



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88GXR-JNBBE-ZNGR8-PCR3B>

CNM 019174.2.0040351-49

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA		M A T R I C U L A		40.351
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone(085) 3224-6931		REGISTRO GERAL		DATA 27 Dezembro 2013
BACHAREL CLAUDIO MARCELO MIRANDA BEZERRA OFICIAL BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA OFICIALA SUBSTITUTA		RUBRICA	FICHA 1	

IMÓVEL - Apartamento nº602, do EDIFÍCIO VERANO PORTEÑO, na Rua Eduardo Bezerra, nº1065, bairro São João do Tauape, nesta Capital, com área privativa de 119,77m², área comum de 77,14m² e fração ideal de 0,03125 do terreno de forma irregular, com uma área total de 1.644,07m², medindo e limitando-se: ao SUL, em dois segmentos: primeiro segmento, partindo do ponto P1 ao ponto P2 no sentido Leste-Oeste, com um ângulo interno de 113º15', por onde mede 13,00m, com a Rua Eduardo Bezerra, lado ímpar; segundo segmento: partindo do ponto P2 ao ponto P3, no sentido Leste-Oeste, com um ângulo interno de 180º18', por onde mede 22,00m, com a Rua Eduardo Bezerra, lado ímpar; ao OESTE, partindo do ponto P3 ao ponto P4 no sentido Sul-Norte, com um ângulo interno de 66º30', por onde mede 61,90m, com um terreno da Avenida Pontes Vieira, de Eneas Botelho e sua mulher Yacira Vieira Botelho; ao NORTE, em 3 segmentos: primeiro segmento, partindo do ponto P4 ao ponto P5 no sentido Oeste-Leste, com um ângulo interno de 89º40', por onde mede 20,15m, com a casa nº1234, da Avenida Pontes Vieira, de Anedite Cunha Rebouças e outros; segundo segmento, partindo do ponto P5 ao ponto P6, no sentido Norte-Sul, com um ângulo interno de 89º30', por onde mede 10,75m, com a casa nº3338, da Rua José Vilar, de Ronald Câmara e sua mulher Rita Carneiro Câmara; terceiro segmento, partindo do ponto P6 ao ponto P7, no sentido Oeste-Leste, com um ângulo interno de 274º20', por onde mede 12,27m, com a casa nº3338, da Rua José Vilar, de Ronald Câmara e sua mulher Rita Carneiro Câmara; ao LESTE, partindo do ponto P7 ao ponto P1, no sentido Norte-Sul, com um ângulo interno de 86º35', por onde mede 37,73m, com o imóvel onde se acha encravada a casa nº1079, da Rua Eduardo Bezerra, de Eleazar Magalhães Teixeira e sua mulher Maria de Lourdes Azevedo Teixeira; sendo a parte do terreno oriunda da Matrícula 15.364 deste Cartório foreira a Julio Jorge Vieira e a parte oriunda da Matrícula 23.058 deste Cartório foreira ao Desembargador Antonio Faustino Nascimento, com a vaga de garagem tripla de nº10, inscrito na PMF sob o nº801797-2.

PROPRIETÁRIA - COIGMA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA GIOVANNI MAGI LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Osvaldo Cruz, nº2200, sala 201, bairro Aldeota, CNPJ 02.363.870/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR - R-3 da Matrícula 39.449 deste Cartório, onde sob a Av-5 está averbada a construção do edifício.

Av-1-40.351 de 27 Dezembro 2013 - A convenção de condomínio está registrada sob o nº3353, do Livro 3, deste Cartório. *Ass: José Sérgio Siqueira*

R-2-40.351 de 27 Dezembro 2013 - Pelo instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda e financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, de 13 de Novembro de 2013, prenotado em 27.12.2013 sob o nº177.728, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **MARCOS VENICIUS MATOS DUARTE**, brasileiro, advogado, CPF 170.651.353-49 e à sua mulher **VERONICA COUTINHO CAVALCANTE DUARTE**, brasileira, advogada, CPF 000.431.313-52, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Paula Ney, nº400, aptº 602, Aldeota, por R\$563.000,00, pagos da seguinte forma: R\$163.000,00 recursos próprios e R\$400.000,00 financiamento concedido pela **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**. *Ass: José Sérgio Siqueira*

R-3-40.351 de 27 Dezembro 2013 - Pelo contrato do R-2-40.351, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº1374, 16º andar, São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, em garantia do integral pagamento do crédito concedido no instrumento particular ora registrado, no valor total de R\$422.200,85, sendo: valor do financiamento a ser destinado aos ora devedores, Marcos Venicius Matos Duarte e à sua mulher Veronica Coutinho Cavalcante Duarte: R\$400.000,00; Valor do financiamento desti-



Valide aqui

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FICHA Nº
40.351	1	2
VERSO		

ado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$22.200,85; (custas cartorárias: R\$970,85; ITBI: R\$20.250,00; tarifa de avaliação física do imóvel: R\$400,00 e tarifa de avaliação jurídica do imóvel: R\$580,00); Forma de Pagamento do Financiamento: Prazo: 310 meses; Número de parcelas: 310 parcelas; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 13/12/2013; Data de vencimento da última parcela mensal: 13/09/2039; Taxa de juros: Efetiva - 9,4000% ao ano, Nominal - 9,0178% ao ano; Valor total da prestação mensal inicial: R\$4.954,90. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores possuidores diretos e a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$675.000,00; consta do título demais cláusulas e condições. *Boa fé* José Sérgio Siqueira de Farias.

Av-4-40.351 de 27 Dezembro 2013 - Em 13 de Novembro de 2013, referente ao Crédito de que trata o R-3-40.351, foi emitida pela credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural, nº3769, série: 2013, Local: São Paulo-SP, prenotada em 27.12.2013 sob o nº177.728, tendo como Custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede na Avenida das Américas, nº500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CNPJ 36.113.876/0001-91.

Boa fé José Sérgio Siqueira de Farias.

Av-5-40.351 de 27 Dezembro 2013 - A escritura de pacto antenupcial do casal Marcos Venicius Matos Duarte e Veronica Coutinho Cavalcante Duarte, está registrada sob o nº3413, do livro 3, deste Cartório. *Boa fé* José Sérgio Siqueira de Farias.

Av-6-40.351 de 6 Abril 2017 - Conforme requerimento de 20 de Janeiro de 2017, da Caixa Econômica Federal - CEF, credora conforme declaração da custodiante, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, de 12 de Janeiro de 2017, prenotado em 30.12.2016 sob o nº209.052, **averba-se** que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários do contrato registrado sob o R-3 desta matrícula *Juchemiliane de Farias Queiroz* Tudmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-7-40.351 de 11 Agosto 2017 - De acordo com o art.822-G do Provimento nº08/2014 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, **averba-se o resultado da intimação** dos devedores fiduciários do contrato objeto do R-3-40.351, conforme Certidão do 1º Registro de Títulos e Documentos desta Capital, de 21 de Julho de 2017, registrada sob o microfilme nº00519793, o destinatário foi notificado pessoalmente o qual exarou sua nota de ciência e Certidão de 24 de Julho de 2017, registrada sob o microfilme nº00519870, na qual consta que a destinatária encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. *Boa fé*

Boa fé Ana Cristina Araújo Leite Ary.

Av-8-40.351 de 5 Dezembro 2017 - Conforme requerimento de 24 de Novembro de 2017, da Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, credora fiduciária, prenotado em 30.12.2016 sob o nº209.052, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, tendo em vista que, os fiduciários foram intimados a satisfazer, no prazo de 15 dias, Art.26, §§ 1º, 3º e 4º, da Lei nº 9.514/97, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. *Boa fé* Ana Cristina Araújo Leite Ary.

Av-9-40.351 de 5 Dezembro 2017 - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-8-40.351, foi recolhido em 28/09/2017, VALOR PAGO: R\$ 13.500,00, conforme relatório de consulta da DTI nº13908/2017. *Boa fé*

Boa fé Ana Cristina Araújo Leite Ary.

Av-10-40.351 de 10 Dezembro 2024 - Conforme requerimento da Caixa Econômica Federal-CEF, de 26 de Novembro de 2024, prenotado em 05.12.2024 sob o nº271.452, acompanhado de Auto Negativo de 1º Leilão Público Extrajudicial, de 27 de Março de 2024 e



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88GXR-JNBBE-ZNGR8-PCR3B>

MATRÍCULA	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA	C N M
40.351	2	CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA R. SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 TEL.: (085) 3224-6931 REGISTRO GERAL	019174.2.0040351-49

Auto Negativo de 2ª Leilão Público Extrajudicial, de 11 de Abril de 2024, assinados pelo Leiloeiro Público Oficial, Elton Luiz Simon, matrícula Jucepar 09/023-L, **averba-se** a extinção da dívida referida no R-3-40.351, pelo fato dos leilões terem sido negativos. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.*

Av-11-40.351 de 28 Agosto 2025 - Por autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de credora, de 18 de Agosto de 2025, prenotada em 20.08.2025 sob o nº278.345, acompanhada da declaração de custódia, de 16 de Janeiro de 2025, **cancela-se** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural objeto da Av-4-40.351. *Flávia Marcela Soares Silveira.*

Certifico que foi prenotado neste Cartório sob o nº3-N 260.087, em 30.10.2023, o Ofício nº18/2023, de 12.07.2023, da 16ª Unidade do Juizado Especial Cível desta Capital, referente ao Processo nº3000649-10.2021.8.06.0009, em que são partes: Exequente: Edifício Verano Porteno e Executado: Marcos Venícios Matos Duarte, sendo aguardada providência para cumprimento. Fortaleza, 28 de agosto de 2025.---ASSINADO DIGITALMENTE---

- Custas e Emolumentos Incidentes
Nº do Atendimento: 20250820000127
Total Emolumentos: 183,44
Total FERMJUI: 14,14
Total FAADep: 9,17
Total FRMMP: 9,17
Total Selos: 35,56
Total ISS: 9,17
Valor Total: 260,65
- Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Código(s): 007025, 007018, 007019, 005023, 007020

() ANDREA AIRES SARAIVA
() LEILIANE MARIA DIAS BARROS

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS. ART. 1.052, §4º DO PROVIMENTO 04/2023 DA CGJ/CE.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 1
Distribuição/Microfilmagem
Nº
ABP215167-H4E9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 4
Certidão
Nº
ABR927645-L9P9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO TIPO 12
Averbação/Reg.Pacto Antenupcial
Nº
ABQ131205-G5X9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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