

Registro de Imóveis da 5ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ
Av. Barão de Studart, 330 Fone (85) 3219 5050

Monique Gurgel de Souza Coelho
OFICIALA REGISTRADORA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

15511

Data 01/06/2012

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - A Loja de nº 01, tipo G, do EDIFÍCIO PIAZZA DEI FIORE, situado nesta Capital, na Rua Andrade Furtado, nº 150, Papicu, com uma área privativa de 32,00m², área comum de 9,67m², área total de 41,67m² e fração ideal de 6/1796 do terreno onde se acha encravado o edifício, medindo e limitando-se: ao norte (frente), 68,45m com a Rua Andrade Furtado; ao sul (fundos), em três segmentos, o primeiro partindo da Av. Engenheiro Santana Júnior, no sentido leste-oeste, medindo 34,50m, o segundo no sentido norte-sul, medindo 10,20m, ambos limitando-se com a casa de nº 2472 da Av. Engenheiro Santana Júnior, de Escala Construções Ltda., e o terceiro no sentido leste-oeste, medindo 24,00m, limitando-se com terras de Arimatéia Santos e com as lojas de nºs 19 e 20 da Rua Andrade Furtado, integrante de um bloco de lojas da Planos Técnicos do Brasil; ao leste (lado direito), 31,34m com a Av. Washington Soares; e, ao oeste (lado esquerdo), 40,00m com o prédio residencial de nº 142 da Rua Andrade Furtado, de Francisco Fachine Campos, perfazendo uma área total de 2.219,06m². Inscrição na PMF nº 605.976-7.

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA MOTA MACHADO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Dom Luís, nº 880, 1º andar, Aldeota, CNPJ/MF nº 07.282.783/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 5.756 deste Cartório.

AV.01/15511 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceda-se a esta averbação para ficar consignado que o Edifício Piazza Dei Fiore, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, conforme convenção registrada sob nº 605, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 01 de Junho de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, conferi.
Subcrevo, Monique Gurgel de Souza Coelho, oficial/substituto.

R.02/15511 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato particular de compra e venda de imóvel comercial quitado, mútuo com obrigações e constituição de alienação fiduciária em garantia - pessoa jurídica - fora do SFH - recursos do SBPE, datado de 14 de Maio de 2012, prenotado em 21 de Maio de 2012, sob nº 41.741, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária CONSTRUTORA MOTA MACHADO LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à C & C REPRESENTAÇÕES LTDA., empresa com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Santana Júnior, nº 2469, Sala 05, Papicu, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.773.004/0001-75, pelo valor de R\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais) com recursos próprios; e R\$ 182.400,00 (cento e oitenta e dois mil e quatrocentos reais) pagos com os recursos do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF., figurando como intervenientes anuentes cedentes, Francisco Roberto Magalhães Cavalcante, empresário, identidade nº 414952-82-SSP-CE, CPF/MF nº 243.284.563-34, e sua mulher Lea Coelho Costa, identidade nº 091127-80-SSP-CE, CPF/MF nº 245.903.043-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Jucá, nº 960, Aptº 801, Aldeota, anuências estas decorrentes de um

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 15511	Ficha 1V
--	--------------------	-------------

contrato particular de promessa de compra e venda, não registrado, firmado entre a vendedora e os intervenientes anuentes cedentes. Fortaleza, 01 de Junho de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, _____, conferi. //Subscrevo, Manique Gurgel, oficial/substituto.

R.03/15511 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02, a adquirente, C & C REPRESENTAÇÕES LTDA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida decorrente de um financiamento no valor de R\$ 182.400,00 (cento e oitenta e dois mil e quatrocentos reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 120 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 14 de Junho de 2012, no valor de R\$ 3.477,48 (três mil, quatrocentos e setenta e sete reais e quarenta e oito centavos), e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 12,7303% ao ano e efetiva de 13,5001% ao ano. Para os fins previstos no artigo 26, § 2º da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 01 de Junho de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, _____, conferi. //Subscrevo, Manique Gurgel, oficial/substituto.

AV.04/15511 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidão de Notificação Registro nº 758726, datada de 27 de agosto de 2021, emitida pelo Cartório Moraes Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, prenotada em 03/11/2020, sob nº 80.380, apresentada e arquivada nesta Serventia, 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 27/08/2021, a intimação de C & C Representações Ltda, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.03 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 14/01/2017 a 14/07/2021, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que a devedora foi notificada na pessoa de seu representante legal, Francisco Roberto Magalhães Cavalcante, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 29 de Setembro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, _____, conferi. **MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.**
Eu, Manique Gurgel, assinei. **MANIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR**

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02, que terá continuidade na FICHA Nº 02 desta matrícula, em virtude da alteração no padrão de formatação das fichas das matrículas.

Fortaleza (CE) 04/05/2024

Francisca Heloiza Siebra dos Santos
Titular/Substituto/Escrevente Autorizado.
5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua na Ficha Nº:

AV.5-15.511 - CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 102.021, em 05/03/2024. Conforme Ofício nº 462203/2024 - CESAV-BU, datado de 04 de abril de 2024, apresentado e arquivado nesta Serventia, assinado pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, procede-se a esta averbação para ficar consignado que fica cancelado o procedimento de intimação da devedora fiduciante de que trata a Av.04 desta matrícula. Fortaleza, 24 de maio de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.6-15.511 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 102.021, em 05/03/2024. Conforme Certidão Notificação Registro nº 777314, datada de 03 de maio de 2024, emitida pelo Cartório Moraes Correia, 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, apresentada e arquivada neste Cartório, 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 03/05/2024, a intimação de C & C Representações Ltda, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.03 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 14/01/2017 a 14/05/2022, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada na pessoa de seu representante legal, Francisco Roberto Magalhães Cavalcante, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 24 de maio de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.7-15.511 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 105.486, em 05/09/2024. Conforme requerimento de consolidação e cancelamento de CCI, datado de 09 de agosto de 2024, procede-se a este registro para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, 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.06, sem que o mesmo tenha sido pago. Fortaleza, 27 de setembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.8-15.511 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 105.486, em 05/09/2024. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata o R.07 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 7273/2022, no valor de R\$ 4.823,29 (quatro mil, oitocentos e vinte e três reais e vinte e nove centavos), pago em 19/04/2022. Fortaleza, 27 de setembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

Continua no verso

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), R.07, AV.08, 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 15.511.
Fortaleza (CE), 27/09/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

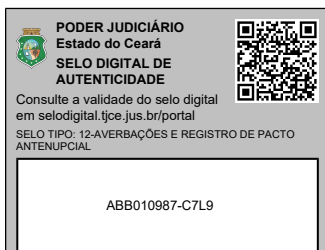
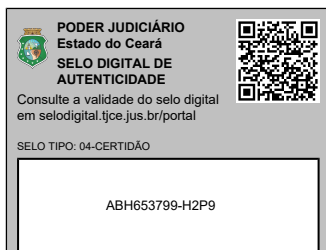
Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

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; () 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; () Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.

VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.



Continuação da matrícula 15.511
Ref. Solicitação 105486.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20240905000017
Total Emolumentos:	R\$ 4.029,23
Total Fermoju:	R\$ 212,96
Total Selo:	R\$ 82,60
Total ISS:	R\$ 201,45
Total FAADEP:	R\$ 201,45
Total FRMMP:	R\$ 201,45
Valor Total:	R\$ 4.929,14

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1 R\$ 241.164,69

Detalhamento da cobrança/Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7010, 7013, 7025, 7018, 7009 e
7020