



<p align="center">Registro de Imóveis da 2ª Zona</p> <p align="center">FORTALEZA – CEARÁ</p> <p align="center">Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 – 1º Andar</p> <p align="center">Fone (085) 3052-1900 – Fax:3052-1911</p> <p align="center"><i>Ana Teresa Araújo Mello Fiuza – Oficiala</i> <i>Margarete Moreira Maciel - Substituta</i></p>	<p align="center">MATRÍCULA</p> <p align="center">REGISTRO GERAL.</p>	<p align="center">90631</p>
	<p>Data 25/08/2014</p>	<p>Ficha 1</p>
	<p>Rubrica <i>Ana Teresa</i></p>	



IMÓVEL - Um apartamento de nº 1803, localizado no 18º pavimento do Edifício Amazonas, situado nesta Capital, na Av. Heráclito Graça, nº 733, bairro Centro, com área total privativa de 106,44m², sendo que dessa área 85,74m² será de área privativa principal e 20,70m² de área privativa acessória que corresponde a área de vagas de garagem, 53,68m² de área comum, 160,12m² de área total de construção, com direito a 02 (duas) vagas de garagem de nºs 28 e 29 no 1º pavimento garagem, e com uma fração ideal de 0,009540, do terreno em que se acha encravado o referido edifício, de formato irregular denominado Terreno 01, ligado pelos pontos "P1-P2-P3-P4-P5" com uma área total de 3.335,65m², fazendo esquina com a Rua Nogueira Acioli, medindo e extremando: AO SUL (frente), com a Av. Heráclito Graça, por onde mede 49,00m do P1 ao P2; AO POENTE (lado direito), com a Rua Nogueira Acioli, por onde mede 68,45m do P2 ao P3; AO NORTE (fundos), com o terreno 02, por onde mede 11,05m do P3 ao P4 e 46,40m do P4 ao P5; e, AO NASCENTE (lado esquerdo), com parte do prédio nº 1246 da Rua Gonçalves Ledo, de propriedade da Organização Bezerra de Melo, por onde mede 58,30m do P5 ao P1, fechando a poligonal.

PROPRIETÁRIA - MD CE AMAZONAS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Av. Santos Dumont, 2828, loja 02, bairro Aldeota, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.202.901/0001-82.

REGISTRO ANTERIOR - R.01 da Matrícula nº 82.589, deste Ofício Imobiliário.

AV.01/90631 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 08/08/2014 sob o nº 256544, para constar que a presente matrícula foi aberta por solicitação da proprietária, acima qualificada. Fortaleza, 25 de Agosto de 2014.
(Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu *Ana Teresa* *Oficiala do Ofício Imobiliário*, conferi.
Subscrevo, *Margarete Moreira Maciel* oficial/substituto.

AV.02/90631 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 831, § único, do Provimento nº 06/2010 da CGJ/CE, para ficar consignado que o empreendimento EDIFÍCIO AMAZONAS, 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, e Lei nº 10.406, de 10/01/2002, conforme convenção registrada sob nº 6.927, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário. Fortaleza, 25 de Agosto de 2014.
(Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu *Ana Teresa* *Oficiala do Ofício Imobiliário*, conferi.
Subscrevo, *Margarete Moreira Maciel* oficial/substituto.

R.03/90631 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18 de Novembro de 2014, prenotado em 15/04/2015 sob o nº 264569, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a RAPHAEL MESQUITA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 669.012.433-91, residente e



Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 90631	Ficha 1
---	---------------------------	-------------------

domiciliado nesta Capital, na Av. Pasteur, nº 1425, bairro Carlito Pamplona, pelo valor de R\$ 322.594,50 (trezentos e vinte e dois mil, quinhentos e noventa quatro reais e cinquenta centavos), sendo: R\$ 251.998,25 referente aos recursos próprios; e, R\$ 70.596,25 mediante financiamento ora concedido. 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 CPF / CNPJ de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 29 de Abril de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ina Paula Matos Queiroz, conferi.
Subcrevo, Antônio Augusto de Jesus, oficial/substituto.

R.04/90631 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, referido no R.03, o proprietário, já qualificado, transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03 e 04, Quadra 04, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 70.596,25, a ser paga pelo devedor no prazo de 420 meses, à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, tendo o devedor a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, de acordo com as condições constantes no contrato, sendo o encargo inicial total de R\$ 759,57, vencendo o primeiro encargo mensal em 18/12/2014; com prazo de carência para expedição da intimação de 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 29 de Abril de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ina Paula Matos Queiroz, conferi.
Subcrevo, Antônio Augusto de Jesus, oficial/substituto.

AV.05/90631 - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.03, desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, as Guias de Recolhimento de ITBI, junto à Prefeitura Municipal de Fortaleza, de nºs 2014/023462 e 2014/024215, pagas em 06/12/2013 e 03/11/2014, no valor de R\$ 8.345,16 e R\$ 187,70, e Certidão da Secretaria Municipal de Fortaleza, datada de 10/04/2015, referente a quitação total do imposto acima referido. Fortaleza, 29 de Abril de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ina Paula Matos Queiroz, conferi.
Subcrevo, Antônio Augusto de Jesus, oficial/substituto.

AV.06/90631 - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular, referido no R.03, para constar que em cumprimento ao disposto no Art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0703203-0, série 1214, datada de 18/11/2014, tendo como instituição custodiante, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Fortaleza, 05 de Junho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ina Paula Matos Queiroz, conferi.
Subcrevo, Antônio Augusto de Jesus, oficial/substituto.

AV.07/90631 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº



Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 90631	Ficha 02
--	--------------------	-------------



074585230010235, datado de 26 de Fevereiro de 2016, prenotado em 30/03/2016 sob o nº 274029, devidamente assinado pelas partes contratantes em 04 (quatro) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, para constar que tendo em vista autorização do credor, contida no referido instrumento, fica CANCELADA a alienação fiduciária referida no R.04, desta matrícula. Fortaleza, 05 de Abril de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Ana Paula M. Dias, conferi. // Subcrevo, FRANCISCA CATARINA MARIQUES ARAUJO DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.08/90631 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedese a esta averbação, nos termos do instrumento particular referido na AV.07, para constar que FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário, referida na AV.06, desta matrícula. Fortaleza, 05 de Abril de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Ana Paula M. Dias, conferi. // Subcrevo, FRANCISCA CATARINA MARIQUES ARAUJO DA FONSECA, oficial/substituto.

R.09/90631 - COMPRA E VENDA - Nos termos do instrumento particular referido na AV.07, o proprietário, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a ANA PAULA ALMEIDA DIAS DA SILVA, brasileira, maior, enfermeira, inscrita no CPF/MF sob o nº 398.713.393-72, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, com SERGIO MURILO ARAUJO DA SILVA, brasileiro, maior, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.742.173-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Heráclito Graça, nº 733, aptº 1803, Centro, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo: R\$ 150.000,00 referente aos recursos próprios; e, R\$ 350.000,00 mediante financiamento ora concedido. 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, 05 de Abril de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Ana Paula M. Dias, conferi. // Subcrevo, FRANCISCA CATARINA MARIQUES ARAUJO DA FONSECA, oficial/substituto.

R.10/90631 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular, referido na AV.07, os proprietários, já qualificados, transferiram em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ao Banco Santander (Brasil) S.A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 350.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, com taxa efetiva de juros anual de 11,30%, taxa nominal de juros anual de 10,75%, taxa efetiva de juros mensal de 0,89% e taxa nominal de juros mensal de 0,89%, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 4.184,53, vencendo a primeira prestação em 26/03/2016; com prazo de carência para expedição de intimação decorridos 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 05 de Abril de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Ana Paula M. Dias, conferi. // Subcrevo, FRANCISCA CATARINA MARIQUES ARAUJO DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.11/90631 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedese a esta averbação,



Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 90631	Ficha 02
--	--------------------	-------------

conforme Registros nºs 00534647 e 00534648 do 3º Ofício de Notas de Fortaleza, Cartório Pergentino Maia, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 16/11/2017 sob o nº 287861, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 26/02/2018 e 28/02/2018, as intimações de Ana Paula Almeida Dias da Silva e Sergio Murilo Araujo da Silva, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 26/08/2017 a 26/12/2017, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que a devedora, Ana Paula Almeida Dias da Silva, foi notificada pessoalmente, a qual exarou sua nota de ciência no termo da notificação, e o devedor, Sergio Murilo Araujo da Silva, foi notificado por hora certa de acordo com o artigo 822-O do provimento 06/2016 - CCJ/CE, na pessoa de Vandemberg Sales, que declarou ser porteiro no endereço citado na intimação, o qual exarou sua nota de ciência no termo da notificação. Fortaleza, 29 de Março de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, Stella das Neves Genu do Vale, conferi. //
 Subscrevo, Marquês Rêgis Rêgis, oficial/substituto.

AV.12/90631 - 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 conforme requerimento de consolidação da propriedade de imóvel do Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 08 de maio de 2018, prenotado em 15/05/2018 sob o nº 292430 e arquivado 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, 13 de junho de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, Beatriz Azevedo Costa, conferi. //
 Subscrevo, Antonio Augusto de Sousa, oficial/substituto.

AV.13/90631 - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a AV.12 desta matrícula foi apresentada e arquivada neste ofício imobiliário a DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 5597/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 02/05/2018, no valor de R\$ 13.454,91. Fortaleza, 13 de junho de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
 Eu, Beatriz Azevedo Costa, conferi. //
 Subscrevo, Antonio Augusto de Sousa, oficial/substituto.

EM BRANCO



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: 65A3F7C2-34DE-4CE0-9A78-23700CBC47C5

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	MATRICULA 90631	Ficha 03
--	---------------------------	--------------------

Continuação da certidão da matrícula nº 90631, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV.013, datado de 13/06/2018.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:00 h 16/08/2021. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:00 h 16/08/2021.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 90631

Fortaleza, 16/08/2021.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)

— Ana Teresa Araújo Mello Flúza
— Marcos Klein Antunes
— Ana Lúcia Lopes da Costa Delfino
— Antônia Mayone Vieira da Silva
— Fernanda Jamille da Silva Ferreira
— Iara Thayná da Silva Vieira
— Isabel Morais da Costa
— Keyle Maria Rogério Nogueira
— Sandra Abreu Fontenele
— Talita Araújo Barros
— Vanessa Farias de Sousa
— Thaís Nascimento Nogueira

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20210813000026

TOTAL EMOL.: 29,61

TOTAL FERMOJU.: 1,48

TOTAL SELO.: 8,14

TOTAL FAADEP.: 1,48

TOTAL FRMMP.: 1,48

VALOR TOTAL.: 42,17

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7019, 7020

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.601, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º, INCISO XV, ART. 914, (PROVIMENTO 08/2014 -CGJ/CE).

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em [se todos os dias no portal](https://portal.jus.br/portal)

Selo Tipo: **CERTIDÃO**

AA1836466-F6K9