração ideal de 0,3610 %; cabe ao apartamento vaga para estacionamento de veículo, com as demais características constantes da Matrícula Nº 23.439, deste Cartório.

**PROPRIETÁRIA** - CONSTRUTORA PINTO S/A, com sede nesta cidade, na rua Marechal Deodoro, nº 1.450, Benfica, inscrita no CGC (MF) Nº 07.013.964/0001-34.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Registros Nº 03, 06 e 11 das matrículas Nº 2.488, 4.243 e 4584 respectivamente; posteriormente unificadas na Matrícula Nº 23.439, todas deste Cartório.

**R.01/41789** - Pelo contrato por instrumento particular de **COMPRA/VENDA**, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 22 de outubro de 1987, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Cartório, a proprietária, Construtora Pinto S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula, a EDILSON VASCONCELOS QUEIROZ, bancário, brasileiro, solteiro, maior, CPF N. 256.144.364-72, residente na Av. Paulino Rocha, 1001, O Leste, apt.201-E, Cajazeiras, , , , pelo valor de CZ\$ 1.468.026,00. Fortaleza, 22 de outubro de 1987. Eu, *Baroldo Proença Fiuza*, Substituto da Oficiala fiz datilografar e subscrevi.

**R.02/41789** - Pelo contrato referido no R.01, o(s) adquirente(s) acima qualificado(s), **HIPOTECOU(ARAM)** o imóvel objeto da presente Matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, por sua filial do Ceará, inscrita no CGC (MF) Nº 00.360.305/0919, para garantia de uma dívida no valor de CZ\$ 1.174.420,00, a ser pagos pelos devedores no prazo de 192 meses, sendo o valor total da prestação inicial de CZ\$ 16.872,33, vencendo-se a primeira prestação em 22 de novembro de 1987, à taxa nominal de juros de 11,0000 %, correspondendo à taxa efetiva de 11,5718 %, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 22 de outubro de 1987. Eu, *Baroldo Proença Fiuza*, Substituto da Oficiala fiz datilografar e subscrevi.

Para fins do Art. 41 da Lei 8925/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02, Fortaleza, CE, 01/08/2005  
Ass: *Baroldo Proença Fiuza*  
(Titular / Substituto)



MATRÍCULA  
41.789

FICHA

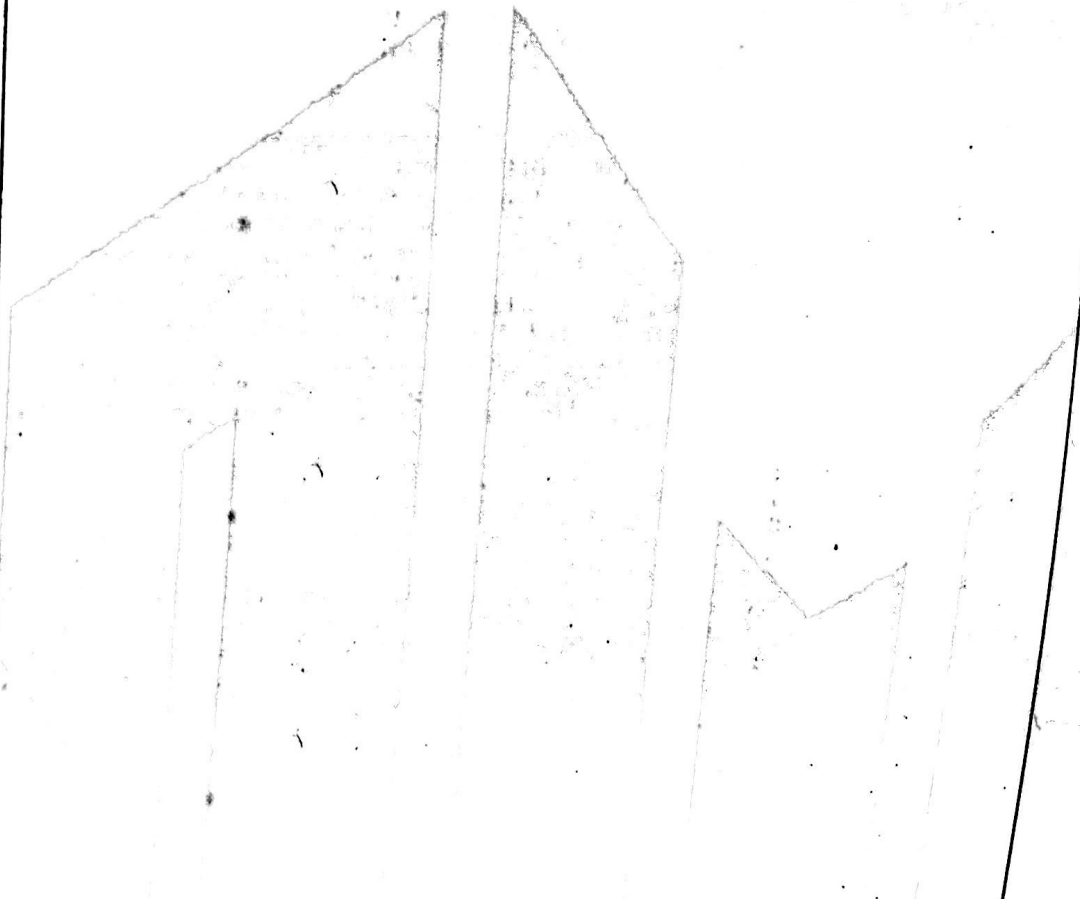
1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº  
02

ÍC  
R:  
TU  
64

**EM BRANCO**



**EM BRANCO**



CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No. 41789, vindos da ficha Nº 01. //////////////////////////////////////////////////////////////////

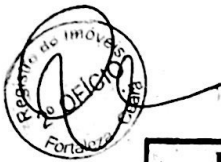
AV.03/41789 - CESSÃO DE CRÉDITO - De conformidade com a Certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília - DF, referente a Escritura Pública de Cessão de Créditos, lavrada em 01 de Junho de 2004, no livro nº 2489-E, às fls. 001 a 004, apresentada e arquivada nesta Serventia, prenotada em 25/07/2005 sob o nº 184349, a Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, cedeu seu crédito hipotecário consignado nesta matrícula a EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, designada simplesmente EMGEA, de acordo com os termos, cláusulas e condições mencionados na escritura. Fortaleza, 01 de Agosto de 2005. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////////////////////////////////  
Eu, Antônio Fiala de Aguiar, conferi. //////////////////////////////////////////////////////////////////  
Subscrevo, \_\_\_\_\_, oficial/substituto.

AV.04/41789 - CERTIDÃO - Proceda-se a esta averbação, para constar que relativamente a Cessão de Crédito referida na AV.03, foi apresentada e arquivada neste Cartório, a certidão atualizada referente ao imóvel desta matrícula. Fortaleza, 01 de Agosto de 2005. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////////////////////////////////  
Eu, Antônio Fiala de Aguiar, conferi. //////////////////////////////////////////////////////////////////  
Subscrevo, \_\_\_\_\_, oficial/substituto.

R.05/41789 - ARREMATAÇÃO - Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 27 de Julho de 2005, prenotada em 21/10/2005 sob o nº 185852, extraída do Processo de Execução Extrajudicial de Débito Hipotecário na conformidade do Decreto-Lei 70/66, e regulamentação complementar, devidamente assinado em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Cartório, que a Associação de Poupança e Empréstimo de Pernambuco, CNPJ/MF nº 10.959.245/0001-02, na qualidade de Agente Fiduciário da exequente EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, já qualificada, promove contra o devedor, Edilson Vasconcelos Queiroz, já qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula foi ARREMATADO à EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). Fortaleza, 27 de Outubro de 2005. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////////////////////////////////  
Eu, Antônio Fiala de Aguiar, conferi. //////////////////////////////////////////////////////////////////  
Subscrevo, \_\_\_\_\_, oficial/substituto.

AV.06/41789 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Proceda-se a esta averbação para constar que, tendo sido o imóvel objeto da presente matrícula arrematado pela credora EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, nos termos do R.05, fica em consequência CANCELADA a hipoteca objeto do R.02, desta matrícula. Fortaleza, 27 de Outubro de 2005. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////////////////////////////////  
Eu, Antônio Fiala de Aguiar, conferi. //////////////////////////////////////////////////////////////////  
Subscrevo, \_\_\_\_\_, oficial/substituto.

AV.07/41789 - PUBLICIDADE DO ITBI - Proceda-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.05, desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Cartório, a Guia de Recolhimento do ITBI, junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, de nº 2005/014718, no valor de R\$ 1.154,40, emitida e paga em 19/10/2005. Fortaleza, 27 de Outubro de 2005. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////////////////////////////////  
Eu, Antônio Fiala de Aguiar, conferi. //////////////////////////////////////////////////////////////////



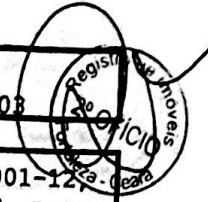
Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

R.08/41789 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública datada de 03 de Dezembro de 2007, lavrada em Notas do Cartório Vicente Barbosa da Comarca de Pacatuba-Ce, às fls.60/62 do livro nº 59, prenotada em 04/12/2007 sob o nº 199514, a proprietária EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a, JOSÉ CARLOS ALVES DE SOUSA, brasileiro, divorciado, industriário, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.559.303-58, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Almirante Rufino, nº 1450, Aptº 803, Bairro Vila União, pelo valor de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais): pagos do seguinte modo: R\$ 3.157,86 (três mil, cento e cinquenta e sete reais e oitenta e seis centavos), em moeda corrente nacional e R\$ 72.842,14 (setenta e dois mil, oitocentos e quarenta e dois reais e quatorze centavos) da CEF, por conta e ordem do Comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do Comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Fortaleza, 06 de Dezembro de 2007. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Silvia das Neves Genu do Vale, conferi.  
Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.09/41789 - ERRO EVIDENTE - Procede-se a esta averbação amparado no Art.213 Parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73 para constar que fica retificado no R.08, onde se lê: "inscrito no CPF/MF sob o nº 219.559.303-58", leia-se: "inscrito no CPF/MF sob o nº 219.559.303-25". Fortaleza, 12 de Dezembro de 2007. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Silvia das Neves Genu do Vale, conferi.  
Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

R.10/41789 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular, datado de 11 de Julho de 2008, prenotado em 22/07/2008 sob o nº 203932, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Ofício Imobiliário, o proprietário, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a CARLOS ROBERTO BRUNO TEIXEIRA, brasileiro, professor, inscrito no CPF/MF sob o nº 383.988.933-20 e sua mulher EVILASIA RODRIGUES FREITAS TEIXEIRA, brasileira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 357.764.553-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Nossa Senhora da Conceição, nº 01, Zona Rural, na cidade de Amontada-Ce, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo: R\$ 27.200,00 (vinte e sete mil e duzentos reais), referente ao valor da entrada e R\$ 72.800,00 (setenta e dois mil e duzentos reais), mediante financiamento ora concedido. Fortaleza, 24 de Julho de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Silvia das Neves Genu do Vale, conferi.  
Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

R.11/41789 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular, referido no R.10, os proprietários, Carlos Roberto Bruno Teixeira e sua mulher Evilasia Rodrigues Freitas Teixeira, já qualificados, transferiram 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.



BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, na Vila Yara, Osasco - SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 72.800,00 (setenta e dois mil e oitocentos reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 300 meses, à taxa nominal de juros de 11,84% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 12,50% ao ano, sendo o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 785,01, vencendo-se a primeira prestação em 11/08/2008; prestação, vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer dia, os devedores terão um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes no referido instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais; decorrido o prazo previsto no "caput" desta cláusula, e que a obrigação seja adimplida o (a, s) devedor (a, es) serão intimados na forma da Lei; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 24 de Julho de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Silvia das Neves Genu do Vale, conferi.   
Subscrevo, Marysleite Norme Norme, oficial/substituto.

AV.12/41789 - ITBI - Procedê-se a esta averbação para constar que relativamente ao R. 10, desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário a Guia de ITBI nº 2008/012260, paga em 11/07/2008, no valor de R\$ 908,00. Fortaleza, 24 de Julho de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Silvia das Neves Genu do Vale, conferi.   
Subscrevo, Marysleite Norme Norme, oficial/substituto.

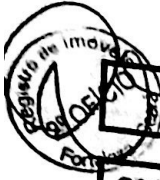
AV.13/41789 - SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedê-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde de 11/10/2019 a 11/01/2020. Este ato foi praticado nos termos do § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme ofício do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A., já qualificado, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 20/02/2020 sob o nº 308802, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 30 de setembro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi.   
Subscrevo, Lucas Messias Toledo, oficial/substituto.

AV.14/41789 - SATISFAÇÃO DE OBRIGAÇÃO - Procedê-se a esta averbação para constar que os devedores satisfizeram as obrigações de que trata a AV.13 supra, convalidando o contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 11 desta matrícula. Este ato foi praticado conforme ofício do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, já qualificado, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 20/02/2020 sob o nº 308802, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 30 de setembro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi.   
Subscrevo, Lucas Messias Toledo, oficial/substituto.

AV.15/41789 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedê-se a esta averbação para constar que foram realizadas nas datas de 11/06/2021 e 14/06/2021 as intimações de Carlos Roberto Bruno Teixeira e Evilasia Rorigues Freitas Teixeira, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações



contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos em 11/08/2020 a 11/01/2021. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 020254 e 020255 do Ofício de Notas e Registros de Amontada - CE- Cartório Rolim, apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 21/01/2021 sob o nº 314036, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado nos referidos registros que os devedores foram notificados pessoalmente, o qual exararam sua nota de ciência nos documentos de notificações. Fortaleza, 01 de julho de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Ara Jussé da Silva, conferi. //

Subscrevo, Amanda Medete Paiva, oficial/substituto.

AV.16/41789 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedese a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de imóvel do Banco Bradesco S/A, datado de 16 de setembro de 2021, prenotado em 22/09/2021 sob o nº 318953 e arquivado neste ofício imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ do proprietário referido neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 23 de setembro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Silvia das Neves Geru do Vale, conferi. //

Subscrevo, Amanda Medete Paiva, oficial/substituto.

AV.17/41789 - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Procedese a esta averbação para constar que relativamente a AV.16 desta matrícula foi apresentada e arquivada neste ofício imobiliário a DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 18255/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 15/09/2021, no valor de R\$ 5.473,50. Fortaleza, 23 de setembro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Silvia das Neves Geru do Vale, conferi. //

Subscrevo, Amanda Medete Paiva, oficial/substituto.

**EM BRANCO**

Registro de Imóveis da 2ª Zona  
FORTALEZA - CEARÁ

MATRICULA  
41789

Ficha  
04

Continuação da certidão da matrícula nº 41789, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.17, datado de 23/09/2021.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:04 h 29/09/2021. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:04 h 29/09/2021.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 41789

Fortaleza, 29/09/2021

*Vanessa Farias de Sousa*

Titular/Substituto(a)/Escrivente(s)

- Ana Teresa Araújo Mello Flúza
- Marcelo Klein Antunes
- Ana Lúcia Lopes de Costa Delfino
- Antônia Mayone Vieira da Silva
- Famenda Jamille da Silva Ferreira
- Iara Thayná da Silva Vieira
- Iara Moraes da Costa
- Isabel Maria Rogério Nogueira
- Sandra Abreu Fontefele
- Tatiana Araújo Barros
- Vanessa Farias de Sousa
- Thais Nascimento Nogueira

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATENDIMENTO: 20210922000075  
TOTAL EMOL.: 3.310,29  
TOTAL FERMOJU: 182,52  
TOTAL SELO: 68,15  
TOTAL FAADep: 185,50  
TOTAL FRMMP: 185,50  
VALOR TOTAL: 3.891,96

Base de Cálculo / Ato(s) com Valor Declarado  
Bem/Negócio 1: R\$ 273.875,17

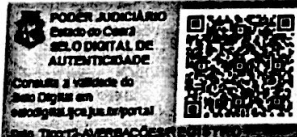
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da  
tabela de emolumentos envolvidos:

Códigos: 7025, 7020, 7010, 7013, 7009, 7016, 5023

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE  
AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME  
PRECEITO DO ART.601, E POR 90 DIAS, CONFORME §  
4º, INCISO XV, ART. 914, (PROVIMENTO 08/2014 -  
CGJ/CE).



AAJ682434-03J9



AAJ531276-02X9



AAJ684325-H7N8