

Registro de Imóveis da 5ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Av. Monsenhor Távora, 1101 Fone (85) 3219 5050

Monique Góes de Souza Costa
OFICIAL REGISTRADORA

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

10737

Data 17/01/2007

Folha 1

Rúbrica

Monique Góes de Souza Costa

IMÓVEL - O apartamento residencial da n° 401, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO ETTORE, situado nesta Capital, na Av. César Cals, n° 1440, na Praia do Futuro, com uma área privativa de 60,00m², área de uso comum de 23,87m², área total de 83,87m² e fração ideal de 5,55558 do terreno onde se acha encravado o edifício, constituído pelo lote 05, da quadra 68, do loteamento Praia Antônio Digo, medindo 20,00m de frente por 40,00m de fundos, limitando-se: ao norte (frente), com a Av. César Cals; ao sul (fundos), com o imóvel n° 120, da Rua Cel. José Aurélio Câmara, antes com parte do lote 10; ao leste (lado direito), com a Rua Cel. José Aurélio Câmara; e, ao oeste (lado esquerdo), com o imóvel n° 145, da Av. César Cals, antes com o lote 04, cabe ao apartamento 01 (uma) vaga de garagem. Inscrição na RPF n° 654.696-0.

PROPRIETÁRIA - TEIXEIRA SANTOS - CONSTRUÇÕES E IMÓVEIS LTDA., com sede nesta Capital, na Av. Rui Barbosa, n° 2665, Bairro Joaquim Távora, CNPJ/MF n° 06.353.445/0001-31.

REGISTRO ANTERIOR - R.04, Av.05 e Av.06 da matrícula n° 5.309 deste Cartório.

R.01/10737 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 05 de Agosto de 2005, prenotada em 17/01/2007, sob n° 25.489, lavrada no Cartório Único da Ofício de Notas da Comarca da Itaipava-Ce, às fls. 98/99, do livro 34, o(s)l(s) proprietário(s)l(s), TEIXEIRA SANTOS - CONSTRUÇÕES E IMÓVEIS LTDA., 15 qualificado(s)l(s), vendeu(ram) o imóvel objeto desta matrícula a ELIETE MARQUES MIRANDA, identidade n° 92002126097-SSP-CE, CPF/MF n° 189.082.252-34, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ VALDINEIZE FREIRES, 424.133.623-04, 94002418868-SSP-CE, CPF/MF n° 424.133.623-04, Brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gerônimo Brígido, n° 100, apt° 102, Praia do Futuro, pelo valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Fortaleza, 17 de Janeiro de 2007. Conforme Art. 1246 C.C.1 //

Eu, *Monique Góes de Souza Costa*, confiarei. // Oficial/Substituto.

R.02/10737 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato particular de compra e venda de unidade locada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FORTS - datado de 13 de Agosto de 2008, prenotado em 18 de Agosto de 2008, sob n° 29.873, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica assinada neste Cartório, os proprietários constantes no R.01, ELIETE MARQUES MIRANDA e seu marido JOSÉ VALDINEIZE FREIRES, 15 qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a VIVIANE TORRES DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, funcionário público civil - aposentada, identidade n° 01111752-SSP-AM, CPF/MF n° 015.274.792-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida José Leon, n° 1076, apt° 301, Bl 09, Cidade dos Funcionários. O valor da compra e venda foi de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), importância esta composta das seguintes parcelas: R\$ 2.000,00 (dois mil reais) com recursos próprios, 16 pagos em moeda corrente; e, R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) referentes ao financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Fortaleza, 02 de Setembro de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.1) //

Registro de Imóveis da 5ª Zona
CIVIL - FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

10737

Folia

1

Eu, Heloiza Siebra dos Santos, confiro, Heloiza Siebra dos Santos Oficial/Substituto.

R.03/10737 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02, o adquirente, VEINAR TORRES DE SOUZA, 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/ME nº 00.360.705/0001-04, para garantia do pagamento da dívida decorrente de um financiamento no valor de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida, é de 189 meses, a ser feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 13 de setembro de 2008, no valor de R\$ 1.064,26 (um mil e sessenta e quatro reais e vinte e seis centavos), com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 9,4728% ao ano. Para os fins previstos no artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi estipulado o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, concluídos da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando do título emitido e outras condições. Fortaleza, 02 de setembro de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Heloiza Siebra dos Santos, confiro. Heloiza Siebra dos Santos Oficial/Substituto.

AV.04/10737 - AVERBAÇÃO DE ÁREA DO TERRENO - Conforme requerimento da parte interessada, datada de 06 de abril de 2015, acompanhado de ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, apresentações e arquivos nesta Serenita, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o terreno onde se acha encravado o apartamento objeto desta matrícula possui uma área total de 800,00m². Fortaleza, 17 de Abril de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Heloiza Siebra dos Santos, confiro. Heloiza Siebra dos Santos Oficial/Substituto.

AV.05/10737 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme autorização da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, contida no item 2.3 do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SEN sistema financeiro da habitação, datado de 05 de março de 2015, prenotado em 14/04/2015, sob o nº 54.154, assinado pelas partes contratantes em 04 (quatro) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, fica CANCELADA a alienação fiduciária referida no R.03 desta matrícula, para todos os fins de direito, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade. Fortaleza, 17 de Abril de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Heloiza Siebra dos Santos, confiro. Heloiza Siebra dos Santos Oficial/Substituto.

R.06/10737 - CONTRATO DE VENDA - Pelo instrumento particular referido no R.05, o proprietário constante do R.02, VEINAR TORRES DE SOUZA, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a MONICA SANTOS DA SILVA, apresentando, Identidade CNP nº 0100350791-DETRAN-CE, CPF/ME nº 155.977.503-30, e sua mulher ELISABETE MARIA DE SOUZA DA SILVA, do lar, Identidade nº 9901034178-SENDC-CE, CPF/ME nº 713.935.267-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua General Muniz Aragão, nº 914, casa cinco, Barra do Ceará, CAMILA SOUZA DA SILVA, brasileira, divorciada, administradora, Identidade nº 2002010527955-SENDC-CE, CPF/ME nº 600.139.603-50,

Continua na Folia Nº: 02

Registro de Imóveis da 5ª Zona	Continuação da Matrícula	Folha
FORTALEZA - CEARÁ	10737	02

a CLETON CAMPOS ANVERES, brasileiro, solteiro, administrador, identidade nº 12723860-8/RS-AM, CPF/ME nº 649.893.302-00, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cel. José Aurelio Câmara, nº 260, Aptº 401, Vicente Pinzon, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), com recursos próprios e R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), com recursos de financiamento concedido pelo credor Caixa Econômica Federal - CEF, Fortaleza, 17 de Abril de 2015. (Conforme Alt. 1246 CEF) //

Eu, Elisabete Campos Anveres, conferi.
 Eu, Elisabete Campos Anveres, assistei.
 (Assinatura do Tabelião) Tabelião Substituto SSO.

R.07/10737 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido na Av.05 e na R.06, os adquirentes, MOACIR SANTOS DA SILVA, sua mulher ELISABETE MARIA DE SOUZA DA SILVA, CAMILA SOUZA DA SILVA e CLETON CAMPOS ANVERES, já qualificados, ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 3.514/97, e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/ME nº 00.360.309/0001-04, para garantia do pagamento da dívida decorrente de um financiamento no valor de R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 240 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05 de abril de 2015, no valor de R\$ 2.306,12 (dois mil, trezentos e seis reais e dois centavos), e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal reduzida de 8,688% ao ano e efetiva reduzida de 9,0000% ao ano, taxas essas que prevalecerão enquanto forem atendidas as condições constantes do Item 6.1 do contrato. Não se tratando estas condições, serão adotadas a taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, sendo que, para venda em pública leilão, o imóvel foi avaliado em R\$ 283.400,00 (duzentos e oitenta e três mil e quatrocentos 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 de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, constituindo do título multa e outras condições. Fortaleza, 17 de Abril de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.F.) //

Eu, Elisabete Campos Anveres, conferi.
 Eu, Elisabete Campos Anveres, assistei.
 (Assinatura do Tabelião) Tabelião Substituto SSO.

AV.08/10737 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme determina o art. 18, da Lei 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para ficar consignada que a alienação fiduciária objeto do R.07 desta matrícula, foi dada em garantia na cédula de crédito imobiliário emitida em 05/03/2015, nº 1.4444.0811310-5, série 0115, figurando como instituição custodiadora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Fortaleza, 17 de Abril de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.F.) //

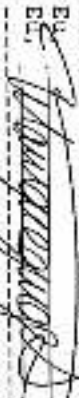
Tabela de Encargos
 Encargos Mensais
 Encargos Anuais
 Encargos Totais
 Encargos por Juros
 Encargos por Impostos
 Encargos por Taxas
 Encargos por Outros

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona	Continuação da Matrícula	Ficha
FORTALEZA, CEARÁ	10737	03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.10737, vindas da ficha No.02. //

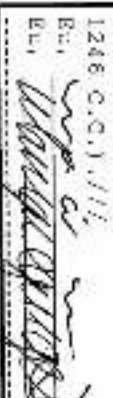
AV.09/10737 - SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO/CANCELAMENTO - Procedeu-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 05/01/2021 a 05/04/2021. Entretanto, tal procedimento foi cancelado em virtude de solicitação de cancelamento por parte da credora fiduciária. Este ato foi praticado nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme Ofício nº 193503/2021 - CESA/RJ da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEJ, já qualificada, datado de 04 de maio de 2021, protocolado em 17/05/2021, sob o nº 81.748, e requerimento da credora, datado de 22/06/2021, em conformidade com o §1º do artigo 822-G do Provimento nº 06/2016 - CEJ-CE, Fortaleza, 11 de Novembro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, , conferi. Assinada eletronicamente por

AV.10-10.737 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 102.474, em 02/04/2024. Conforme Ofício nº 469702/2024-CEJAV/RJ, datado de 03/05/2024, a Certidão Notificação Registral nºs 778023, 778026, 778027 e 778028, datadas de 07 de junho de 2024, emitidas pelo Cartório Moraes Corrêa - 4º Ofício da Notas e 2º RIDEJ desta Capital, apresentadas e arquivadas nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determinam os artigos 1.663 e 1.668 do provimento 04/2021-CEJ-CE, para constar que foi realizada na data de 27/06/2024, a intimação de Moisés Santos da Silva, Elisabete Maria de Souza da Silva, Camila Souza da Silva e Cleiton Campos Anverses, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.O. desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas desde 10/11/2023 a 10/04/2024, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado nos referidas certidões de notificação que o devedor Cleiton Campos Anverses, foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de cliente no termo de ciência de notificação, e os devedores Moisés Santos da Silva, Elisabete Maria de Souza da Silva, Camila Souza da Silva, foram notificados na pessoa de seu devedor solidário Cleiton Campos Anverses, conforme previsão contratual em cláusula de outorga de procuração recíproca, Fortaleza, 12 de julho de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, , conferi. Assinada eletronicamente por

AV.11-10.737 - CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 106.719, em 24/02/2025. Conforme Ofício nº 560105/2025, datado de 17 de março de 2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, assinado pela credora Caixa Econômica Federal - CEJ, procede-se a esta averbação para ficar consignado que a nota cancelada o procedimento de intimação dos devedores fiduciários de que trata a AV.10 desta matrícula. Fortaleza, 22 de abril de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, , conferi. Assinada eletronicamente por

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona	Matrícula	Ficha
FORTALEZA - CEARÁ	10.737	03V

AV.12-10.737 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 108.719, em 24/02/2020. Conforme Certidão Notificação Registro nºs 784345, 784346, 784347 e 784348, catadas de 01 de abril de 2020, emitidas pelo Cartório Moisés Corrêa - 4º Ofício da Moisés e 2º RPOJ 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-CEJ-CE, para constar que foi realizada na data de 01/04/2025, a intimação de Camila Souza da Silva, Cleiton Campos Anverses, Elisabete Maria de Souza da Silva e Moisés Santos da Silva, para fins do cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.O. desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 10/10/2024 a 10/03/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido efetuado nos referidos registros que o devedor Cleiton Campos Anverses, foi notificado pessoalmente, e qual exerceu sua falta de cliente no termo de ciência de notificação, e os credores Camila Souza da Silva, Elisabete Maria de Souza da Silva e Moisés Santos da Silva, foram notificados as pessoas do seu credor solidário Cleiton Campos Anverses, conforme previsão contratual em cláusula de urgência de procuração reciproca, Fortaleza, 22 de abril de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).

Eu, Francisca Heloiza Siebra dos Santos, conferi, assinei.

AV.13-10.737 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Protocolo nº 111.118, em 03/07/2025. Conforme requerimento datado de 11 de julho de 2025, assinado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, apresentado e arquivado neste Cartório, fica CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na Av.08 desta matrícula, para todos os fins de direito. Fortaleza, 16 de julho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).

Eu, Francisca Heloiza Siebra dos Santos, conferi, assinei.

AV.14-10.737 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 111.118, em 03/07/2025. Conforme Ofício nº 568105/2025, datado de 16 de junho de 2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a este registro para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, 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.12, sem que o mesmo tenha sido pago. Fortaleza, 16 de julho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).

Eu, Francisca Heloiza Siebra dos Santos, conferi, assinei.

AV.15-10.737 EXIBICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 111.118, em 03/07/2025. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata o R.O. desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 10411/2025, no valor de R\$ 6.225,45 (seis mil, duzentos e cinco reais e quarenta e sete centavos), pago em 30/05/2025. Fortaleza, 16 de julho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).

Continua na Ficha Nº 04

CNM: 015735.2.0010737-61

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 0.737	Ficha 04
---	-----------------------------------	-------------

C.O.C. 111 Eu, <u>Francisca Heloiza Siebra dos Santos</u> , P.O. <u>Assinada</u>	CONFESS. ASSINADA	PARTE DO JORNAL PARTE DO JORNAL
Continua no verso		

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), AV.13, R.14, AV.15, 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 10.737. Fortaleza (CE), 16/07/2025

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 10.737
Ref. Solicitação 111118.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20250703000036
Total Emolumentos:	R\$ 4.318,90
Total Fermoju:	R\$ 240,28
Total Selo:	R\$ 108,38
Total ISS:	R\$ 215,97
Total FAADEP:	R\$ 215,97
Total FRMMP:	R\$ 215,97
Valor Total:	R\$ 5.315,47

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1 R\$ 310.272,94

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