

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA

001.218

AV. SANTOS DUMONT, 1687 - S/ 201 A 204

REGISTRO
GERALDATA
18-JUNHO-1996BEL* YÊDA RIBEIRO DE MELLO NUNES - Titular
LILLIAN DE MELLO NUNES KLEIN - Substituta

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial situada nesta Capital, na rua Giselda Cysne, nº 70, bairro Cidade 2000, com 94,65m² de área construída, encravada em terreno constituído por parte dos lotes 17 e 18 da quadra nº 48, do desmembramento aprovado pela PMF, Processo nº 0375/79, medindo 10,00m de frente por 20,00m de fundos, limitando-se: ao Norte (frente), com a rua Giselda Cysne; ao Sul (fundos), com parte do lote 16, de propriedade da Planos Técnicos do Brasil Ltda; ao Leste (lado direito), com a casa de nº 80, da rua Giselda Cysne, de propriedade da Planos Técnicos do Brasil Ltda; e ao Oeste (lado esquerdo), com a casa de nº 60, da rua Giselda Cysne, de propriedade da Planos Técnicos do Brasil Ltda. Inscrição na PMF nº 322.037-0.

PROPRIETÁRIOS - MARATON BANDEIRA DE ALMEIDA, funcionário público federal, casado com FILOMENA TAVARES BANDEIRA DE ALMEIDA, pedagoga, brasileiros, residentes e domiciliados na SQN 308, Bloco F, apto 104, Asa Norte, Brasília - DF, portadores das cédulas de identidade nos 095.081-SSP-AC e 271.838-SSP-AP, inscritos no CPF/MF sob o nº 043.483.973-68.

REGISTRO ANTERIOR - R.01 da matrícula 18.398 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

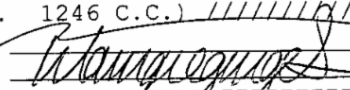
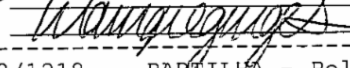
R.01/001.218 - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 12 de junho de 1996, lavrada em Notas do Cartório Martins, desta Capital, às fls. 249, do livro 305, os proprietários, MARATON BANDEIRA DE ALMEIDA e sua mulher FILOMENA TAVARES BANDEIRA DE ALMEIDA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a MANOEL ALBUQUERQUE, casado sob o regime de comunhão universal de bens com DENILDE COELHO DE ALBUQUERQUE, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Pe. Luis Filgueiras, nº 570, apto 202, Aldeota, portadores das cédulas de identidade nos 141.944-SSP-CE e 202.544-SSP-CE, inscritos no CPF/MF sob os nos 004.782.453-00 e 440.916.723-53, respectivamente; pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Fortaleza, 18 de junho de 1996. Eu, *[assinatura]*, Oficiala, fiz datilografar e subscrevo.

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) 27/04/2021	
Titular/Substituto	
5º Ofício de Registro de Imóveis	

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 1218	Ficha 02
--	----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No. 1218, vindos da ficha N° 01. //////////////////////////////////////

AV.02/1218 - AVERBAÇÃO DE ÁREA DO TERRENO - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 25 de janeiro de 2021, prenotado em 15/04/2021, sob o n° 83.186, acompanhado de memorial descritivo e planta, assinados por profissional legalmente habilitado, e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o terreno onde se acha encravada a casa objeto desta matrícula possui uma área total de 200,00m². Fortaleza, 27 de Abril de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.03/1218 - PARTILHA - Pela escritura pública de inventário e partilha, datada de 03 de novembro de 2020, prenotada em 15/04/2021, sob o n° 83.184, lavrada no 8º Ofício de Notas - Cartório Aguiar desta Capital, às fls. 025/030, do Livro 441-A, acompanhada de escritura pública de rerratificação datada de 23/03/2021, lavrada no mesmo ofício de notas, às fls. 166/169, do livro 0447-A, referente ao espólio dos bens deixados pelo falecimento de Manoel Albuquerque, ocorrido em 01/10/1997, procede-se a este registro para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 81.853,52 (oitenta e um mil, oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e dois centavos), foi partilhado da seguinte forma: 50% para a meeira DENILDE COELHO DE ALBUQUERQUE, brasileira, viúva, aposentada, CPF n° 440.916.723-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Aluysio Soriano Aderaldo, n° 50, apt° 901, Cocó; 1/7 para o herdeiro FERNANDO ANTONIO COELHO DE ALBUQUERQUE, brasileiro, separado judicialmente, marceneiro, CPF n° 270.110.897-72, residente e domiciliado na Estrada Paraty Cunha, n° 3346, Ponte Branca, Rio de Janeiro - RJ; 1/7 para a herdeira MARIA LÚCIA DE ALBUQUERQUE LIMA, brasileira, divorciada, aposentada, CPF n° 270.111.437-34, residente e domiciliada na Rua NW, 09, apt° 21-A, bloco 61, Araturi, Caucaia-CE; 1/7 para a herdeira MARIA DENILDE COELHO ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, aposentada, CPF n° 045.135.763-91, residente e domiciliada na Rua Orminda, n° 62, Andrade Araújo, Nova Iguaçu-RJ; 1/7 para a herdeira MARIA DE FÁTIMA COELHO ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, aposentada, CPF n° 163.483.203-59, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua D, n° 161, Cj. Veneza Tropical, Serrinha; 1/7 para a herdeira SANDRA MÁRCIA ALBUQUERQUE BARREIRA, aposentada, CPF n° 414.399.103-91, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ INÁCIO ROSA BARREIRA, advogado, CPF n° 219.544.703-63, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aluysio Soriano Aderaldo, n° 50, apt° 901, Cocó; 1/7 para a herdeira ÂNGELA MARIA ALBUQUERQUE LIMA, brasileira, viúva desde 25/01/2018, pensionista, CPF n° 259.059.703-78, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Raimundo Oliveira Filho, n° 860, apt° 804, Antares, Papicu, sendo que, na data do óbito do seu pai, Manoel Albuquerque, era casada sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Francisco Antonio Lima, brasileiro, engenheiro civil, CPF n° 010.011.243-91; 1/14 para ENÉAS BRUNER BESSA ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CPF n° 030.266.883-71, residente e domiciliado na Rua Jovino Moura, n° 62, Alto Santo, Cidade de Alto Santo-CE; e 1/14 para ANA PAULA BESSA ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, maior, autônoma, CPF n° 012.814.893-44, residente e domiciliada na Rua VL Grega Projetada 14, n° 374, Aeroporto, Aracati-CE. Fortaleza, 11 de Maio

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona
 FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

1218

Ficha

02V

de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
 Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
 Eu, Montique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.04/1218 - PARTILHA - Pela escritura pública de inventário e partilha, datada de 03 de novembro de 2020, prenotada em 15/04/2021, sob o nº 83.184, lavrada no 8º Ofício de Notas - Cartório Aguiar desta Capital, às fls. 025/030, do Livro 441-A, acompanhada de escritura pública de rerratificação datada de 23/03/2021, lavrada no mesmo ofício de notas, às fls. 166/169, do livro 0447-A, referente ao espólio dos bens deixados pelo falecimento de Denilde Coelho de Albuquerque, ocorrido em 11/04/2018, procede-se a este registro para ficar consignado que 50% do imóvel objeto desta matrícula, que pertencia à falecida, avaliado em R\$ 40.926,76 (quarenta mil, novecentos e vinte e seis reais e setenta e seis centavos), foi partilhado da seguinte forma: 1/7 para o herdeiro FERNANDO ANTONIO COELHO DE ALBUQUERQUE, brasileiro, separado judicialmente, marceneiro, CPF nº 270.110.897-72, residente e domiciliado na Estrada Paraty Cunha, nº 3346, Ponte Branca, Rio de Janeiro - RJ; 1/7 para a herdeira MARIA LÚCIA DE ALBUQUERQUE LIMA, brasileira, divorciada, aposentada, CPF nº 270.111.437-34, residente e domiciliada na Rua NW, 09, aptº 21-A, bloco 61, Araturi, Caucaia-CE; 1/7 para a herdeira MARIA DENILDE COELHO ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, aposentada, CPF nº 045.135.763-91, residente e domiciliada na Rua Orminda, nº 62, Andrade Araújo, Nova Iguaçu-RJ; 1/7 para a herdeira MARIA DE FÁTIMA COELHO ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, aposentada, CPF nº 163.483.203-59, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua D, nº 161, Cj. Veneza Tropical, Serrinha; 1/7 para a herdeira SANDRA MÁRCIA ALBUQUERQUE BARREIRA, aposentada, CPF nº 414.399.103-91, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ INÁCIO ROSA BARREIRA, advogado, CPF nº 219.544.703-63, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aluysio Soriano Aderaldo, nº 50, aptº 901, Cocó; 1/7 para a herdeira ÂNGELA MARIA ALBUQUERQUE LIMA, brasileira, viúva desde 25/01/2018, pensionista, CPF nº 259.059.703-78, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Raimundo Oliveira Filho, nº 860, aptº 804, Antares, Papicu; 1/14 para ENÉAS BRUNER BESSA ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CPF nº 030.266.883-71, residente e domiciliado na Rua Jovino Moura, nº 62, Alto Santo, Cidade de Alto Santo-CE; e 1/14 para ANA PAULA BESSA ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, maior, autônoma, CPF nº 012.814.893-44, residente e domiciliada na Rua VL Grega Projetada 14, nº 374, Aeroporto, Aracati-CE. Fortaleza, 11 de Maio de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
 Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
 Eu, Montique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.05/1218 - PACTO ANTENUPCIAL - Para dar ciência e publicidade, averba-se na presente matrícula que Ângela Maria Albuquerque Lima e seu marido Francisco Antônio Lima, eram casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 1923, do Livro 03-Registro Auxiliar deste Cartório. Fortaleza, 11 de Maio de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///
 Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
 Eu, Montique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.06/1218 - AVERBAÇÃO DE ÓBITO - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 28 de janeiro de 2021, prenotado em

Continua na Ficha Nº: 03

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 1218	Ficha 03
--	----------------------------------	-------------

15/04/2021, sob o nº 83.187, e certidão de óbito expedida pelo Cartório Norões Milfont - Registro Civil da 4ª Zona desta Capital, apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que Francisco Antonio Lima, que era casado com Ângela Maria Albuquerque Lima, faleceu em 25/01/2018. Fortaleza, 11 de Maio de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Francisca Heloiza Siebra dos Santos, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, Francisca Heloiza Siebra dos Santos, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.07/1218 - PARTILHA - Pelo Formal de Partilha, datado de 30 de setembro de 2021, prenotado em 23/12/2021, sob nº 87.997, assinado pelo Dr. Sergio Girão Abreu, Juiz de Direito respondendo pela 3ª Vara de Sucessões desta Capital, extraído dos autos do processo nº 0148534-74.2019.8.06.0001, referente ao inventário dos bens deixados pelo falecimento de Francisco Antônio Lima, ocorrido em 25/01/2018, com quem a proprietária Ângela Maria Albuquerque Lima, já qualificada, era casada, procede-se a este registro para ficar consignado que 1/14 de 50% do imóvel objeto desta matrícula, que pertencia ao falecido, correspondente a 1/28 da totalidade do imóvel, avaliado em R\$ 2.923,34 (dois mil, novecentos e vinte e três reais e trinta e quatro centavos), foi partilhado da seguinte forma: 1/98 de 50% do imóvel objeto desta matrícula, que corresponde a 1/196 da sua totalidade, ficou pertencendo a cada um dos seguintes herdeiros: FRANCISCA NEFERTITH DEMARTEAU ANDRADE LIMA, brasileira, divorciada, produtora cultural, CPF nº 484.410.743-72, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Leonel Torquato de Lima, nº 26, bairro Edson Queiroz; FRANCISCA DANIELLE DERMATEAU ANDRADE LIMA, brasileira, solteira, professora, CPF nº 434.328.673-87, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda das Borboletas, nº 44, Cidade 2000; FRANCISCO ANTONIO LIMA JÚNIOR, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, CPF nº 514.343.773-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Raimundo de Oliveira Filho, nº 860, apto. 804, bloco Antares, Papicu; CARLA FILOMENA ALBUQUERQUE LIMA DE ARAÚJO, advogada, CPF nº 820.798.703-00, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, com FELIPE FERNANDES VIANA DE ARAÚJO, engenheiro civil, CPF nº 631.310.643-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bauhineas da Península, nº 200, apto. 1402-A, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ; FRANCISCO FERNANDO ANTONIO ALBUQUERQUE LIMA, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº 892.800.833-68, residente e domiciliado nesta Capital, Rua Raimundo de Oliveira Filho, nº 720, apto. 601, bloco A, Papicu; JANAÍNA CLÁUDIA BORGES MORAIS, do lar, CPF nº 365.760.263-15, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, com DENNER GUERREIRO MORAIS, técnico em radiologia, CPF nº 371.486.053-34, brasileiros, residentes e domiciliados no PV Cajueiro do Ministro, Distrito Patacas, Aquiraz-CE; e, INGRID LETÍCIA BORGES CARVALHO COELHO, CPF nº 047.427.143-93, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, com SAMUEL LUCAS COELHO SOARES DE MELO E SILVA, CPF nº 020.631.753-06, brasileiros, professores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua 104, nº 141, Conjunto Tupamirim, Itapery, tudo conforme sentença datada de 20 de abril de 2021, transitada em julgado. Fortaleza, 24 de Janeiro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Francisca Heloiza Siebra dos Santos, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, Francisca Heloiza Siebra dos Santos, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.08/1218 - AVERBAÇÃO DE CERTIDÕES - Relativamente à partilha feita nos termos do R.07, foram apresentados e arquivados neste Cartório,

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona
 FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 1218

Ficha 03V

os seguintes documentos: a certidão negativa de débitos estaduais, nº 202121467127, emitida em 03/12/2021; a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº 1B3C.89AE.FD35.B34F, emitida em 03/12/2021, em nome de Francisco Antônio Lima; e a certidão negativa de débitos de IPTU nº 2022/10833, emitida em 12/01/2022, Fortaleza, 24 de Janeiro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBS.
 Eu, Manuel Cândido Filho, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - TITULAR

AV.09/1218 - ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 27 de junho de 2022, prenotado em 15/06/2022, sob o nº 91.164, e certidão de averbação de construção, nº 2022/142530, emitida pela SEFIN-PMF em 15/06/2022, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que a casa objeto desta matrícula teve um acréscimo de área construída passando a ter uma área total construída de 122,12m². A requerente declarou no requerimento acima referido, nos termos do Artigo 808 do Provimento 08/2014 - CGJ-CE, que está ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal. Fortaleza, 12 de Julho de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Marcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada
 Eu, Manuel Cândido Filho, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBS.

R.10/1218 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato particular de venda e compra de bem imóvel, datado de 13 de maio de 2022, prenotado em 15/06/2022, sob o nº 91.163, acompanhado de aditivo ao contrato particular de venda e compra, datado de 09 de junho de 2022, apresentados em uma via, que fica arquivada neste Cartório, as proprietárias FRANCISCA NEFERTITH DEMARTEAU ANDRADE LIMA, FRANCISCA DANIELLE DERMATEAU ANDRADE LIMA, JANAÍNA CLÁUDIA BORGES MORAIS, com a anuência do seu marido DENNER GUERREIRO MORAIS, e INGRID LETÍCIA BORGES CARVALHO COELHO, com a anuência do seu marido SAMUEL LUCAS COELHO SOARES DE MELO E SILVA, já qualificadas, VENDERAM a parte que lhes cabia no imóvel objeto desta matrícula, correspondente a 4/196, a ANGELA MARIA ALBUQUERQUE LIMA, já qualificada, pelo valor total de R\$ 7.142,84 (sete mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e quatro centavos), tendo cada vendedora transmitido uma fração de 1/196 do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.785,71 (um mil, setecentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos). Fortaleza, 12 de Julho de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Marcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada
 Eu, Manuel Cândido Filho, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBS.

AV.11/1218 - DISPENSA DE TRANSCRIÇÃO DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que, no instrumento particular de que trata o R.10, consta a dispensa da transcrição da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da União e da Certidão Negativa de Débitos Estaduais, em nome das vendedoras, conforme preceitua o Art. 383, §§ 1º e 2º do Provimento nº 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, assumindo as partes as consequências da dispensa. Fortaleza, 12 de Julho de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Marcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada
 Eu, Manuel Cândido Filho, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBS.

AV.12/1218 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES E ITBI - Relativamente à transferência de que trata o R.10, foram apresentados e arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: a certidão negativa de

Continua na Ficha Nº: 04

Registro de Imóveis da 5ª Zona
FORTALEZA – CEARÁ

Continuação da Matrícula
1218

Ficha
04

débitos de IPTU nº 2022/116695, emitida pela SEFIN-PMF em 19/05/2022; a certidão negativa de ônus do imóvel objeto desta matrícula, emitida por esta Serventia em 07/07/2022; e a consulta da DTI nº 9600/2022, no valor de R\$ 285,71 (duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos), paga em 05/07/2022. Fortaleza, 12 de Julho de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.
Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

Márcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada
MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

R.13/1218 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato de compra e venda de imóvel residencial ou misto com alienação fiduciária do próprio imóvel adquirido - com utilização dos recursos próprios, datado de 17 de janeiro de 2023, prenotado em 21/03/2023, sob nº 96.023, apresentado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, os proprietários ANA PAULA BESSA ALBUQUERQUE, ENÉAS BRUNER BESSA ALBUQUERQUE, ÂNGELA MARIA ALBUQUERQUE LIMA, FERNANDO ANTONIO COELHO DE ALBUQUERQUE, MARIA LÚCIA DE ALBUQUERQUE LIMA, MARIA DE FÁTIMA COELHO ALBUQUERQUE, MARIA DENILDE COELHO ALBUQUERQUE, FRANCISCO ANTONIO LIMA JÚNIOR, SANDRA MÁRCIA ALBUQUERQUE BARREIRA com a anuência de seu marido JOSÉ INÁCIO ROSA BARREIRA, CARLA FILOMENA ALBUQUERQUE LIMA DE ARAÚJO com a anuência de seu marido FELIPE FERNANDES VIANA DE ARAÚJO e FRANCISCO FERNANDO ANTONIO ALBUQUERQUE LIMA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a JORGE LUIS ALBUQUERQUE ARRUDA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF nº 273.192.703-82, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Andrade Furtado, nº 601, Aptº 601, Bairro Cocó. O valor da compra e venda foi de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), com recursos próprios do comprador, e R\$ 346.000,00 (trezentos quarenta e seis mil), a serem pagos pela credora CNP Consórcio S.A Administradora de Consórcios, importância esta oriunda do financiamento decorrente do consórcio imobiliário administrado pela credora, do qual os compradores são subscritores do grupo 1033, da Cota 8338, Fortaleza, 28 de Março de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.
Eu, Thiago Sales Rocha Sucupira, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
THIAGO SALES ROCHA SUCUPIRA - SUBST.

R.14/1218 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.13, o adquirente JORGE LUIS ALBUQUERQUE ARRUDA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, na conformidade dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, à CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília-DF, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, para garantia do pagamento do saldo devedor do financiamento referido no R.13, no valor de R\$ 300.045,93 (trezentos mil, quarenta e cinco reais e noventa e três centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. A referida dívida será paga em 144 meses, através de prestações mensais no valor de R\$ 2.390,18 (dois mil, trezentos e noventa reais e dezoito centavos), a serem pagas todo dia (dez) de cada mês, reajustadas pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), tendo o imóvel sido avaliado para fins de leilão em R\$ 346.000,00 (trezentos quarenta e seis mil reais). Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do encargo vencido e não pago, constando do título outras condições. Fortaleza, 28 de Março de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.
Eu, Thiago Sales Rocha Sucupira, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
THIAGO SALES ROCHA SUCUPIRA - SUBST.

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona
 FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

1218

Ficha

04V

AV.15/1218 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que consta da Cláusula Vigésima Oitava do contrato que deu origem ao R.14 desta matrícula, a declaração da credora de que o bem imóvel objeto desta matrícula, alienado fiduciariamente em seu favor, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, não integram o seu ativo, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua, não compõe o elenco de bens e direitos de sua titularidade, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, não podem ser dados em garantia de débito da credora fiduciária. Fortaleza, 28 de Março de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, Thiago Sales Rocha Sucupira, assinei.

THIAGO SALES ROCHA SUCUPIRA - SUBST.

AV.16/1218 - AVERBAÇÃO DE CERTIDÕES - Relativamente à transferência de que trata o R.13, foram apresentados e arquivados neste Cartório, os seguintes documentos: as certidões negativas de débitos estaduais nºs 202305075060, 202305078565, 202305083836, 202306494376, 202305082651, 202305082350, 202306500562, 202305082031, 202305083348, 202306503170 e 202306079271, emitidas em 28/02/2023, 07/03/2023 e 10/03/2023; as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nºs CAFD.2470.29FD.9A2E, 3C98.7ED4.69BB.4C68, 0C98.F442.6E56.931F, 2FDA.E52E.CE16.37C4, 3D65.40EC.EAC7.D664, 06C5.30FB.E070.E706, 9AA6.6B30.C2A3.0BBF, C586.049C.BF18.BABA, 1EFE.1AA6.7827.A4E1, 7E88.5D75.DB30.588E, 9DC5.6F54.E78C.8BF5, emitidas em 28/02/2023; as certidões negativas de débitos trabalhistas, nºs 8722573/2023, 8716502/2023, 8711120/2023, 8723243/2023, 8721027/2023, 8720656/2023, 8714543/2023, 8720214/2023, 8721997/2023, 8712022/2023 e 8718656/2023, expedidas em 28/02/2023, todas em nome de Ana Paula Bessa Albuquerque, Enéas Bruner Bessa Albuquerque, Ângela Maria Albuquerque Lima, Fernando Antonio Coelho de Albuquerque, Maria Lúcia de Albuquerque Lima, Maria de Fátima Coelho Albuquerque, Maria Denilde Coêlho Albuquerque, Francisco Antonio Lima Júnior, Sandra Márcia Albuquerque Barreira, José Inácio Rosa Barreira, Carla Filomena Albuquerque Lima de Araújo, e Francisco Fernando Antonio Albuquerque Lima, respectivamente; a certidão negativa de débitos de IPTU nº 2023/65964, emitida pela SEFIN-PMF em 15/03/2023; e a certidão negativa de ônus do imóvel objeto desta matrícula, emitida por esta serventia em 10/03/2023. Fortaleza, 28 de Março de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, Thiago Sales Rocha Sucupira, assinei.

THIAGO SALES ROCHA SUCUPIRA - SUBST.

AV.17/1218 - DECLARAÇÃO DA SEFIN-PMF - Conforme certidão datada de 07 de março de 2023, emitida pela célula de gestão de tributos imobiliários da SEFIN-PMF, acompanhada da guia de DTI nº 23251/2022, no valor de R\$ 9.653,00 (nove mil e seiscentos e cinquenta e três reais), apresentadas e arquivadas nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que a referida guia de DTI, de nº 23251/2022, paga em 15/02/2023, relativa à transferência de que trata o R.13, está integralmente quitada. Fortaleza, 28 de Março de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, Thiago Sales Rocha Sucupira, assinei.

THIAGO SALES ROCHA SUCUPIRA - SUBST.

AV.18-1.218 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 104.928, em 08/08/2024. Conforme certidão de intimação, datada de 01/10/2024, do 1º Ofício de RTDPJ e 3º Ofício de Notas - Tabelionato Pergentino Maia

Continua na Ficha Nº: 05

desta Capital, referente ao Registro nº 891555, 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 01/10/2024, a intimação de Jorge Luis Albuquerque Arruda, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.14 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 10/05/2023 a 12/08/2024, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 24 de outubro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, [assinatura], assinei.

AV.19-1.218 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 107.235, em 04/12/2024. Nos termos do requerimento datado de 04 de dezembro de 2024, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, 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.18, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 23 de dezembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

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

AV.20-1.218 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 107.235, em 04/12/2024. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata a AV.19 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 25247/2024, no valor de R\$ 6.920,00 (seis mil e novecentos e vinte reais), pago em 03/12/2024. Fortaleza, 23 de dezembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

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

AV.21-1.218 - PUBLICIDADE DE LEILÃO NEGATIVO - Protocolo nº 109.868, em 29/04/2025. Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, datado de 27 de fevereiro de 2025, acompanhado de ata de 1º público leilão, realizado em 24/02/2025, e ata de 2º público leilão, realizado em 27/02/2025, ambos assinados por Ronaldo Milan, leiloeiro oficial, matriculado na JUCESP sob o nº 266, 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\$ 533.000,00 (quinhentos e trinta e três mil reais) no 1º Leilão, e R\$ 332.317,00 (trezentos e trinta e dois mil e trezentos e dezessete reais) no 2º Leilão. Fortaleza, 08 de maio de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

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

Continua no verso.

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), AV.21, e que a presente cópia emitida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, é a reprodução fiel da MATRÍCULA nº 1.218.
Fortaleza (CE), 08/05/2025

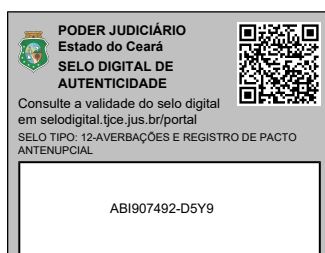
ASSINADO DIGITALMENTE.

Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)
5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-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.

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

VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.



Continuação da matrícula 1.218
Ref. Solicitação 109868.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20250429000093
Total Emolumentos:	R\$ 177,16
Total Fermoju:	R\$ 13,81
Total Selo:	R\$ 34,45
Total ISS:	R\$ 8,85
Total FAADEP:	R\$ 8,85
Total FRMMP:	R\$ 8,85
Valor Total:	R\$ 251,97

Detalhamento da cobrança/Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 5023, 7025, 7019, 7018 e 7020