

Registro de Imóveis da 5ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
 Av. Barão de Studart, 330 Fone (85) 3219 5050

Monique Gurgel de Souza Coelho
 OFICIALA REGISTRADORA

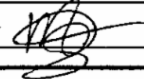
MATRÍCULA
 REGISTRO GERAL

12647

Data 27/05/2009

Ficha 1

Rubrica



IMÓVEL - O apartamento de nº 502 do EDIFÍCIO PONTAL DO PLANALTO, situado nesta Capital, na Rua Oliveira Viana, nº 400, Papicu, com uma área de uso privativo de 99,44m², área comum de 25,96m², área total de 125,40m² e fração ideal de 10% do terreno onde se acha encravado o edifício, constituído pelo lote 16, da quadra 04, do Loteamento Planalto Nova Aldeota, conforme planta aprovada pela PMF, medindo 16,00m de frente por 33,00m de fundos, perfazendo uma área total de 528,00m², limitando-se: ao norte (frente), com a Rua Oliveira Viana, sem denominação oficial, antes conhecida como Rua Fernando Ferrari; ao sul (fundos), com o lote 32, de José Firmo Neto; ao leste (lado direito), com a Rua Valdetário Mota, anteriormente Rua Des. Valdetário Pinheiro Mota; e ao oeste (lado esquerdo), com o lote 15, de Francisco Alves Cavalcante Neto. Cabem ao apartamento 02 (duas) vagas de garagem.

PROPRIETÁRIOS - MARCOS AURÉLIO VIEIRA MADEIRO, aposentado, identidade nº 232.807-SPSP-CE, CPF/MF nº 001.667.073-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA TEREZA HENRIQUES MADEIRO, do lar, identidade nº 509.500-SPSP-CE, CPF/MF nº 191.268.593-00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Visconde de Mauá, nº 500, aptº 501, Meireles.

REGISTRO ANTERIOR - R.01 e Av.04 da matrícula 3.113 deste Cartório.

 AV.01/12647 - DIVÓRCIO - Conforme averbação constante da certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil da 3ª Zona desta Capital, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o casal Marcos Aurélio Vieira Madeiro e Maria Tereza Henriques Madeiro, teve seu divórcio litigioso decretado por sentença do Dr. Clécio Aguiar de Magalhães, M.M. Juiz de Direito da 14ª Vara de Família desta Capital, datada de 27/04/2005, devidamente transitada em julgado, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, Maria Tereza Henriques Pacifico. Fortaleza, 27 de Maio de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, _____, conferi. //
 Subcrevo, *Monique Gurgel*, oficial/substituto.

 AV.02/12647 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Conforme certidão expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil desta Capital, apresentada e arquivada neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que a proprietária Maria Tereza Henriques Pacifico, já qualificada, contraiu matrimônio com Raymond Joseph Sackett, norte-americano, empresário, passaporte nº 230730441648-Michigan-USA, CPF/MF nº 740.708.601-00, casamento este realizado em Kalamazoo, Michigan, Estados Unidos da América, na data de 14/10/2005, sob o regime de separação total de bens, passando a nubente a adotar o nome de MARIA TEREZA SACKETT. Fortaleza, 27 de Maio de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, _____, conferi. //
 Subcrevo, *Monique Gurgel*, oficial/substituto.

 AV.03/12647 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o Edifício Pontal Do Planalto, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, conforme convenção registrada sob nº 493, do

<h5>Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura-5J6Y-KGK2-LCLN-9F44>.</h5>

Registro de Imóveis da 5ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 12647	Ficha 1V
---	--------------------	-------------

Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR
 Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

AV.04/12647 - INSCRIÇÃO NA PMF - Conforme consulta da DTI, nº 7759/2019, emitida pelo SEFIN-PMF, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito na PMF sob o nº 524.398-0. Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR
 Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

AV.05/12647 - CONDOMÍNIO PRO INDIVISO - Conforme termo de audiência, datado de 27 de abril de 2005, emitido por ordem da Dra. Maria Sirene de Sousa Sobreira, Juíza de Direito respondendo pela 14ª Vara de Família desta Capital, extraído dos autos do processo nº 2000.0138.3777-0 (9229), Divórcio Direto Litigioso, em que figura como autora Maria Tereza Henriques Madeiro, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula, ficou em condomínio pro indiviso, na proporção de 50% para cada, em nome de MARIA TEREZA SACKETT e MARCOS AURÉLIO VIEIRA MADEIRO. Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR
 Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

R.06/12647 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 29 de maio de 2019, prenotada em 01/02/2022, sob nº 88.630, lavrada no Cartório João Gomes da Silva - 1º Ofício de Notas e Registros de Pentecoste-CE, às fls. 231/232, do Livro N-07, o proprietário MARCOS AURÉLIO VIEIRA MADEIRO, já qualificado, VENDEU a parte que lhe cabia do imóvel objeto desta matrícula, corresponde a 50%, a CAMILA MADEIRO FROTA, servidora pública, CPF/MF nº 622.111.883-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com JOSÉ CLÁUDIO FROTA NETO, corretor, CPF/MF nº 258.507.683-00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Oliveira Viana, nº 400, Aptº 502, Papicu, pelo valor de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais). Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR
 Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

AV.07/12647 - DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA - Relativamente à transferência de que trata o R.06 desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Cartório a declaração de anuência datada de 20 de setembro de 2021, assinada pela proprietária Maria Tereza Sackett, que renunciou inteiramente ao seu direito de preferência em relação a aquisição de que trata o referido R.06. Fortaleza, 03 de Fevereiro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR
 Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

TERMO DE ENCERRAMENTO
 Declaro encerrada a presente FICHA nº 01, que terá continuidade na FICHA nº 02 desta matrícula, em virtude da alteração no padrão de formatação das fichas das matrículas.
 Fortaleza (CE) 10/11/2024
Marcia M. B. Moraes
 Titular/Substituto/Escrevente Autorizado
 5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua na Ficha Nº:

Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 5J6Y-KGK2-LCLN-9F44.</h5>

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 12.647	Ficha 02
--	------------------------------------	----------

R.8-12.647 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 106.806, em 08/11/2024. Pelo instrumento particular com força de escritura pública de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10191462309, datado de 30 de outubro de 2024, apresentado e arquivado neste Cartório, os proprietários CAMILA MADEIRO FROTA seu cônjuge JOSÉ CLÁUDIO FROTA NETO e MARIA TEREZA SACKETT com a anuência de seu cônjuge RAYMOND JOSEPH SACKETT, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a CLAUDINEI RICARDO DE OLIVEIRA TRAJANO, brasileiro, divorciado, advogado, CPF/MF nº 846.196.603-10, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Professor José Arthur de Carvalho, nº 2200, Aptº 202, Bloco 58, Lagoa Redonda, pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) com recursos próprios; e R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A. Fortaleza, 19 de novembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
 Eu, Thiago Alexandre Cavalcante Pinto, assinei. THIAGO ALEXANDRE CAVALCANTE PINTO - SUBST.

R.9-12.647 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 106.806, em 08/11/2024. Pelo instrumento particular referido no R.08, o adquirente CLAUDINEI RICARDO DE OLIVEIRA TRAJANO, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo - SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 208.000,00 (duzentos 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 420 meses, e será feita por meio de prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira prestação no dia 30/11/2024, no valor de R\$ 2.418,80 (dois mil, quatrocentos e dezoito reais e oitenta centavos), e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa efetiva de juros anual de 11,89%, taxa nominal de juros anual de 11,2874%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9406%, taxa nominal de juros mensal de 0,8952%, taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,9900%, taxa nominal de juros anual com benefício de 10,4724%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,8727%, taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,8727%, tendo o imóvel sido avaliado para fins de leilão em R\$ 309.000,00 (trezentos e nove mil reais). Para os fins previstos no artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi estipulado o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 19 de novembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
 Eu, Thiago Alexandre Cavalcante Pinto, assinei. THIAGO ALEXANDRE CAVALCANTE PINTO - SUBST.

AV.10-12.647 - AVERBAÇÃO DE CEP - Protocolo nº 112.478, em 11/09/2025. Conforme extrato de IPTU emitido pela SEFIN-PMF, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o CEP do endereço do imóvel

Continua no verso

Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura> - 5J6Y-KGK2-LCLN-9F44.</h5>

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 12.647	Ficha 02V
--	---------------------	--------------

objeto desta matrícula e nº 60.181-255. Fortaleza, 11 de novembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Marcus Venicius Alencar de Medeiros, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

Eu, Manuel Cândido Filho, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.11-12.647 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 112.478, em 11/09/2025. Conforme Ofício nº 625711/2025, datado de 22 de setembro de 2025, e Certidão Notificação Registro nº 788209, datada de 20 de outubro de 2025, emitida pelo Cartório Moraes Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determinam os artigos 1.663 e 1.668 do provimento 04/2023-CGJ-CE, para constar que foi realizada na data de 18/10/2025, a intimação de Claudinei Ricardo de Oliveira Trajano, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.09 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 30/06/2025 a 31/08/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 11 de novembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Marcus Venicius Alencar de Medeiros, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

Eu, Manuel Cândido Filho, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.12-12.647 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 114.083, em 05/12/2025. Conforme requerimento datado de 01 de dezembro de 2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, 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.11, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 17 de dezembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Marcus Venicius Alencar de Medeiros, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, Manoel Curgel de Souza Coelho, assinei. MANOEL CURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.13-12.647 PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 114.083, em 05/12/2025. Relativamente à transferência de que trata a Av.12 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 26058/2025, no valor de R\$ 6.180,00 (seis mil, cento e oitenta reais), pago em 27/11/2025. Fortaleza, 17 de dezembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Marcus Venicius Alencar de Medeiros, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, Manoel Curgel de Souza Coelho, assinei. MANOEL CURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.14-12.647 - PUBLICIDADE DE LEILÃO NEGATIVO - Protocolo nº 115.839, em 18/03/2026. Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, datado de 26 de março de 2026, acompanhado do Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, realizado em 25/02/2026, e Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão, realizado em 11/03/2026, ambos assinados por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeira pública oficial, inscrita na JUCESP sob o nº

Continua na Ficha Nº: 03

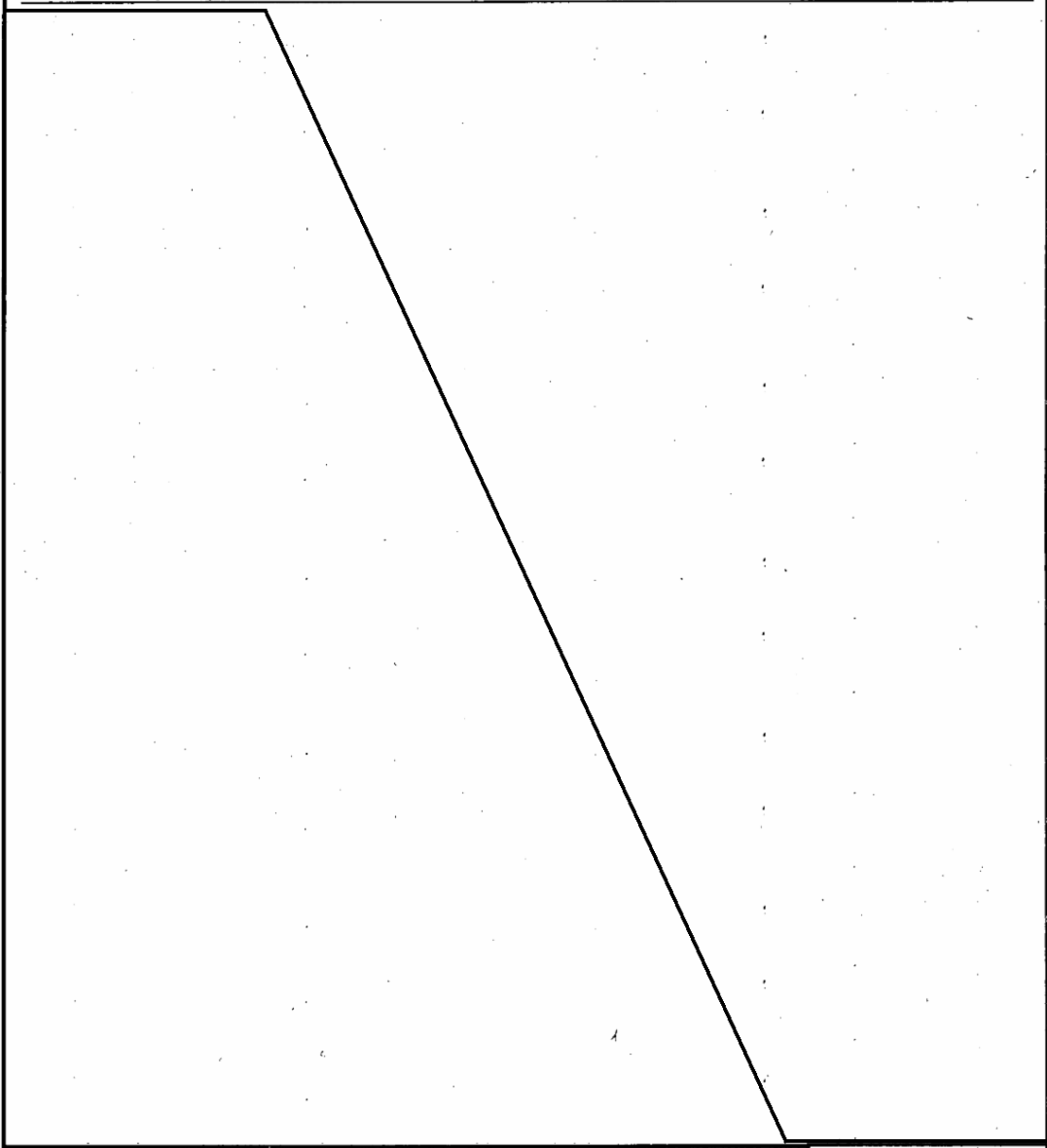
<h5>Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura> - 5J6Y-KGK2-LCLN-9F44.</h5>

<p>Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Continuação da Matrícula 12.647</p>	<p>Ficha 03</p>
--	--	-----------------

836, apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, depois de abrir os leilões com as formalidades de estilo e apregoar o imóvel objeto desta matrícula, não foi oferecido qualquer lance, tendo sido estabelecido o preço mínimo de R\$ 297.862,57 (duzentos e noventa e sete mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e sete centavos) no 1º Leilão, e R\$ 226.128,42 (duzentos e vinte e seis mil, cento e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos) no 2º Leilão. Fortaleza, 02 de abril de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.):///

Eu, *[assinatura]*, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
 Eu, *[assinatura]*, assinei. MONTQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos: R\$ 66,06 ISS: R\$ 3,30. FERMOJ0: R\$ 5,89. FAADEP: R\$ 3,30. FRMMP: R\$ 3,30. Valor Selo: R\$ 22,72. Valor total: R\$ 104,57. Selo utilizado: ABY537382 - I5I9



Continua no verso

<h5>Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura> - 5J6Y-KGK2-LCLN-9F44.</h5>

CERTIDÃO

Solicitação 329.858

Certifico que os atos constantes na presente certidão são os únicos assentamentos na matrícula nº **12.647**.

ASSINADO DIGITALMENTE.

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

5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-Ce.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS (ART. 1.135, CAPUT, DO PROV. 04/2023 DA CGJ DO TJ/CE), EXCETO PARA FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS. (ART. 1.502, § 4º, PROV. 04/2023 DA CGJ DO TJ/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.

Eu, Clara Maria da Silva Lima Farias, dei busca em 15/05/2026 às 13:47hs nos expedientes judiciais oriundos do Poder Judiciário e Títulos Envolvidos.

- () 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;
(X) Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado;
() Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.

**ESTA CERTIDÃO NÃO É VÁLIDA PARA FINS DE USUCAPIÃO.
VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.**

Fortaleza (CE), 15 de maio de 2026



CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20260515000005
Total Emolumentos:	R\$ 39,82
Total Fermoju:	R\$ 1,95
Total Selo:	R\$ 10,95
Total ISS:	R\$ 1,99
Total FAADEP:	R\$ 1,99
Total FRMMP:	R\$ 1,99
Valor Total:	R\$ 58,69

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7019 e 7020