CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ

RUA PEDRO I, 761 — TELEFONE: 231-9877

ANA TERESA ARAÚJO MELLO FIUZA - Oficiala
PAULO AIRTON FILHO - Substituto

MATRÍCULA 37.022

REGISTRO GERAL

DATA 16/Julho/1986

RUBRICA

FOLHA 1

Registro de Imóveis 2º Ofício Fortaleza - Ceará

IMÓVEL - Um apartamento de nº 203 do bloco "C", do Edifício RESIDENCIAL JOÃO PAULO II, situado nesta Capital na Rua Mundica Paula, nº 681, no bairro de Parangaba, com 82,84 m² de área e fração ideal de 0,003572 % do terreno em que se acha encravado, de forma irregular, com área de 23.140,88 m², com as demais caracteristicas constantes na Matricula Nº 22.050, deste Cartório.
PROPRIETÁRIA - GAMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, empresa de construcao com sede nesta Capital, na Av. 13 de maio, nº 255, CGC (MF) Nº 05.614.136/0001-65.
TÍTULO AQUISITIVO - Matricula Nº 22.050, deste Cartório.

R.01/37022 - Pelo contrato por instrumento particular de **COMPRA E VENDA** com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, datado de 16 de dezembro de 1985, devidamente assinado pelas partes em 05 (cinco) vias, uma das quais arquivada neste Cartório, a proprietária, GAMA Indústria e Comércio Ltda., já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, à GERALDO HERMES DE OLIVEIRA LEITÃO, brasileiro, solteiro, bancário, CPF N. 139.323.223-04, residente e domiciliado nesta Capital,...; pelo valor de Cr$ 104.940.360. Fortaleza, 16 de julho de 1986. Eu, Oficiala fiz datilografar e subscreví.

R.02/37022 - Pelo contrato referido no R.01 o(s) adquirente(s) **HIPOTECOU(ARAM)** o imóvel objeto da presente matrícula, à BEC - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., instituição financeira, com sede nesta Capital, na Avª Pontes Vieira, nº 134, CGC (MF) Nº 09.526.641/0001-59, para garantia de uma dívida no valor de Cr$ 104.940.360, a ser paga pelo(s) devedor(es) no prazo de 324 meses, sendo o valor da prestação inicial de Cr$ 640.078, vencendo-se a primeira em 30 de Janeiro de 1986, à taxa nominal de juros de 6,0 %, correspondente à taxa efetiva de 6,168 %, sendo o encargo mensal de Cz$ 751.630, constando to titulo multa e outras condições. Fortaleza, 16 de julho de 1986. Eu, Oficiala fiz datilografar e subscreví.

AV.03/37022 = "Certifico que, a dredora BEC CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, dá em **CAUCÃO**, ao BANCO NACIONAL DA HABITACÃO - BNH, os seus direitos creditórios decorrentes do empréstimo com mútuo hipotecário, em garanpia do contrato existente entre ambos, tudo conforme o R.02, desta matricula. Fortaleza, 16 de julho de 1986. Eu, Oficiala fiz datilografar e subscreví.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerra-se a presente ficha Nº 01, Matrícula 37022 ... que terá sua continuidade na Ficha nº 02, em virtude da implantação do processo de informatização já em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante editoração eletrônica. Fortaleza(CE) 22/1/1999.
Ass. (Tttular / Substituto)

MATRÍCULA 37022 | FICHA 1 VERSO | Continua na Ficha N.º 2

Registro de Imóveis 2º OFÍCIO Fortaleza Ceará

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 37022	Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula No.37022, vindos da ficha Nº01 . ////////////////////////////

AV.04/37022 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Nos termos da 77ª Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 31 de Julho de 1989, homologada e publicada no D.O. do Estado nº 15.341, o BANCO DO ESTADO DO CEARÁ S/A - BEC, CGC/MF nº 07.196.934/0001-90, incorporou a BEC Crédito Imobiliário S/A. Fortaleza, 22 de dezembro de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, Cláudia Vasconcelos Rocha, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Maria Darlene Braga Araújo, oficial/substituto.

AV.05/37022 - CESSÃO DE CRÉDITO - De conformidade com o Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças, datado de 08 de dezembro de 1998, prenotado em 05/11/99 sob o nº 151005, apresentado e arquivado nesta Serventia, devidamente assinado pelas partes contratantes, o Banco do Estado do Ceará S/A - BEC cedeu seu crédito hipotecário consignado nesta matrícula, ao ESTADO DO CEARÁ. Fortaleza, 22 de dezembro de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) /////////
Eu, Cláudia Vasconcelos Rocha, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Maria Darlene Braga Araújo, oficial/substituto.

AV.06/37022 - CESSÃO DE CRÉDITO - De acordo com o Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças, datado de 08 de dezembro de 1998, prenotado em 05/11/99 sob o nº 151005, apresentado e arquivado nesta Serventia, devidamente assinado pelas partes contratantes, o ESTADO DO CEARÁ cedeu seu crédito hipotecário consignado nesta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 22 de dezembro de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, Cláudia Vasconcelos Rocha, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Maria Darlene Braga Araújo, oficial/substituto.

AV.07/37022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação, conforme autorização da credora apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 13/09/2011 sob o nº 228772, para constar que FICA CANCELADA a hipoteca de que trata o R.02, desta matrícula. Fortaleza, 16 de Setembro de 2011. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////
Eu, Ana Paula Matos Soares, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Flávio Mesquita Rocha, oficial/substituto.

AV.08/37022 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme autorização da credora, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 13/09/2011 sob o nº 228772, para constar que FICA CANCELADA a caução averbada sob o nº 03, desta matrícula. Fortaleza, 16 de Setembro de 2011. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, Ana Paula Matos Soares, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Flávio Mesquita Rocha, oficial/substituto.

AV.09/37022 - Procede-se a esta averbação, com amparo no artigo 213 Inciso I, letra a, da Lei 6.015/73, para constar que de acordo com a Matrícula nº 22.050, deste Ofício Imobiliário, o Edifício Residencial João Paulo II, onde se localiza o apartamento objeto desta matrícula, encontra-se encravado em terreno de forma irregular, com uma área total de 23.140,88m², com as seguintes características e confrontações: AO NORTE, 275,76m com a Rua Mundica Paula; AO SUL, 215,32m em linhas quebradas, em sentido nascente-poente, partindo da esquina da Rua Canarana com a Via Férrea ramal para Mucuripe em ângulos internos de 125°33' com

Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 37022	Ficha 02

33,08m; 142°32' com 32,70m, 252°08' com 30,25m; 178°08' com 26,36m; 139°39' com 16,19m; 181°34' com 36,45m; 186°34' com 27,65m e, finalmente, de 210°26 com 12,64m, limitando-se com terras da Rede Ferroviária Federal S/A, na margem da Estrada de Ferro-Ramal para o Mucuripe; AO NASCENTE, 163,68m em dois segmentos: o primeiro, em ângulo interno de 89°00' com 4,80m e, o segundo em ângulo interno de 133°01' com 158,88m, confina-se com a Rua Canarana; AO POENTE, 51,60m em dois segmentos: o primeiro, partindo da esquina da atual Rua Mundica Paula com a Rua Luiz Sá (antes Rua Pedro II), em direção norte-sul, em ângulo interno de 102°50', este em relação a Rua Mundica Paula, com 34,30m; o segundo, em direção norte-sul, em ângulo interno de 166°10' com 17,30m, confinado-se com a Rua Luiz Sá (antes Rua Pedro II), com terras da Rede Ferroviária Federal S/A, na margem da Estrada de Ferro - Ramal para o Mucuripe. Fortaleza, 05 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////
Eu, Ana Paula Matos Dias, conferi. ////////////////////
Subscrevo, [signature] oficial/substituto.

AV.10/37022 - CASAMENTO - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 22/10/2012 sob o nº 238168, para constar que o proprietário, Geraldo Hermes de Oliveira Leitão, contraiu matrimônio em 10 de Junho de 1992, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Maria Celia Alves da Silva, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 210.107.573-34; passando a nubente após o casamento a usar o nome de MARIA CELIA ALVES LEITÃO. Fortaleza, 05 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Ana Paula Matos Dias, conferi. ////////////////////
Subscrevo, [signature], oficial/substituto.

R.11/37022 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Constituição de Usufruto Vitalício, datada de 26 de Janeiro de 2012, lavrada no Cartório Péricles Júnior, 9º Ofício de Notas, desta Capital, no livro nº 179, às fls. 141/142, prenotada em 22/10/2012 sob o nº 238168, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a CREUSA CONCEIÇÃO GONÇALVES RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.026.323-65, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Mundica Paula, nº 681, aptº 203, bairro Parangaba, pelo valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Fortaleza, 05 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) /////
Eu, Ana Paula Matos Dias, conferi. ////////////////////
Subscrevo, [signature] oficial/substituto.

R.12/37022 - USUFRUTO VITALÍCIO - Nos termos da Escritura Pública, referida no R.11, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em usufruto vitalício em favor de AURENI GONÇALVES DE SOUSA, brasileira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.483.523-34, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77, com Ubaldo Rodrigues, brasileiro, militar, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.672.253-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mundica Paula, nº 681, aptº 203, bairro Parangaba, para qua a partir da data da escritura, possa dele usar e gozar com bem lhe aprouver, passando ao estado de usufrutuária, em virtude da referida transação, a deter temporariamente todo domínio, direito, ação e posse sobre o referido imóvel, e revertendo o mesmo em favor da compradora, após o falecimento da usufrutuária. Fortaleza, 05 de

Continua na Ficha No: 03

CNM: 015669.2.0037022-07

Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 37022	Ficha 01

Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////
Eu, _____ conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____ oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 02, com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669.2.0037022-07.

Fortaleza, 01 / 08 /2024.

Ass: _____
Titular/Substituto

Mª do Socorro Pinheiro Maia
Escrevente Substituta

Registro de Imóveis 2º OFÍCIO Fortaleza - Ceará

EM BRANCO

Continua na Ficha No:04

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0037022-03	Ficha 04

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula No.015669.2.0037022-03, vindos da ficha N°03 . ////////////

AV.13/015669.2.0037022-03 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM - Procede-se a esta averbação para constar que fica renumerada a presente matrícula, que passa a ser identificada com o código nacional de matrícula - CNM n° 015669.2.0037022-03. Este ato foi praticado nos termos do Provimento n° 143/2023 do CNJ. Fortaleza, 09 de agosto de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////
Eu, Bruna Monteiro de Freitas, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Margarete Souza Neris, oficial/substituto.

R.14/015669.2.0037022-03 - RENÚNCIA DE USUFRUTO - Procede-se a este registro para constar que os usufrutuários, Aureni Gonçalves Rodrigues e seu marido Ubaldo Rodrigues, já qualificados, renunciaram ao usufruto referido no R.12 desta matrícula. Este ato foi praticado nos termos da escritura pública de renúncia de usufruto, datada de 04 de agosto de 2023, lavrada no 9° Tabelionato de Notas desta capital - Cartório Oliveira Souza, no livro n° 224, às fls. 230 a 231, prenotada em 04/08/2023 sob o n° 337166. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPFs de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 09 de agosto de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////
Eu, Bruna Monteiro de Freitas, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Margarete Souza Neris, oficial/substituto.

R.15/015669.2.0037022-03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a este registro para constar que a proprietária referida no R.11 transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514, de 20/11/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2235 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42. Esta alienação se dá como forma de garantia do pagamento de uma dívida no valor de R$ 95.797,11 (noventa e cinco mil, setecentos e noventa e sete reais e onze centavos), a ser amortizada no prazo de 96 parcelas. As taxas de juros contratadas correspondem a encargos remuneratórios efetivos de 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano. O valor estimado da parcela é de R$ 2.040,75, vencendo-se a primeira parcela em 29/10/2023 e a última em 29/08/2031. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Constam no título multa e outras condições. Este ato foi praticado nos termos da cédula de crédito bancário n° 0010390674 (Alienação Fiduciária de Imóvel), emitida pela proprietária, datada de 29 de agosto de 2023, prenotada em 08/09/2023 sob o n° 338094, assinada pelas partes contratantes em 04 (quatro) vias, uma das quais ficou arquivada neste ofício imobiliário. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CPF da proprietária referida neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 08 de setembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Ana Paula Matos Reis, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Margarete Souza Neris, oficial/substituto.

AV.16/015669.2.0037022-03 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 13/03/2024 a intimação de Creusa Conceição Gonçalves Rodrigues, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 02 a 05. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 776286 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Morais Correia, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 16/01/2024 sob o nº 341468, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.663 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada pessoalmente, a qual exarou a sua ciência no documento de notificação. Fortaleza, 12 de abril de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu Sonya Cristina da Silva, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Margarete Maria Louis, oficial/substituto.

AV.17/015669.2.0037022-03 - RATIFICAÇÃO DE ATOS - Procede-se a esta averbação para consignar que a presente matrícula foi novamente digitada em virtude da ficha original arquivada neste ofício imobiliário encontrar-se ilegível, impossibilitando sua reprodução e leitura eletrônica, ratificando contudo nesta oportunidade todos os atos compreendidos na matrícula original para que surta os efeitos devidos. Fortaleza, 16 de abril de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu Sonya Cristina da Silva, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Margarete Maria Louis, oficial/substituto.

AV.18/015669.2.0037022-03 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) 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, datado de 14 de maio de 2024 e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 9121/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 13/05/2024, no valor de R$ 3.200,00, prenotados em 14/05/2024 sob o nº 344573 e arquivados 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 Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ do proprietário referido neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 20 de maio de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Jaimara Domingos Duarte, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Karine Silva Magalhães, oficial/substituto.

EM BRANCO

Continua na Ficha No: 05

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	MATRICULA 015669.2.0037022-03	Ficha 05

Continuação da certidão da matrícula nº 015669.2.0037022-03, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, que tem como último ato AV.18, datado de 20/05/2024.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:00 h 23/05/2024. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:00 h 23/05/2024.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0037022-03

Fortaleza, 23/05/2024.

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)
_ Ana Teresa Araújo Mello Flúza
_ Marcos Klein Antunes
X Ana Beatriz Araújo Rabelo
_ Ana Lúcia Lopes da Costa
_ Maria Erika de Souza Silva
_ Fernanda Jamille da Silva Ferreira
_ Iara Thayná da Silva Vieira
_ Isabel Morais da Costa
_ Keyle Maria Rogério Nogueira
_ Sarah Raquel Ferreira de Souza
_ Talita Araújo Barros
_ Thaís Nascimento Nogueira
_ Vanessa Farias de Sousa

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATENDIMENTO: 20240514000115
TOTAL EMOL.:3.885,56
TOTAL FERMOJU:208,11
TOTAL SELO:62,92
TOTAL ISS:194,28
TOTAL FAADEP:194,28
TOTAL FRMMP:194,28
VALOR TOTAL: 4.739,43
Base de cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R$ 160.000,00

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos:
Códigos:7025,7020,7013,7010,7009,5023.

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.1135, E POR 90 DIAS, CONFORME ART.1502, XV, § 4º, TODOS DO PROVIMENTO 04/2023 -CGJ/CE.

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:04-CERTIDÃO
ABE098333-H9M9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS
ABD801433-G8M9