

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

17990

Data 07/08/2014

Ficha 1

Rubrica

[Assinatura]

IMÓVEL - O apartamento residencial de nº 304, tipo B, localizado no 3º pavimento do EDIFÍCIO MORADA DAS GARÇAS, situado nesta Capital, na Rua Emídio Lobo, nº 90, no bairro Planalto Nova Aldeota, com uma área própria de 91,37m², área total de 126,91m² e fração ideal de 0,032977% do terreno onde se acha encravado o edifício, de domínio pleno (direto e útil), constituído pelos lotes 05, 06 e 07 da quadra 04 do Loteamento Planalto Nova Aldeota, medindo 39,60m de frente por 33,00m de fundo, perfazendo uma área de 1.306,80m², limitando-se: ao Norte (frente), com a Rua Emídio Lobo; ao Sul (fundo), com o lote 15, da Construtora Edyma Ltda. e com os lotes 16 e 17, de José Dias de Macêdo e outros; ao Leste (lado direito), com o lote 08, de Antônio Gonçalves Brito; ao Oeste (lado esquerdo), com os lotes 01 e 02, de Regina Representações e Construções Ltda. Cabe ao apartamento 01 (uma) vaga de garagem. Inscrição na PMF nº 429.197-2. PROPRIETÁRIO - JORGE ROOSEVELT MAIA SOARES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, identidade nº 2619 D-CREA-CE, CPF/MF nº 061.589.783-53, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Desembargador Moreira, nº 650, Aptº 1803, Meireles. REGISTRO ANTERIOR - R.05 da matrícula 48.140 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

AV.01/17990 - AVERBAÇÃO DE ÁREA E LIMITES - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que a área e os limites do terreno onde se encontra encravado o apartamento objeto desta matrícula foram extraídos da matrícula nº 10.930 desta Serventia, tendo em vista que os referidos dados não constaram na matrícula nº 48.140 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital, que deu origem a esta matrícula. Fortaleza, 07 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, *[Assinatura]*, conferi. //Subcrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

R.02/17990 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, datado de 14 de julho de 2014, prenotado em 17/07/2014, sob nº 50.821, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, o proprietário, JORGE ROOSEVELT MAIA SOARES, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a ANTÔNIO NOVACK NETO, gerente, identidade nº 2002009044725-SSP-CE, CPF/MF nº 034.860.043-79, e sua mulher AMANDA DE ARAÚJO GOMES NOVACK, empresária, identidade nº 2002002124103-SSP-CE, CPF/MF nº 009.829.213-73, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Da Paz, nº 269, Aptº 502, Mucuripe, pelo valor de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), com recursos próprios; R\$ 26.299,74 (vinte e seis mil, duzentos e noventa e nove reais e setenta e quatro centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$ 158.700,26 (cento e cinquenta e oito mil, setecentos reais e vinte e seis centavos) referentes ao financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Fortaleza, 07 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, *[Assinatura]*, conferi. //

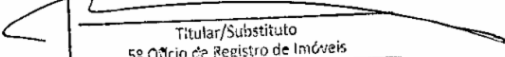
Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 17990	Ficha 1V
--	--------------------	-------------

Subcrevo, Helton oficial/substituto.

R.03/17990 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02, os adquirentes, ANTÔNIO NOVACK NETO e sua mulher AMANDA DE ARAÚJO GOMES NOVACK, já qualificados, ALIENARAM 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 de uma dívida no valor de R\$ 158.700,26 (cento e cinquenta e oito mil, setecentos reais e vinte e seis centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 420 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 14 de agosto de 2014, no valor de R\$ 1.551,26 (um mil, quinhentos e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos), e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal reduzida de 8,4175% ao ano e efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, taxas essas que prevalecerão enquanto forem atendidas às condições constantes do item G.1 do contrato, não se mantendo essas condições, serão adotadas a taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, sendo que, para venda em público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais). 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, 07 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, _____, conferi.
Subcrevo, Helton, oficial/substituto.

AV.04/17990 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme determina o art. 18, da Lei 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para ficar consignado que a alienação fiduciária objeto do R.03 desta matrícula, foi dada em garantia na cédula de crédito imobiliário emitida em 14/07/2014, nº 1.4444.0606201-6, série 0714, figurando como instituição custodiante Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Fortaleza, 07 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, _____, conferi.
Subcrevo, Helton, oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO	
Declaro encerrada a presente FICHA nº <u>01</u> , que	
terá continuidade na FICHA nº <u>02</u> desta	
matrícula, em virtude da alteração no padrão de	
formatação das fichas das matrículas.	
Fortaleza (CE) <u>12/05/2012</u>	
 Titular/Substituto 5º Ofício de Registro de Imóveis	

Continua na Ficha Nº:

Registro de Imóveis da 5ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Continuação da Matrícula
17990

Ficha
02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No. 17990, vindos da ficha N° 01. //

AV.05/17990 - SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO/CANCELAMENTO - Procedese a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 14/11/2020 a 14/02/2021. Entretanto, tal procedimento foi cancelado em virtude de solicitação de cancelamento por parte da credora fiduciária. Este ato foi praticado nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme Ofício n° 178683/2021 - CESAV/BU, da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, datado de 23/02/2021, prenotado em 05/03/2021, sob o n° 82.708, e requerimento da credora datado de 22/04/2021, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do Provimento n° 06/2016 - CGJ-CE. Fortaleza, 10 de Maio de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////

Eu, Manuel Candido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.06/17990 - AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 05 de maio de 2022, prenotado em 05/05/2022, sob o n° 90.428, e averbação constante da certidão de casamento emitida pelo Cartório Norões Milfont - Registro Civil da 4ª Zona desta Capital, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que os devedores fiduciários Antônio Novack Neto e Amanda de Araújo Gomes Novack, já qualificados, tiveram seu divórcio feito através de escritura pública de divórcio consensual, datada de 26/04/2017, lavrada no Cartório Aguiar - 8º Tabelionato de Notas desta Capital, às fls. 047, do livro 386-A, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, AMANDA DE ARAÚJO GOMES. Fortaleza, 20 de Maio de 2022. (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.07/17990 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício n° 324424/2022 - CESAV-BU, emitido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em 30 de novembro de 2022, prenotado em 09/12/2022, sob o n° 94.349, reapresentado em 10/01/2023, Certidões de Notificação, referentes aos Registros n°s 768331 e 768332, datadas de 01 de fevereiro de 2023, emitidas pelo Cartório Moraes Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, apresentadas e arquivadas nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determina os artigos 822K e 822Q do provimento 08/2014-CGJ-CE, para constar que foram realizadas nas datas de 25/01/2023 e 01/02/2023, as diligências de intimação de Antônio Novack Neto e Amanda de Araújo Gomes, 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 desde 14/06/2022 a 14/12/2022, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado nos referidos registros que os devedores se encontram em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 30 de Março de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////

Eu, Manuel Candido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.08/17990 NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Nos termos do Ofício n° 21726/2022-CESAV-BU, datado de 25 de abril de 2023, prenotado em

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 17990	Ficha 02V
--	--------------------	--------------

09/05/2023, sob nº 96.795, reapresentado em 31/05/2023, assinado pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, tendo em vista que os devedores fiduciantes, Antônio Novack Neto e Amanda de Araújo Gomes, não foram localizados, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Av.07 desta matrícula, foi promovida a sua notificação por edital em datas de 17/07/2023, 18/07/2023 e 19/07/2023, no jornal O Estado, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Fortaleza, 25 de Julho de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, Manoel Cândido Filho, assinei. MANOEL CÂNDIDO FILHO - TITULAR

AV.9-17.990 - CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 102.476, em 02/04/2024. Conforme Ofício nº 469698/2024 - CESAV-BU, datado de 29 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 tratam as Av.07 e av.08 desta matrícula. Fortaleza, 05 de julho de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, Manoel Cândido Filho, assinei. MANOEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.10-17.990 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 102.476, em 02/04/2024. Conforme Certidões Notificação Registro nºs 778023 e 778024, datadas de 12 de junho de 2024, emitidas pelo Cartório Moraes Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, apresentadas e arquivadas neste Cartório, procede-se a esta averbação, para constar que foi realizada em datas de 07/06/2024, 08/06/2024, 10/06/2024 e 12/06/2024, a intimação de Antônio Novack Neto e Amanda de Araújo Gomes, 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 14/11/2023 a 14/04/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado nos referidos registros que os devedores se encontram em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 05 de julho de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, Manoel Cândido Filho, assinei. MANOEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.11-17.990 - INTIMAÇÃO EDITALÍCIA - Protocolo nº 104.640, em 25/07/2024. Conforme Ofício nº 57265/2024 - CESAV-BU, datado de 23 de julho de 2024, assinado pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, tendo em vista que os devedores fiduciantes, Antônio Novack Neto e Amanda de Araújo Gomes, não foram localizados, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Av.10 desta matrícula, foi promovida as suas notificações por edital em datas de 28/08/2024, 29/08/2024 e 30/08/2024, no Jornal Eletrônico edições nºs 0273, 0274 e 0275, através da plataforma Central Eletrônica de Registros Imobiliários do Ceará - CERICE, nos termos dos parágrafos 1º e 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Fortaleza, 19 de setembro de 2024. (Conforme Art. 1246

Continua na Ficha Nº: 03

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 17.990	Ficha 03
--	------------------------------------	-------------

C.C.).///

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.12-17.990 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Protocolo n° 106.808, em 11/11/2024. Conforme requerimento para o cancelamento da cédula de crédito imobiliária e consolidação de propriedade, datado de 19 de novembro de 2024, assinado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, apresentado e arquivado neste Cartório, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário referida na Av.04 desta matrícula, para todos os fins de direito. Fortaleza, 25 de novembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.13-17.990 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo n° 106.808, em 11/11/2024. Conforme requerimento de consolidação e cancelamento de CCI, datado de 05 de novembro 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 n° 9.514/97, alterado pela Lei n° 10.931/2004, tendo em vista que decorreu o prazo para pagamento do débito referido na Av.11, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 25 de novembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.14-17.990 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo n° 106.808, em 11/11/2024. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata o R.13 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI n° 23782/2024, no valor de R\$ 5.236,80 (cinco mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta centavos), pago em 05/11/2024. Fortaleza, 25 de novembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Marcia 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), AV.12, R.13, AV.14, 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 17.990. Fortaleza (CE), 25/11/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

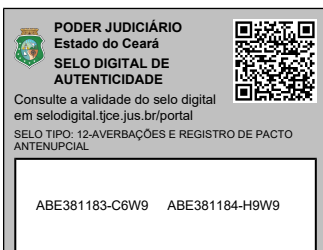
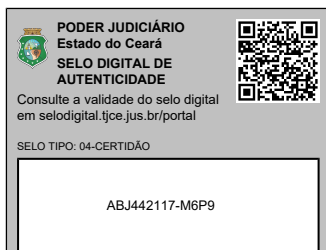
Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

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 17.990
Ref. Solicitação 106808.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20241111000018
Total Emolumentos:	R\$ 4.103,87
Total Fermoju:	R\$ 223,74
Total Selo:	R\$ 103,34
Total ISS:	R\$ 205,18
Total FAADEP:	R\$ 205,18
Total FRMMP:	R\$ 205,18
Valor Total:	R\$ 5.046,49

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1 R\$ 261.840,00

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