

Registro de Imóveis da 2ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 - 1º Andar
Fone (085) 3052-1900 - Fax:3052-1911

Ana Teresa Araújo Mello Fiuza - Oficiala
Margarete Moreira Maciel - Substituta

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL.

86800

Data 24/10/2012

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, na Rua C, constituído pelo Lote nº 47 da Quadra 10-B, do Loteamento denominado VILA RICA, lado ímpar, com área de 173,50m², limitando-se: AO NORTE (lado direito), 25,00m com os lotes 25, 26, 27 e 28; AO SUL (lado esquerdo), 25,00m com o lote 46; AO LESTE (fundo), 6,95m com o lote 32; e, AO OESTE (frente), 6,95m com a Rua C. Inscrito na PMF sob o nº 629799-4.

PROPRIETÁRIA - TERRA BRASILIS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida Beira Mar, nº 2500, loja 11, bairro Meireles, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.968.482/0001-66.

REGISTRO ANTERIOR - R.06 da matrícula nº 72.160, deste Ofício Imobiliário.

R.01/86800 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de setembro de 2012, lavrada no Cartório Haroldo Silveira - 1º Ofício de Notas da Cidade de Mulungu-CE, no livro 13, às fls.025/026, prenotada em 28/09/2012 sob o nº 237653, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, a SANDRO WANIERBERG ARAUJO DA COSTA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 553.109.234-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, com MARIA DOS NAVEGANTES CAVALCANTE COSTA, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 877.158.804-34, residentes e domiciliados em Fortaleza-CE, na Rua Jatobá, nº 100, Loteamento Vila Verde, Cajazeiras, pelo valor de R\$ 50.063,20 (cinquenta mil, sessenta e três reais e vinte centavos), juntamente com o imóvel da matrícula nº 86.799, deste Ofício Imobiliário. Fortaleza, 24 de outubro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Zilma da Silva Araújo, conferi.
Subcrevo, Margarete Moreira Maciel Oficial/substituto.

R.02/86800 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 22 de Março de 2013, prenotado em 09/05/2014 sob o nº 253591, devidamente assinado pelas partes contratantes em 02 (duas) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, os proprietários, Maria dos Navegantes Cavalcante Costa e seu marido Sandro Wanierberg Araujo da Costa, já qualificados, transferiram em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03 e 04, Quadra 04, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 300 meses, a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,4000% ao ano, proporcional a 1,4500% ao mês, sendo o primeiro encargo de R\$ 2.150,95, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura do contrato; com prazo de carência para expedição da intimação de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 12 de Maio de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Zilma da Silva Araújo, conferi.

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 86800	Ficha 1
--	---------------------------	-------------------

Subscrevo, *João Manoel Acure*, oficial/substituto.

AV.03/86800 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento, Certidão de Averbação de Construção da Prefeitura Municipal de Fortaleza, nº 2015/117370, datada de 06/05/2015, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001482015-88888205, CEI nº 51.230.36205/68, emitida em 15/05/2015, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 18/05/2015 sob nº 265444, para constar que no terreno desta matrícula, foi construído um prédio comercial com frente para a Rua C, nº 33, bairro Cajazeiras, com uma área construída de 175,00m², inscrito na PMF sob o nº 629799-4. Fortaleza, 01 de Junho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, *João Manoel Acure*, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, *João Manoel Acure*, oficial/substituto.

AV.04/86800 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foram realizadas na data de 27/11/2019 as intimações de Sandro Wanierberg Araujo da Costa e Maria das Navegantes Cavalcante Costa, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 26 a 79. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 749451 e 749452 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 12/11/2019 sob o nº 306334, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado nos referidos registros que a devedora foi notificada pessoalmente e o devedor foi notificado na pessoa de Maria das Navegantes Cavalcante Costa, o qual exarou sua nota de ciência nos documentos de notificações. Fortaleza, 21 de janeiro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, *Beatriz Oliveira Costa*, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, *Beatriz Oliveira Costa*, oficial/substituto.

AV.05/86800 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação de que trata a AV.04 desta matrícula, sem menção à satisfação das obrigações dos devedores. Este ato foi praticado conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 23/11/2020 sob o nº 312843, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 22 de janeiro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, *Beatriz Oliveira Costa*, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, *Beatriz Oliveira Costa*, oficial/substituto.

AV.06/86800 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 19/12/2020 a intimação de Sandro Wanierberg Araujo da Costa e Maria das Navegantes Cavalcante Costa, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 26 a 91. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 754724 e 754723 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 23/11/2020 sob o nº 312843, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 -

Continua na Ficha No: 02

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 86800	Ficha 02
--	---------------------------	--------------------

CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente e a devedora foi notificada na pessoa de seu devedor solidário, Sandro Wanierberg Araujo da Costa, o qual exarou sua nota de ciência nos documentos de notificações. Fortaleza, 22 de janeiro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) / Eu, Antônio Carlos de Azevedo, conferi. // Subcrevo, América Mariana Pereira, oficial/substituto.

AV.07/86800 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o procedimento de intimação de que trata a AV.06 desta matrícula, sem menção à satisfação das obrigações dos devedores. Este ato foi praticado conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 31/08/2021 sob o nº 318432, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 15 de outubro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Ana Paula Dias, conferi. // Subcrevo, Regina Maria, oficial/substituto.

AV.08/86800 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 17/09/2021 as intimações de Sandro Wanierberg Araújo da Costa e sua mulher Maria dos Navegantes Cavalcante Costa, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 26 a 101. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 759063 e 759062 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ de Fortaleza - CE - Cartório Moraes Correia, apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 31/08/2021 sob o nº 318432, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, e a devedora foi notificada na pessoa de seu devedor solidário, Sandro Wanierberg Araújo da Costa, o qual exarou sua nota de ciência no documento de notificação. Fortaleza, 15 de outubro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Ana Paula Dias, conferi. // Subcrevo, Regina Maria, oficial/substituto.

AV.09/86800 - 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 dos devedores. Este ato foi praticado conforme ofício nº 346329/2023 da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta Serventia, prenotado em 28/02/2023 sob o nº 332329, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE. Fortaleza, 11 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Heranda Queiroz Rodrigues, conferi. // Subcrevo, Regina Maria, oficial/substituto.

AV.10/86800 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foram realizadas nas datas de 31/03/2023 as diligências para intimações de Sandro Wanierberg Araujo da Costa e sua mulher Maria dos Navegantes Cavalcante Costa, devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 86800	Ficha 02
--	--------------------	-------------

pagos de n°s 26 a 118. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros n°s 769263 e 769262 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 28/02/2023 sob o n° 332329, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CCJ/CE, sendo atestado nos referidos registros que os devedores não foram localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 11 de maio de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Renanda Queiroz Rodrigues, conferi.
Subcrevo, Ass: João de Jesus Ribeiro oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 03 com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2. 0086800. 49.

Fortaleza, 10/01/2024.
Ass: Claudia Mesquita Rocha
Titular/Substituto

Claudia Mesquita Rocha
Escrevente Substituta

Continua na Ficha No: 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.00869800-49, vindos da ficha N°02 . //

AV.11/015669.2.0086800-49 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que foi promovida a notificação por edital dos devedores referidos no R.02 desta matrícula, em datas de 15/12/2023, 18/12/2023 e 19/12/2023, em meio eletrônico, por serviço prestado pela central eletrônica de registro de imóveis da Anoreg-Ce, nos termos do artigo 176, § 2º e 1.667, § 1º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE. Este ato foi praticado nos termos do § 4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme ofício da credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, apresentado em via eletrônica que fica arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 29/05/2023 sob o nº 334869, em conformidade com o § 1º do artigo 1.660 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, como consequência dos devedores não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme noticiado na AV.10 desta matrícula. Fortaleza, 10 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, ana Paula Macs Queiroz, conferi. // Subcrevo, afonso miquelino, oficial/substituto.

AV.12/015669.2.0086800-49 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento, datado de 26 de janeiro de 2024, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 22166/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 04/11/2022, no valor de R\$ 5.631,00, apresentados em vias eletrônicas, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 01/02/2024 sob o nº 341947. 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, 27 de fevereiro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Angela Cristina da Silva, conferi. // Subcrevo, Sara Barbosa Alves, oficial/substituto.

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	MATRICULA 015669.2.0086800-49	Ficha 03
--	--	---------------------------

Continuação da certidão da matrícula nº 015669.2.0086800-49, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, que tem como último ato AV012, datado de 27/02/2024.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:02 h 04/03/2024. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:02 h 04/03/2024.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0086800-49

Fortaleza, 04/03/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)
_ Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
_ Marcos Klein Antunes
_ Ana Beatriz Araújo Rabelo
_ Ana Lúcia Lopes da Costa
_ Maria Erika de Souza Silva
_ Fernanda Jamille da Silva Ferreira
_ Iara Thayná da Silva Vieira
_ Isabel Moraes da Costa
_ Keyle Maria Rogério Nogueira
_ Sarah Raquel Ferreira de Souza
_ Talita Araújo Barros
_ Thaís Nascimento Nogueira
_ Vanessa Farias de Sousa

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATENDIMENTO: 20240201000007
TOTAL EMOL.:3997,62
TOTAL FERMOJU:218,38
TOTAL SELO:61,86
TOTAL ISS:199,88
TOTAL FAADep:199,88
TOTAL FRMMP:199,88
VALOR TOTAL: 4877,50
Base de cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio : R\$ 281.550,00
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da
tabela de emolumentos envolvidos:
Códigos:7025,7020,7013,7010,7009

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE
AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME
PRECEITUA O ART.1135, E POR 90 DIAS,
CONFORME ART.1502, XV, § 4º, TODOS DO
PROVIMENTO 04/2023 -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

ABB867981-F8M9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulta a validade do
Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal

Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ABB711572-E7K9



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C935J-URVKK-8ZMCQ-GUEHX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais Nascimento Nogueira (CPF ***.953.923-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/C935J-URVKK-8ZMCQ-GUEHX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>