

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

14356

Data 21/01/2011

Ficha 1

Rubrica



IMÓVEL - O apartamento de nº 103 do EDIFÍCIO TICIANA, situado nesta Capital, na Rua Eduardo Sabóia, nº 75, com uma área própria de 87,72m² e fração ideal de 3,34035% do terreno onde se acha encravado o edifício, no Loteamento Moderna Aldeota, medindo 31,20m de frente por 40,00m de fundos, perfazendo uma área de 1.248,00m², limitando-se: ao sul (frente), com a Rua Eduardo Sabóia; ao norte (fundos), com um terreno que tem frente para a Rua Paulo Moraes, de propriedade de Mônica Osório Pontes e José Gerardo Osório Pontes; ao oeste (lado direito), com a Av. Cel. Vicente Linhares; e ao leste (lado esquerdo), com o prédio de nº 107 da Rua Eduardo Sabóia, de Pardaillan Farias Lima e com os prédios de nºs 66 e 54 da Rua Helena Maria, de Maria José de Vanna e Antônio Almeida Pinto, respectivamente. Inscrição na PMF nº 314.880-7.
PROPRIETÁRIA - JACIARA ALMEIDA CARNEIRO, brasileira, maior, solteira, comerciária, identidade nº 1409836-CNH-DETRAN-CE, CPF/MF nº 210.322.463-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jaime Vasconcelos, nº 397, aptº 907, Varjota.
REGISTRO ANTERIOR - R.01 da Matrícula nº 49.926 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

R.01/14356 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 01 de Fevereiro de 2007, prenotada em 19/01/2011, sob nº 37.643, lavrada no 8º Ofício de Notas desta Capital, às fls. 042/043, do Livro 233-A, o(a)(s) proprietário(a)(s), JACIARA ALMEIDA CARNEIRO, já qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel objeto desta matrícula à RAQUELLE LOPES DA CUNHA, brasileira, solteira, maior, estudante, identidade nº 98010320440-SSP-CE, CPF/MF nº 004.210.023-28, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barão de Aracati, nº 2866, Aldeota, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Fortaleza, 21 de Janeiro de 2011. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *Monique Gurgel de Souza Coelho*, conferi.
Subscrevo, *Monique Gurgel de Souza Coelho*, oficial/substituto.

R.02/14356 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 21 de Janeiro de 2013, prenotada em 29/04/2013, sob nº 45.296, lavrada no 8º Ofício de Notas desta Capital, às fls. 129/130, do Livro 0317-A, a proprietária constante do R.01, RAQUELLE LOPES DA CUNHA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a MANUEL DE JESUS RODRIGUES DA SILVA, empresário, identidade nº 3102788402435-SESP-GO, CPF/MF nº 055.287.801-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA DE FÁTIMA BRÍGIDO FREIRE RODRIGUES, funcionária pública, identidade nº 2007772062-2-SSP-CE, CPF/MF nº 081.439.003-04, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Oliveira Viana, nº 333, Bairro Papicu, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Fortaleza, 06 de Maio de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, *Caroline Wandim Barros*, conferi.
Subscrevo, *Caroline Wandim Barros*, oficial/substituto.

R.03/14356 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 14 de Agosto de 2013, prenotada em 31/03/2014, sob nº 49.465, lavrada no 8º Tabelionato de Notas desta Capital, às fls. 091//092, do Livro 326-A, os proprietários constantes do R.02, MANUEL DE JESUS RODRIGUES DA SILVA e sua mulher MARIA DE FÁTIMA BRIGIDO

Registro de Imóveis da 5ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 14356	Ficha 1V
---	--------------------	-------------

FREIRE RODRIGUES, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 50% para cada, à LAYDMARA FERREIRA ESMERALDO, brasileira, solteira, maior, estudante, identidade nº 04471478063-DETRAN-CE, CPF/MF nº 017.890.473-23, residente e domiciliada na Rua Cel. Eduardo Weyne, nº 3360, Mangabeira, Eusébio-Ce, e LAYANE FERREIRA ESMERALDO, brasileira, solteira, maior, professora, identidade nº 92002132275-SSP-CE, CPF/MF nº 573.326.733-04, residente e domiciliada Rua José Adriano Façanha, nº 165, Mangabeira, Eusébio-Ce, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Fortaleza, 10 de Abril de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, *Tatália Pinto Chagas*, conferi. //
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.04/14356 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda de imóvel e financiamento com garantia de propriedade fiduciária, datada de 29 de outubro de 2014, prenotada em 31/10/2014, sob nº 52.430, lavrada no 8º Ofício de Notas desta Capital, às fls. 016/026, do Livro 346-A, as proprietárias constantes do R.03, LAYDMARA FERREIRA ESMERALDO e LAYANE FERREIRA ESMERALDO, já qualificadas, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a DOUGLAS RABELO QUEIROZ, brasileiro, solteiro, maior, militar, identidade nº 98010088548-SSP-CE, CPF nº 000.621.993-40, residente e domiciliado na Rua Brigadeiro Andrade Neves, nº 05, Aeroporto, Bayeux-Paraíba, pelo valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), com recursos próprios do comprador, e o restante, ou seja, R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), com recursos do financiamento concedido pela Fundação Habitacional do Exército-FHE. Fortaleza, 03 de Novembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, *Tatália Pinto Chagas*, conferi. //
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.05/14356 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela escritura referida no R.04, o adquirente DOUGLAS RABELO QUEIROZ, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, com sede em Brasília-DF, na Av. Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano - SMU, CNPJ nº 00.643.742/0001-35, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), correspondente ao financiamento referido no R.04. A referida dívida será paga em 360 meses, com sistema de amortização PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29/11/2014, no valor de R\$ 856,63 (oitocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e três centavos), com Taxa nominal de juros minorado - poupança salário de 6,75% a.a., Taxa efetiva de juros minorado - poupança salário de 6,96% a.a., taxa nominal de 7,00% a.a. e taxa efetiva de 7,23% a.a., tendo o imóvel sido avaliado para fins de leilão em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, foi estabelecido o prazo de carência de 61 (sessenta e um dias), contados do vencimento da prestação em atraso. Fortaleza, 03 de Novembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, *Tatália Pinto Chagas*, conferi. //
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

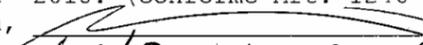
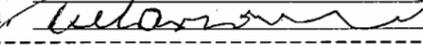
TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01, que
terá continuidade na FICHA Nº 02 desta
matrícula, em virtude da alteração no padrão de
formatação das fichas das matrículas.
Fortaleza (CE) 02/04/2018
Tatália Pinto Chagas
Titular/Substituto
58 Ofício de Registro de Imóveis

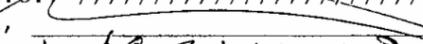
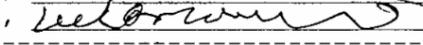
Continua na Ficha Nº: 02

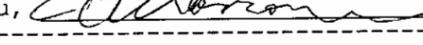
Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação MM5Q-MVU6-9ZTS-HM3X.

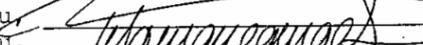
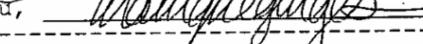
Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 14356	Ficha 02
--	-----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.14356, vindos da ficha N°01 . //

AV.06/14356 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procedê-se a esta averbação, conforme Registro n° 00521075 do Cartório Pergentino Maia - 3° Ofício de Notas e 1° RTD/RPJ desta Capital, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 29/05/2017, sob n° 64.379, em conformidade com o artigo 822G do provimento 08/2014-CGJ-CE, para constar que foi realizada em data de 10/08/2017, a intimação de Douglas Rabelo Queiroz, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.05 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos no período de 29/11/2015 a 29/06/2017, nos termos dos §§ 1° e 3° do art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado na pessoa de sua mãe, Rita Rabelo, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 02 de Abril de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.07/14356 - CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme ofício FHE/CODER/AGFOR n° 003/2018, datado de 19 de janeiro de 2018, apresentado e arquivado nesta Serventia, assinado pela credora, Fundação Habitacional do Exército - FHE, procedê-se a esta averbação para ficar consignado que fica cancelado o procedimento de intimação do devedor fiduciante de que trata a Av.06 desta matrícula. Fortaleza, 02 de Abril de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.08/14356 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro n° 00586882 do Cartório Pergentino Maia - 3° Ofício de Notas e 1° RTD/RPJ desta Capital, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 22/05/2018, sob n° 69.481, procedê-se a esta averbação, de acordo com o que determina o artigo 822G do provimento 08/2014-CGJ-CE, para ficar consignado que foi realizada em 26/10/2018, a intimação de Douglas Rabelo Queiroz, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.05 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos no período de 29/11/2015 a 29/07/2018, nos termos dos §§ 1° e 3° do art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado por hora certa, de acordo com o Provimento 06/2016-CGJ-CE. Fortaleza, 11 de Janeiro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.09/14356 - CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme ofício OF FHE/CODER/AGFOR n° 027/2019, datado de 07 de junho de 2019, prenotado em 10/06/2019, sob o n° 74.133, apresentado e arquivado nesta Serventia, assinado pela credora, Fundação Habitacional do Exército - FHE, procedê-se a esta averbação para ficar consignado que fica cancelado o procedimento de intimação do devedor fiduciante de que trata a Av.08 desta matrícula. Fortaleza, 19 de Junho de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.10/14356 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro n° 664890 de

Continua no verso

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação MM5Q-MVU6-9ZTS-HM3X.

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 14356	Ficha 02V
--	-----------------	-----------

Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas e 1º RTD/RPJ desta Capital, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 24/05/2019, sob nº 73.919, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determina o artigo 822G do provimento 08/2014-CGJ-CE, para constar que foi realizada em data de 04/10/2019, a intimação de Douglas Rabelo Queiroz, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.05 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 29/11/2015, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que o devedor Douglas Rabelo Queiroz, foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 09 de Dezembro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.
 Et, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO

TERMO DE ENCERRAMENTO
 Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02 que
 terá continuidade na FICHA Nº 03 desta
 matrícula, em virtude da alteração no padrão de
 formatação das fichas das matrículas.
 Fortaleza (CE) 20/10/2020

Manuel Cândido Filho
 Titular/Substituto
 5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua na Ficha Nº:

<p align="center">Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Continuação da Matrícula 14356</p>	<p>Ficha 03</p>
---	---	---------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.14356, vindos da ficha N°02 . //

R.11/14356 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício CODER/AGFOR n° 026/2020, datado de 14 de setembro de 2020, prenotado em 23/01/2020, sob n° 77.225, procede-se a este registro para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária constante do R.05, FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei n° 9.514/97, alterado pela Lei n° 10.931/2004, tendo em vista que decorreu o prazo para pagamento do débito referido na Av.10, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 20 de Outubro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.12/14356 - APRESENTAÇÃO DA DTI - 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 n° 2863/2019, no valor de R\$ 3.063,01 (três mil, sessenta e três reais e um centavo), pago em 25/03/2019. Fortaleza, 20 de Outubro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.13/14356 - PUBLICIDADE DE LEILÕES - Nos termos requerimento datado de 15 de junho de 2021, prenotado em 07/10/2021, sob n° 86.482, acompanhado de Auto Negativo de 1º Público Leilão, realizado em 19/11/2020, e Auto Negativo de 2º Público Leilão, realizado em 03/12/2020, ambos assinados por Jonnathan Santos Freitas, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCEC sob o n° 026/2016, 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) no 1º Leilão, e R\$ 236.076,49 (duzentos e trinta e seis mil, setenta e seis reais e quarenta e nove centavos) no 2º Leilão. Fortaleza, 23 de Novembro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

Continua no verso

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação MM5Q-MVU6-9ZTS-HM3X.

CERTIDÃO

Solicitação 264.755

Certifico que os atos constantes na presente certidão são os únicos assentamentos na matrícula nº **14.356**.

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 24/11/2023 às 09:07hs nos expedientes judiciais oriundos do Poder Judiciário e Títulos Envolvidos.

- () 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.

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

Fortaleza (CE), 24 de novembro de 2023



CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20231120000073
Total Emolumentos:	R\$ 34,73
Total Fermoju:	R\$ 1,71
Total Selo:	R\$ 9,54
Total ISS:	R\$ 0,00
Total FAADEP:	R\$ 1,73
Total FRMMP:	R\$ 1,73
Valor Total:	R\$ 49,44

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