



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA  
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

MATRÍCULA

55.303

Valide aqui  
a certidão.

RUA PEDRO I, 761 - FONE: 231.9877

REGISTRO  
GERAL

DATA  
16/Novembro/1992

ANA TERESA ARAÚJO MELLO FIUZA - Oficiala  
HAROLDO PROENÇA FIUZA - Substituto

RUBRICA

FOLHA  
1

**IMÓVEL** - O apartamento de nº 101, situado nesta Capital, na rua São Mateus nº 1.920, com uma área edificada de 50,00m<sup>2</sup>, e fração ideal de 10,5% do respectivo terreno em que se acha encravado o apartamento, foreito ao espólio de José Felício de Sousa, no distrito de Parangaba, deste Município, na Granja São José, constituído pelo lote nº 20, da Quadra C, da planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, medindo 12,00m de frente por 33,00m de fundos, perfazendo uma área total de 396,00m<sup>2</sup>, limitando-se: AO NASCENTE, por onde faz frente, com a rua São Mateus; AO POENTE, com o lote nº 09; AO NORTE, com o lote 19, distando esta confrontação, 99,00m da esquina da rua Raul Cabral; e AO SUL, com o lote nº 21.

**PROPRIETÁRIOS** - FRANCISCO WAGNER FONTELES BEZERRA e sua mulher ERONDINA ALVES FONTELES, brasileiros, ele operador de rádio, ela do lar, inscritos no CPF/MF Nº 163.580.153-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua José Felício, nº 2582, Aptº 201, casados com comunhão total de bens.

**TITULO AQUISITIVO** - R.02 da Matrícula nº 3.790, deste Registro.

R.01/55.303 - Pela escritura pública de compra e venda, datada em 12 de Novembro de 1992, lavrada em notas do Cartório Ossian Araripe, desta Capital, no livro nº 212, as fls. 85, os proprietários, FRANCISCO WAGNER FONTELES BEZERRA e sua mulher ERONDINA ALVES FONTELES já qualificados, CPF/MF NºS 163.580.153-20, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a, NEYLSON GONÇALVES DANTAS e sua mulher MARIA DE FÁTIMA DIAS GONÇALVES, brasileiros, ele operador de radiologia, ela telefonista, CPF/MF Nº 014.195.443-49, casados com comunhão total de bens residentes e domiciliados nesta Capital, na rua José Cavalcante, nº 67; pelo valor de Cr\$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros). Fortaleza, 16 de Novembro de 1992. Eu, *Janicilisa André da Silva*, Escrevente Compromissada, datilografei. Subcrevo, *Haroldo Proença Fiuza*, Substituto da Oficiala.\*\*\*

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02  
Fortaleza-CE, 05/106/2009  
Ass: *Haroldo Proença Fiuza*  
(Titular / Substituto)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2CMKP-FYFPF-PNUDF-Q6Z6Y>



MATRÍCULA

55.303

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

Valide aqui a certidão.

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CMKP-FYFPF-PNUDF-Q6Z6Y>



<b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b> COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 55303	Ficha 02
---	--------------------	-------------

Valide aqui a certidão.

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.55.303, vindos da ficha N°01 . //

AV.02/55303 - INCLUSÃO DE CPF - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento, documento anexo apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário e Escritura Pública datada de 01 de Abril de 2009, lavrada em notas do Cartório Ossian Araripe, desta Capital, às fls.042/043 do livro 451, prenotados em 22/05/2009 sob o n° 209999, para constar que a proprietária, Maria de Fátima Dias Gonçalves, está inscrita no CPF/MF sob o n° 111.162.343-00. Fortaleza, 05 de Junho de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Silvia da Mota Gomes do Vale, conferi. // Subcrevo, Antônio Manoel de Jesus, oficial/substituto.

R.03/55303 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública referida na Av.02 acima, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a, FRANCISCO JOSÉ MARTINS, brasileiro, motorista, inscrito no CPF/MF sob o n° 450.724.424-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens após o advento da Lei n° 6.515/77 com SONIA MARIA SOARES MARTINS, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o n° 366.092.343-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vila Mariana, n° 120, Bairro Vila União, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Fortaleza, 05 de Junho de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Silvia da Mota Gomes do Vale, conferi. // Subcrevo, Antônio Manoel de Jesus, oficial/substituto.

R.04/55303 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, datado de 27 de Agosto de 2014, prenotado em 27/08/2014 sob o n° 257069, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a SOLANGE MARIA SERAFIM, brasileira, solteira, maior, contadora, inscrita no CPF/MF sob o n° 246.219.433-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Carvalho Mota, n° 431, Parque Araxá, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo: R\$ 25.000,00 referente aos recursos próprios; e, R\$ 85.000,00 mediante financiamento ora concedido. Fortaleza, 03 de Setembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Antônio Manoel de Jesus, conferi. // Subcrevo, Antônio Manoel de Jesus, oficial/substituto.

R.05/55303 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato Particular referido no R.04 acima, a proprietária, já qualificada, transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, com sede em Brasília - DF, na Av. Duque de Caxias, s/n° - SMU, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.655.522/0001-21, para garantia da dívida no valor de R\$ 85.000,00, a ser paga em 360 meses, à taxa nominal de juros de 8,50% ao ano, equivalente à taxa efetiva de juros de 8,84% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 909,32, vencendo a primeira prestação em 27/09/2014, sendo o prazo de carência para expedição de intimação de 61 (sessenta e um) dias; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 03 de Setembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Antônio Manoel de Jesus, conferi. //

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CMKP-FYFPF-PNUDF-Q6Z6Y>



Valide aqui a certidão.

crevo, Margarite Perceira Lima, oficial/substituto.

AV.06/55303 - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.04, desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, a Guia de Recolhimento de ITBI, junto à Prefeitura Municipal de Fortaleza, de nº 2014/017897, paga em 25/08/2014, no valor de R\$ 925,00. Fortaleza, 03 de Setembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Mirya Fátima Stroganoff, conferi. //Subscrevo, Margarite Perceira Lima, oficial/substituto.

AV.07/55303 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Registros nºs 500841 e 500840 do 3º Ofício de Notas de Fortaleza, Cartório Pergentino Maia, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 03/11/2016 sob o nº 279243, para constar que foram realizadas as diligências para intimação da devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, Solange Maria Serafim, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 27/08/2015 a 27/08/2016, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que a devedora mudou de endereço, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 11 de Novembro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Ana Paula Matos Duarte, conferi. //Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.08/55303 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foram realizadas nas datas de 03/10/2017, 04/10/2017, 06/10/2017, 17/10/2017 e 19/10/2017 as diligências para intimação de Solange Maria Serafim, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos em 27/05/2016 a 27/08/2017. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 00524503 do 3º Ofício de Notas de Fortaleza, Cartório Pergentino Maia, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 09/08/2017 sob o nº 285437, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que a devedora não foi encontrada no primeiro endereço indicado, e no segundo que a destinatária não foi encontrada e mudou de endereço. Fortaleza, 13 de julho de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Ana Paula Matos Duarte, conferi. //Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.09/55303 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação de que trata a AV.08 desta matrícula, sem menção à satisfação das obrigações da devedora. Este ato foi praticado conforme ofício nº 014/2018 da credora fiduciária, Associação de Poupança e Empréstimo - Poupepex, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 09/08/2017 sob o nº 285437, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 13 de julho de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Ana Paula Matos Duarte, conferi. //Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.10/55303 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foram realizadas na data de 26/12/2018 as

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CMKP-FYFPF-PNUDF-Q6Z6Y>



Valide aqui a certidão.

diligências para intimação de Solange Maria Serafim, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 27/05/2016 a 27/10/2018. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 00601911 e 00601910 do 3º Ofício de Notas de Fortaleza, Cartório Pergentino Maia, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 24/10/2018 sob o nº 296755, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado nos referidos registros que a devedora mudou de endereço, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 08 de abril de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Ina Raquel de Azevedo, conferi. //  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.11/55303 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que foi promovida a notificação por edital da devedora referida no R.04 desta matrícula, em datas de 14/06/2019, 17/06/2019 e 18/06/2019 no jornal O Estado, desta capital. Este ato foi praticado nos termos do § 4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97-e conforme ofício da credora fiduciária Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 08/05/2019 sob o nº 301329, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, como consequência da devedora Solange Maria Serafim ter mudado de endereço, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme noticiado na AV.10 desta matrícula. Fortaleza, 02 de agosto de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Silvia das Neves Gomes do Vale, conferi. //  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.12/55303 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento de consolidação da propriedade de imóvel da Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, datado de 18 de setembro de 2019, prenotado em 27/09/2019 sob o nº 305135 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 da proprietária referida neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 18 de outubro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Beatriz Regina Costa, conferi. //  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.13/55303 - 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 13547/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 11/09/2019, no valor de R\$ 2.196,74. Fortaleza, 18 de outubro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Beatriz Regina Costa, conferi. //  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CMKP-FYFPF-PNUDF-Q6Z6Y>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**Registro de Imóveis da 2ª Zona**  
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

55303

Ficha

03

Valide aqui a certidão.

14/55303 - LEILÃO - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a leilão público em 02/12/2019 e 09/12/2019, respectivamente, não tendo sido oferecido qualquer lance. Este ato foi praticado conforme requerimento, autos negativos - 1º e 2º leilões públicos, apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 10/08/2021 sob o nº 317857. Fortaleza, 20 de agosto de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi. // Subcrevo, Amanda Medeiros Prausme, oficial/substituto.

AV.15/55303 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Procede-se a esta averbação para constar que tendo em vista a consolidação da propriedade do imóvel referida na AV.12 e a publicidade dos leilões na AV.14, foi extinta a dívida constante da alienação fiduciária referida no R.05 desta matrícula. Este ato foi praticado conforme autorização do credor, apresentada e arquivada neste ofício imobiliário, prenotada em 10/08/2021 sob o nº 317857. Fortaleza, 20 de agosto de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Fernanda Queiroz Rodrigues, conferi. // Subcrevo, Amanda Medeiros Prausme, oficial/substituto.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:46 h 12/12/2022. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:46 h 12/12/2022

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO**  
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 55303  
Fortaleza, 12/12/2022.  
  
ASSINADO DIGITALMENTE  
  
Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)  
\_ Ana Teresa Araújo Mello Fiúza  
\_ Marcos Klein Antunes  
\_ Alcynara Sandes Souza  
\_ Ana Beatriz Araújo Rabelo  
\_ Ana Lúcia Lopes da Costa Delfino  
\_ Antônia Mayone Vieira da Silva  
\_ Fernanda Jamille da Silva Ferreira  
\_ Iara Thayná da Silva Vieira  
\_ Isabel Moraes da Costa  
\_ Keyle Maria Rogério Nogueira  
\_ Talita Araújo Barros  
\_ Thaís Nascimento Nogueira  
\_ Vanessa Farias de Sousa

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**  
Nº ATEND.: 20221212000007  
TOTAL EMOL.: 38,19  
TOTAL FERMOJU: 1,89  
TOTAL SELO.: 9,96  
TOTAL FAADep: 1,91  
TOTAL FRMMP: 1,91  
VALOR TOTAL: 53,86  
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos  
Códigos: 7019, 7020, 5023  
  
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).  
  
O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**



Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal  
Selo Tipo:04-CERTIDÃO

**AAR425836-1659**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CMKP-FYFPF-PNUDF-Q6Z6Y>

Continua na Ficha No: