

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

15936

Data 11/12/2012

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento de nº 107, do Bloco 03, tipo D do Edifício FOUR SEASONS CLUB & CONDOMÍNIO, situado nesta Capital, na Avenida das Castanholeiras, nº 303, Bairro Cidade 2000, com uma área equivalente total de 73,7567m², área equivalente privativa de 62,75m², área equivalente de estacionamento de 0,99m², área equivalente de uso comum de 10,0167m² e fração ideal de 0,00645530 do terreno onde se acha encravado o edifício, localizado nas terras do Sítio Cocó, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 22, 23, 24, 25, 26 e parte dos lotes 06 e 21, da quadra A, do Loteamento Gleba 4-S do Sítio Antônio Diogo, lado ímpar, medindo 99,00m de frente por 82,00m de fundos, perfazendo uma área 8.118,00m², limitando-se: ao oeste (frente), com a Av. das Castanholeiras; ao leste (fundos), com a Rua 4; ao norte (lado direito), com as partes restantes dos lotes 06, com frente para a Av. das Castanholeiras, e 21, com frente para a Rua 04; e, ao sul (lado esquerdo), com a Rua 16. Cabe ao apartamento a vaga nº 112, descoberta livre. Inscrição na PMF nº 710.340-9.

PROPRIETÁRIA - FOUR SEASONS CLUB INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Av. das Castanholeiras, nº 303, Bairro Cidade 2000, CNPJ nº 09.512.171/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 12.400 desta Serventia.

AV.01/15936 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o empreendimento denominado Four Seasons Club & Condomínio, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e Lei 10.406, de 10/01/2002, conforme convenção registrada sob nº 1154, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 11 de Dezembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, _____, Conferi.
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.02/15936 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 29 de julho de 2011, prenotado em 07/12/2012, sob o nº 43.851, apresentado pelas partes contratantes em 03 (vias), uma das quais fica arquivada neste Cartório, acompanhado de primeiro termo aditivo ao contrato, datado de 25 de janeiro de 2012, a proprietária FOUR SEASONS CLUB INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a DANIEL ROCHA LIMA VIEIRA DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, odontólogo, identidade nº 3890-CRO-CE, CPF/MF nº 824.420.293-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Brígido, nº 1361, Joaquim Távora, pelo valor de R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais), composto das seguintes parcelas: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais) com recursos próprios; e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, figurando ainda como interveniente construtora/afiadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, empresa da construção civil, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, Estoril, na Cidade de Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20. Fortaleza, 11 de Dezembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 15936	Ficha 1V
--	--------------------	-------------

Eu, _____, conferi. //
 Subcrevo, _____, oficial/substituto.

R.03/15936 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02, o adquirente, DANIEL ROCHA LIMA VIEIRA DA FONSECA, já qualificado, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 300 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 29 de agosto de 2011, no valor de R\$ 953,55 (novecentos e cinquenta e três reais e cinquenta e cinco centavos), e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% 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, 11 de Dezembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, _____, conferi. //
 Subcrevo, _____, oficial/substituto.

AV.04/15936 - APRESENTAÇÃO DE ITBI - Relativamente à transferência feita nos termos do R.02, foram apresentadas e arquivadas neste Cartório, as consultas das guias de informação do ITBI, referentes à GI nº 2011/020148, no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), paga em 21/09/2011; e à GI nº 2012/025089, relativa a complemento-multa, no valor de R\$ 776,02 (setecentos e setenta e seis reais e dois centavos), paga em 23/11/2012. Fortaleza, 11 de Dezembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, _____, conferi. //
 Subcrevo, _____, oficial/substituto.

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) 01/11/2014

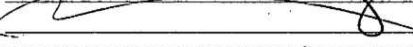
 Titular/Substituto/Escrevente Autorizado
 5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua na Ficha Nº:

AV.5-15.936 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 105.000, em 13/08/2024. Conforme Ofício nº 507514/2024 - CESAV-BU, datado de 27 de agosto de 2024, e Certidão Notificação Registro nº 780782, datada de 16 de setembro de 2024, emitida pelo Cartório Morais Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, apresentados e arquivados 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 14/09/2024, a intimação de Daniel Rocha Lima Vieira da Fonseca, 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 29/02/2024 a 29/07/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 01 de novembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

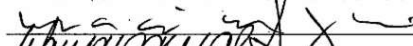
Eu, , conferi.

Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, , assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

R.6-15.936 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 107.538, em 19/12/2024. Conforme Ofício nº 507514/2024, datado de 16 de dezembro de 2024, apresentado e arquivado nesta Serventia, 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.05, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 06 de janeiro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

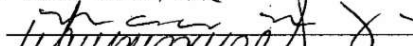
Eu, , conferi.

Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, , assinei.

MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.7-15.936 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 107.538, em 19/12/2024. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata o R.06 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 26581/2024, no valor de R\$ 4.761,60 (quatro mil, setecentos e sessenta e um reais e sessenta centavos), pago em 10/12/2024. Fortaleza, 06 de janeiro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, , conferi.

Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, , assinei.

MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

Continua no verso

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), R.06, AV.07, 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 15.936.
Fortaleza (CE), 06/01/2025

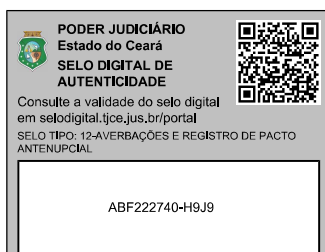
ASSINADO DIGITALMENTE.

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

VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.



Continuação da matrícula 15.936
Ref. Solicitação 107538.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20241219000039
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\$ 238.080,00

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