

Registro de Imóveis da 5ª ZonaCOMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
Av. Monsenhor Tabosa, 1101 Fone (85) 3219 5050**Monique Gurgel de Souza Coelho**
OFICIALA REGISTRADORA**MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

11544

Data 18/02/2008

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento de nº 501, tipo B, localizado no 5º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTAL DE SERRAMBI, situado nesta Capital, na Rua Carlos Barbosa, nº 450, Papicu, com uma área privativa de 102,88m², área comum de 58,39m², área total de 161,27m² e fração ideal de 5,7257% do terreno onde se acha encravado o edifício, de domínio pleno (direito e útil), constituído pelos lotes 12 e 13, da quadra 29, do Loteamento Planalto Nova Aldeota, medindo 24,00m de frente por 33,00m de fundos, perfazendo uma área de 792,00m², limitando-se: ao norte (frente), com a Rua Carlos Barbosa; ao sul (fundos), com os lotes 28 e 29, de Virginia Frota Rosa; ao leste (lado direito), com o prédio nº 468, da Rua Carlos Barbosa, de Fernando Wilson Monteiro; e, ao oeste (lado esquerdo), com o prédio nº 436, da Rua Carlos Barbosa, de José Narcélio Barroso. Cabem ao apartamento as vagas de garagem nºs 14 e 15 no subsolo. Inscrição na PMF nº 574.597-7.

PROPRIETÁRIA - WR ENGENHARIA LTDA., estabelecida na Rua Leão Sampaio, nº 2721, Bairro Lagoa Seca, Juazeiro do Norte-Ce, CNPJ/MF nº 11.710.431/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR - R.03 e Av.05 da matrícula nº 512 deste Cartório.

R.01/11544 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 22 de Junho de 2004, prenotada em 31/01/2008, sob nº 28.231, lavrada no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Pacatuba-Ce, às fls. 115/116, do Livro 38, o(a)(s) proprietário(a)(s), WR ENGENHARIA LTDA., já qualificado(a)(s), VENDEU(RAM) o imóvel objeto desta matrícula a TEODORO DE JESUS GERMANO, industrial, identidade nº 96029022414-SSP-CE, CPF/MF nº 002.968.053-00, e sua mulher MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO SAMPAIO GERMANO, dentista, identidade nº 1.529.507-SSP-PE, CPF/MF nº 446.409.514-34, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carlos Barbosa, nº 450, aptº 801, Bairro Papicu, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Fortaleza, 18 de Fevereiro de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Aniadne Gaminha Brito Daiffo, conferi.
Subscrevo, Monique Gurgel de Souza Coelho, oficial/substituto.

AV.02/11544 - ÓBITO - Nos termos da certidão de óbito expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro Civil da Comarca de Juazeiro do Norte-CE, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado o falecimento de Teodoro de Jesus Germano, ocorrido no dia 14/02/2007. Fortaleza, 11 de Novembro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, conferi.
Subscrevo, Monique Gurgel de Souza Coelho, oficial/substituto.

R.03/11544 - FORMAL DE PARTILHA - Pelo Formal de Partilha datado de 16 de Setembro de 2009, prenotado em 06/11/2009, sob nº 33.752, assinado pela Drª. Christianne Braga Magalhães Cabral, Juíza de Direito da 4ª Vara da Comarca de Juazeiro do Norte-CE, extraído dos autos do Inventário dos bens deixados pelo falecimento de Teodoro de Jesus Germano, processo nº 2007.0028.7776-5, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), foi atribuído à meeira MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO SAMPAIO GERMANO, brasileira, viúva, cirurgiã dentista, identidade nº

Registro de Imóveis da 5ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 11544	Ficha 1V
---	--------------------	-------------

1.529.507-SSP-PE, CPF/MF nº 446.409.514-34, residente e domiciliada na Rua da Conceição, nº 668, aptº 804, bloco B, Centro, Juazeiro do Norte-CE, tudo conforme partilha amigável homologada por sentença datada de 18/08/2009, devidamente transitada em julgado. Fortaleza, 11 de Novembro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.04/11544 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO - Relativamente à transferência feita nos termos do R.03, foi apresentada e arquivada neste Cartório a certidão positiva de débitos de IPTU, com efeito de negativa, nº 2009/283011, expedida pela Secretaria de Finanças - PMF, em 30/10/2009, referente ao imóvel. Fortaleza, 11 de Novembro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.05/11544 - 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários, datado de 05 de Fevereiro de 2010, prenotado em 08 de Fevereiro de 2010, sob nº 34.550, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária constante do R.03, MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO SAMPAIO GERMANO, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a IVAN KASTIKAS, economista, identidade nº 01955528910-CNT-SP, CPF/MF nº 065.630.018-31, e sua mulher MARIA MARCILENE REBOUÇAS KASTIKAS, do lar, identidade nº 91005060927-SSP-CE, CPF/MF nº 810.078.683-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Frei Mansueto, nº 150, aptº 1303, Meireles, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 6.510,72 (seis mil, quinhentos e dez reais e setenta e dois centavos) com recursos próprios; R\$ 19.489,28 (dezenove mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte e oito centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) referentes ao financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Fortaleza, 18 de Fevereiro de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Anadine Carminha Brito Araújo, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.06/11544 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.05, os adquirentes, IVAN KASTIKAS e sua mulher MARIA MARCILENE REBOUÇAS KASTIKAS, já qualificados, ALIENARAM 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\$ 84.000,00 (oitenta 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 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05 de Março de 2010, no valor de R\$ 895,86 (oitocentos e noventa e cinco reais e oitenta e seis 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

Continua na Ficha Nº:02

Registro de Imóveis da 5ª Zona COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 11544	Ficha 02
---	--------------------	-------------

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, 18 de Fevereiro de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ariadne Caminha Brito Araujo, conferi.
Subscrevo, Heloiza Siebra dos Santos, oficial/substituto.

AV.07/11544 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Registro nº 461413 do Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas e 1º RTD/RPJ desta Capital, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 21/07/2017, sob nº 65.165, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ-CE, para constar que foi realizada em data de 16/07/2015, a intimação de Ivan Kastikas, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.06 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos no período de 30/01/2015 a 30/05/2015, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação, tendo sido também atestado no referido registro nº 461413 que a devedora Maria Marcilene Rebouças Kastikas encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 02 de Agosto de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.
Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

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>03/07/2023</u>
<u>Manoel</u>	
Titular/Substituto/Escrevente Autorizado	
5º Ofício de Registro de Imóveis	

Registro de Imóveis da 5ª Zona
FORTALEZA - CEARÁContinuação da Matricula
11544

Ficha 03

AV.08/11544 - CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº 324400/2022 - CESAV/BU, datado de 21 de março de 2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, assinado pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, procede-se a esta averbação para ficar consignado que fica cancelado o procedimento de intimação dos devedores fiduciários de que trata a Av.07 desta matrícula. Fortaleza, 03 de Julho de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada
Eu, MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.09/11544 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidões Notificação Registro nºs 769647 e 769648, datadas de 25 de abril de 2023, emitida pelo Cartório Moraes 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 determina o artigo 1.660 do provimento 04/2023-CGJ-CE, para constar que foi realizada em datas de 10/04/2023, 13/04/2023 e 25/04/2023, a intimação de Ivan Kastikas e Maria Marcilene Rebouças Kastikas, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.06 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 30/01/2015 a 28/02/2023, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que os devedores se encontram em local incerto ou inacessível. Fortaleza, 03 de Julho de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada
Eu, MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.10-11.544 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Protocolo nº 98.370, em 04/08/2023. Nos termos do Ofício nº 21723/2022-CESAV-BU, datado de 25 de julho de 2023, assinado pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, tendo em vista que os devedores fiduciários, Ivan Kastikas e Maria Marcilene Rebouças Kastikas, não foram localizados, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Av.09 desta matrícula, foi promovida a sua notificação por edital em datas de 24/08/2023, 25/08/2023, 26/08/2023, 27/08/2023 e 28/08/2023, no jornal O Estado, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Fortaleza, 04 de setembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada
Eu, MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.11-11.544 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 101.092, em 09/01/2024. Conforme Ofício nº 324400/2022 - CESAV-BU, datado de 22 de dezembro de 2023, 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.10, sem que o mesmo tenha sido pago. Fortaleza, 11 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada
Eu, MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

11.544

Ficha

03V

AV.12-11.544 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 101.092, em 09/01/2024. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata o R.11 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 195612016, no valor de R\$ 6.657,32 (seis mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos), pago em 28/11/2016. Fortaleza, 11 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada

Eu, Montique Chirgei de Souza Coelho, assinei.

MONTIQUE CHIRGEI DE SOUZA COELHO - TITULAR

Continua na Ficha Nº:

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), R.11, AV.12, 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 11544. Fortaleza (CE), 11/01/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

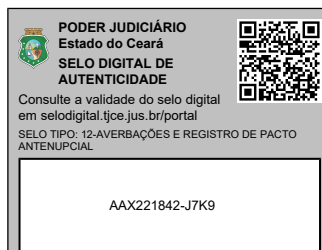
Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

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; () Vicente Marconi de Souza Coelho – Substituto; () Manuel Cândido Filho - Substituto;
() Thiago Alexandre Cavalcante Pinto; () Thiago Sales Rocha Sucupira – Substituto;
() Ana Cristina Pegado de Araújo - Escrevente Autorizada; () Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado; () Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.

VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.



Continuação da matrícula 11.544
Ref. Solicitação 101092.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20240109000012
Total Emolumentos:	R\$ 4.036,40
Total Fermoju:	R\$ 215,66
Total Selo:	R\$ 82,60
Total ISS:	R\$ 201,81
Total FAADEP:	R\$ 201,81
Total FRMMP:	R\$ 201,81
Valor Total:	R\$ 4.940,09

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1 R\$ 332.866,00

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