

CARTÓRIO FLORENCIO

Aquiraz - Ceará

Alicione Martins Florêncio

Oficial

Hermenegildo Florêncio M. Batista

Bel Adriano Martins Florêncio

Substituto

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

1ª ZONA

Matrícula

18530

Data

08/06/2010

Livro 2 -

2

Folha

001

Rubrica

[Handwritten signature]

IMÓVEL - UM APARTAMENTO N° C02 do Bloco J, 3° Pavimento (4° Nível), do Condomínio VILA DO PORTO RESORT (Apart - Hotel), com uma área privativa 194,33m², área Comum de 26,58m², área total de 220,91m², e uma fração ideal de 1,54399%, dispondo o referido apartamento do uso comum de 03 vagas de garagens, encravado em um TERRENO situado no lugar GRAIÁ, distrito sede desta comarca, no loteamento denominado PORTO DAS DUNAS - IV ETAPA PARTE A, constituído por parte do lote 02 e os lotes 03 e 04 da quadra 13, localizado do lado par da Rua Laís Sidrim Targino, s/n°, anteriormente denominada Via Local F, fazendo esquina pelo lado direito (Nascente) da Via Local H, de forma irregular, medindo e extremando: ao Norte, (frente) com a Rua Laís Sidrim Targino, s/n°, anteriormente denominada Via Local F, por onde mede 224,43m constituído de dois segmentos de reta, o primeiro medindo 125,70m e o segundo 98,73m; ao Sul, (fundos) com a Via Coletora II, medindo 272,43m constituído de dois segmentos de reta, o primeiro medindo 125,70m e o segundo 146,73m; ao Nascente, (lado direito) com a Via Local H, por onde mede 81,60m; ao Poente, (lado esquerdo) com o restante do lote 02 da mesma quadra de propriedade atualmente de Garantia Imóveis Ltda, antes de JG Empreendimentos e Participações Ltda, por onde mede 110,00m com uma área de 23.699,02m², inscrita na PMA sob o n. 104.420-0. PROPRIETÁRIAS - EBJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária Ltda, inscrita no CNPJ sob o n° 10.199.774/0001-47, com sede em Fortaleza - Ceará, na Av. Abolição, n° 5151, sala 15, Mucuripe; e, COLMAR - COMÉRCIO, PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, sociedade empresária Ltda, inscrita no CNPJ sob o n. 06.027.304/0001-29, com sede em Fortaleza - Ceará, na Rua Silva Paulet, n. 769, Loja 18, Aldeota. TÍTULO AQUISITIVO - Havido em maior porção nos termos R-3, Av-4, R-6, Av-10 e Av-14 na matrícula n° 13097, livro 02, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:

Alicione Martins Florêncio

Av-1-18530 de 08 de junho de 2010

Procedo esta averbação para constar que, a Convenção de Condomínio está registrada sob o n° 1.543, às fls. 1360 do livro 03 Auxiliar, deste Cartório.

O OFICIAL:

Alicione Martins Florêncio

R-2-18530 de 08 de junho de 2010

Por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada aos vinte e seis (26) dias do mês de maio do ano de dois mil e dez (2010), às fls 193/198 do livro 017, nas notas deste cartório, prenotada em 31 de maio de 2010, sob o n° 31801, no livro I-G, o imóvel de que trata a presente matrícula passou a pertencer exclusivamente a condômina EBJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada, atribuído seu valor para efeitos fiscais em R\$ 11.553,70 (ONZE MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E TRÊS REAIS E SETENTA CENTAVOS).

O OFICIAL:

Alicione Martins Florêncio



R-3-18530 de 03 de outubro de 2011

Nos termos do Contrato n° 000650029-3 emitido pelo Banco Bradesco S/A, convencionado aos vinte (20) dias do mês de setembro do ano dois mil e onze (2011), prenotado em 29 de setembro de 2011, sob o n° 33814, no livro 1-G, a proprietária EBJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já retro qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a ALESSANDRA SOAREZ FERMANIAN, divorciada, empresária, brasileira, portadora da cédula de identidade RG número 91001024306 SSPDS-CE e do CIC 492.622.543-34, residente e domiciliada à Rua Deputado Moreira da Rocha número 00700, apto 500, Meireles, Fortaleza - Ceará, com a interveniência do BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, pela importância de R\$ 680.000,00 (SEISCENTOS E OITENTA MIL REAIS), sendo: R\$ 102.000,00 (CENTO E DOIS MIL REAIS) de entrada; e, R\$ 578.000,00 (QUINHENTOS E SETENTA E OITO MIL REAIS), mediante financiamento ora concedido pelo Banco Bradesco S/A.

O OFICIAL:

Alicione Martins Florêncio

R-4-18530 de 03 de outubro de 2011

Nos termos do referido Instrumento que alude o R-3 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei n° 9514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário - BANCO BRADESCO S/A, já acima qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a devedora fiduciante, ALESSANDRA SOAREZ FERMANIAN, já acima qualificada, cujo valor do débito é de R\$ 578.000,00 (QUINHENTOS E SETENTA E OITO MIL REAIS), a ser reposto em trezentos (300) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 9,29% ao ano, e taxa efetiva de 9,70% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 6.589,12 (SEIS MIL, QUINHENTOS OITENTA E NOVE REAIS E DOZE CENTAVOS), com vencimento previsto para 28/10/2011. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO BRADESCO S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora / fiduciante possuidora direta e o BANCO BRADESCO S/A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação aos devedores fiduciantes, e que para efeito de leilão, para fins do disposto no art 24, inciso VI da Lei n° 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 680.000,00 (SEISCENTOS E OITENTA MIL REAIS), tudo nos termos do instrumento supra citado. Rege-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.

O OFICIAL:

Alicione Martins Florêncio

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do art. 41 da Lei 8935/94. Aquiraz-CE, 15/05/2012

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Alicione Martins Florêncio - Titular
Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Substituto
Bel.: Adriano Martins Florêncio - Substituto

a 00018530 Ficha 00002

Livro2 - 2 Folha 002

Av-5-18530 de 15 de maio de 2015

Procedo esta averbação para constar que, nos termos do Contrato emitido pela Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, convencionado aos vinte e seis (26) dias do mês de janeiro do ano dois mil e quinze (2015), prenotado em 12 de maio de 2015, sob o nº 41437, no livro 1-H, arquivado em cartório, no qual compareceu como Interveniente Anuente Quitante o Banco Bradesco S/A, já acima qualificado, me autorizando a proceder ao cancelamento do registro da propriedade fiduciária, constante do R-4 da presente matrícula, fica desta forma o mesmo aqui cancelado.

O OFICIAL:

R-6-18530 de 15 de maio de 2015

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, com força de escritura pública, com fulcro na Lei nº 4380, de 21/08/1964, suas alterações e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro da Habitação, convencionado aos vinte e seis (26) dias do mês de janeiro do ano dois mil e quinze (2015) e Instrumento Particular de Rerratificação ao Contrato, convencionado aos dezessete (17) dias do mês de abril do ano dois mil e quinze (2015), prenotados em 12 de maio de 2015, sob o nº 41437, no livro 1-H, a proprietária ALESSANDRA SOAREZ FERMANIAN, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula, a DEBORAH REGINA JESPERSEN DE ATHAYDE, empresária, CI nº 1081911321 MD, CPF nº 011.669.387-86 e seu esposo SEVERINO MARTINS DE ATHAYDE NETO, militar, CI nº 1066520519 MD, CPF nº 415.844.737-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leonardo Mota nº 970, Apto. 1100, Aldeota, Fortaleza - Ceará, com a interveniência da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede em Brasília-DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº - SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob o nº 00.655.522/0001-21, e do interveniente Anuente/quitante BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, pela importância de R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais), sendo: R\$ 154.604,78 (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e quatro reais e setenta e oito centavos) pagos com recursos próprios; e, R\$ 515.395,22 (quinhentos e quinze mil, trezentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos), mediante financiamento ora concedido pela Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX e utilizado para quitação do saldo devedor junto ao interveniente quitante.

O OFICIAL:

R-7-18530 de 15 de maio de 2015

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Nos termos do referido Instrumento que alude o R-6 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, DEBORAH REGINA JESPERSEN DE ATHAYDE e seu esposo SEVERINO MARTINS DE ATHAYDE NETO, já acima qualificados, cujo valor do débito é de R\$ 515.395,22 (quinhentos e quinze

Ícula 00018530 Ficha 00002-V

Livro 2 Folha 002 V

mil, trezentos e noventa e cinco reais e vinte e dois centavos), a ser reposto em duzentos e trinta e quatro (234) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa anual nominal de 9,98%, taxa anual efetiva de 10,45%, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 6.135,42 (seis mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos), com vencimento para 26/02/2015. Por força do mencionado contrato os devedores fiduciários cedem e transferem a Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obrigam-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. Consta no contrato o prazo de carência de 61 (sessenta e um) dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão, para fins do disposto no art 24, inciso VI da Lei nº 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.

O OFICIAL:

Av-8-18530 de 28 de novembro de 2018

Procedo esta averbação, em atendimento ao Ofício nº 028/2017, datado de 23 de janeiro de 2017, prenotado em 29 de maio de 2017 sob o nº 46593, livro 1-I, e, Ofício POUPEX / CODER / AGFOR nº 011/2018, datado de 09/07/2018, emitidos pelo Credora Fiduciária ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, já acima qualificada, arquivados em cartório, solicitando a intimação dos devedores fiduciários DEBORAH REGINA JESPERSEN DE ATHAYDE e seu esposo SEVERINO MARTINS DE ATHAYDE NETO, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9514/97, uma vez que, procedidas as devidas diligências os mesmos foram intimados através das intimações microfilmadas sob os nºs 00591898 e 00593150, respectivamente, do 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas da comarca de Fortaleza - Ceará, entretanto, decorrido o prazo legal, os devedores não compareceram a esta serventia para satisfazer suas obrigações.

O OFICIAL:

Av-9-18530 de 26 de Janeiro de 2021

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, dirigido pelo CONDOMÍNIO VILA DO PORTO RESORT, já acima qualificado, prenotado sob o nº 54819 em 26/01/2021, acompanhado da Certidão, expedida em 23 de Abril de 2020 pela 21ª Unidade de Juizado Especial Cível da Comarca de Fortaleza - Ceará, extraída dos autos do Processo nº 3001003-53.2017.8.06.0016, da Execução de Título Extrajudicial, da citada Unidade de Juizado, promovida pelo exequente CONDOMÍNIO VILA DO PORTO RESORT, CNPJ nº 07.402.982/0001-97, em face dos executados DEBORAH REGINA JESPERSEN DE ATHAYDE e seu esposo SEVERINO MARTINS DE ATHAYDE NETO, para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula foi PENHORADO a favor do CONDOMÍNIO VILA DO PORTO RESORT, para garantia da dívida de R\$ 24.927,22 (vinte e quatro mil, novecentos e vinte e sete reais e vinte e dois centavos).

O OFICIAL:



CF CARTÓRIO
FLORÊNCIO

AQUIRAZ CARTORIO SEGUNDO OFICIO
AQUIRAZ - CE

MATRÍCULA: 18530

Ficha: 3

Av. 10/18530 - PENHORA - Prenotado em **08/07/2021** sob o nº **56037**. Procedê-se a esta averbação, nos termos do requerimento, dirigido pelo **CONDOMÍNIO VILA DO PORTO RESORT**, já acima qualificado, acompanhado da Certidão, expedida em 28 de junho de 2021 pela 21ª Unidade de Juizado Especial Cível da Comarca de Fortaleza - Ceará, extraída dos autos do Processo nº 3000611-45.2019.8.06.0016 - Execução de Título Executivo Extrajudicial, promovida pelo exequente **CONDOMÍNIO VILA DO PORTO RESORT**, CNPJ nº 07.402.982/0001-97, em face dos executados **DEBORAH REGINA JESPERSEN DE ATHAYDE** e **SEVERINO MARTINS DE ATHAYDE NETO**, para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula foi **PENHORADO** a favor do **CONDOMÍNIO VILA DO PORTO RESORT**, para garantia da dívida de **R\$ 31.617,49 (trinta e um mil, seiscentos e dezessete reais e quarenta e nove centavos)**. constando como depositário fiel o **CONDOMÍNIO VILA DO PORTO RESORT. AQUIRAZ, 04 de agosto de 2021.**
Eu *Flávia Florêncio* O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///

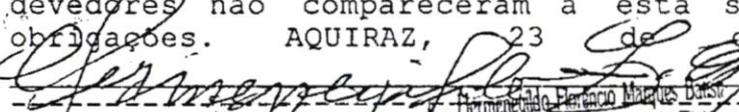
Av. 11/18530 - PENHORA - Prenotado em **04/10/2021** sob o nº **56761** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 123 de 20/09/2021, ambos do CNJ). Procedê-se a esta averbação, nos termos do requerimento, dirigido pelo **CONDOMÍNIO VILA DO PORTO RESORT**, já acima qualificado, acompanhado da Certidão, expedida em 16 de setembro de 2020 pela 21ª Unidade de Juizado Especial Cível da Comarca de Fortaleza - Ceará, extraída dos autos do processo nº 3000316-08.2019.8.06.0016 - Execução de Título Extrajudicial, da citada Unidade de Juizado, promovida pelo exequente **CONDOMÍNIO VILA DO PORTO RESORT** em face dos executados **DEBORAH REGINA JESPERSEN DE ATHAYDE** e **SEVERINO MARTINS DE ATHAYDE NETO**, para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula foi **PENHORADO** a favor do **CONDOMÍNIO VILA DO PORTO RESORT**, para garantia da dívida de **R\$ 7.760,32 (sete mil, setecentos e sessenta reais e trinta e dois centavos)**, atualizado até **13/02/2021**. AQUIRAZ, 01 de dezembro de 2021.
Eu *Flávia Florêncio* O OFICIAL / SUBSTITUTO.

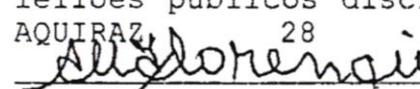
Av. 12/18530 - INTIMAÇÃO Prenotado em **07/05/2019** sob o nº **50914** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 117 de 22/06/2021, ambos da CNJ). Procedê-se a esta averbação, atendendo ao requerimento, dirigido pela Credora Fiduciária **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já acima qualificada, e documentos comprobatórios, arquivados em cartório, através do qual foi solicitada a intimação aos Devedores Fiduciários **DEBORAH REGINA JESPERSEN DE ATHAYDE** e seu cônjuge **SEVERINO MARTINS DE ATHAYDE NETO**, nos termos do § 1º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, e Provimento nº 06/2016 da CGJ/CE. Procedidas as devidas diligências no **1º endereço**: Rua Laís Sidrim Targino, s/nº, Apto. C02, Bloco J, Condomínio Vila do Porto, Aquiraz - Ceará, no dia 07/11/2019, os destinatários não foram encontrados, sendo informado que os mesmos não residem no local, razão pela qual foi remetida a intimação para cumprimento no **2º endereço**: Rua Leonardo Mota, nº 970, Apto. 1100, Aldeota, Fortaleza - Ceará, CEP: 60170-040, local em que, procedidas as diligências, a Sra. **DEBORAH REGINA JESPERSEN DE ATHAYDE** foi intimada **PESSOALMENTE** em **17/11/2021**, e o Sr. **SEVERINO MARTINS DE**



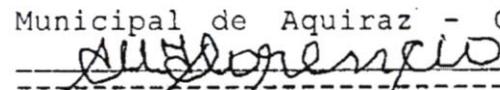
MATRÍCULA: 18530

ATHAYDE NETO foi intimado **PESSOALMENTE** em 18/11/2021, conforme Certidões de Intimação, expedidas pelo Cartório Pergentino Maia, 1º Ofício de RTDPJ de Fortaleza - Ceará, registradas em RTD sob os n°s 795676 e 795677. Porém, decorrido o prazo legal, os referidos devedores não compareceram a esta serventia para satisfazer suas obrigações. AQUIRAZ, 23 de dezembro de 2021. Eu,

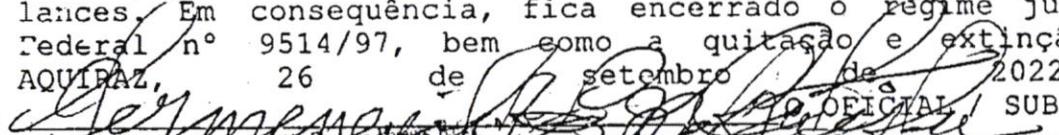

 Av. 13/18530 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prenotado em 04/03/2022 sob o n° 58008 (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. n° 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 125 de 10/12/2021, ambos do CNJ). Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Averbação de Consolidação de Propriedade, acompanhado de documentos comprobatórios, apresentados e arquivados nesta serventia, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **DEBORAH REGINA JESPERSEN DE ATHAYDE** e seu cônjuge **SEVERINO MARTINS DE ATHAYDE NETO**, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, também acima qualificada. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. AQUIRAZ, 28 de março de 2022. Eu,


 O OFICIAL / SUBSTITUTO. ////

Av. 14/18530 - **AVERBAÇÃO DE ITBI** - Prenotado em 04/03/2022 sob o n° 58008 (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. n° 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 125 de 10/12/2021, ambos do CNJ). Procede-se a esta averbação para constar que, referente à **Av-13**, foi apresentado e fica arquivado neste serviço registral, a **GUIA DO ITBI** n° 2019000206, emitida em 14/02/2019, pago no valor de R\$ 22.450,20, 2% sobre a avaliação de R\$ 1.122.509,98, através do **DAM** n° 5400179 em 19/02/2019, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará. AQUIRAZ, 28 de março de 2022. Eu,


 O OFICIAL / SUBSTITUTO. ////

Av. 15/18530 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Prenotado em 02/08/2022 sob o n° 59767 (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. n° 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 129 de 24/06/2022, ambos do CNJ). Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos do requerimento, dirigido pelo(a)(s) credor(es), **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificado(a)(s), o mesmo realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9514/97, tendo sido o primeiro em 28/04/2022 e o segundo em 05/05/2022, ambos na cidade de Fortaleza - Ceará, conduzidos pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Fernando Montenegro Castelo, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal n° 9514/97, bem como a quitação e extinção da dívida. AQUIRAZ, 26 de setembro de 2022. Eu,


 O OFICIAL / SUBSTITUTO. ////

Av. 16/18530 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Prenotado em 22/12/2023 sob o n° 63778. Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado(a) o(a) **Av-10**, nos termos do Ofício n°

