



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

18247

Data 28/10/2014

Ficha 1

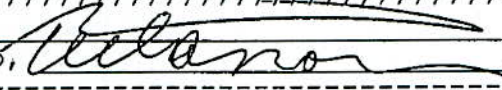
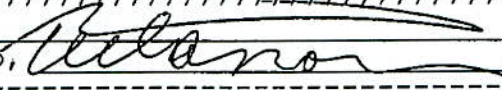
Rubrica

IMÓVEL - O apartamento de nº 702, tipo Y1-A1, localizado no 7º pavimento do BLOCO 04, denominado EDIFÍCIO DRACENA, integrante do Empreendimento denominado LES JARDINS CONDOMINIUM CLUB, situado nesta Capital, na Rua Bento Albuquerque, nº 2500, Papicu, com uma área privativa de 63,16m², área comum de 64,44m², área total de 127,60m² e fração ideal de 0,003397015 do terreno de domínio pleno (direito e útil) onde se acha encravado o edifício, no Planalto Nova Aldeota, constituído pela quadra nº 153, de forma retangular, com uma área total de 9.600,00m², medindo e extremado: ao norte (frente), com a Rua Bento Albuquerque, por onde mede 120,00m; ao sul (fundos), com a Rua Andrade Furtado, por onde mede 120,00m; ao leste (lado direito), com a Rua Manoel Queiroz, por onde mede 80,00m; ao oeste (lado esquerdo), com a Rua Ribamar Lobo, por onde mede 80,00m. Cabem ao apartamento as vagas de garagem de nºs S-005 e S-006, no Subsolo. Inscrição na PMF nº 689.209-4.

PROPRIETÁRIA - FBP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, nº 2424-A, Sala 01, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.238.462/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 6.926 desta Serventia.

AV.01/18247 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o empreendimento Les Jardins Condominium Club, 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, e Lei 10.406, de 10/01/2002, conforme convenção registrada sob nº 1089, do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 28 de Outubro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, , conferi.
Subscreyo, , oficial/substituto.

R.02/18247 - 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 31 de julho de 2014, prenotado em 28/10/2014, sob nº 52.232, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária, FBP ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à FRANCISCA GIRLANE GUIMARÃES DE CASTRO UCHOA, gerente, identidade nº 91002408566-SSP-CE, CPF/MF nº 738.058.313-15, e seu marido JOSÉ ALBERTO FERREIRA UCHOA JÚNIOR, consultor, identidade nº 94002306440-SSP-CE, CPF/MF nº 642.149.073-53, 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 Haroldo Torres, nº 1050, Aptº 304 D, São Gerardo, pelo valor de R\$ 319.000,00 (trezentos e dezenove mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 31.900,00 (trinta e um mil e novecentos reais), com recursos próprios; R\$ 6.370,20 (seis mil, trezentos e setenta reais e vinte centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; e R\$ 280.729,80 (duzentos e oitenta mil, setecentos e vinte e nove reais e oitenta centavos), referentes ao financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, figurando como intervenientes anuentes cedentes Alberto Gomes Holanda, representante comercial, identidade CNH nº 01372349681-DETRAN-CE, CPF nº

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE
AUTENTICIDADE NA FICHA 03V

Continua no verso



059.004.253-04, e sua mulher Elizabeth Maria Viana Holanda, empresária, identidade nº 2005009083210-SSP-CE, CPF nº 595.568.114-00, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. César Fonseca, nº 410, Aptº 201, Papicu, anuência essa decorrente dos direitos de promessa de compra e venda que os intervenientes anuentes cedentes detinham sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fortaleza, 28 de Outubro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, _____, conferi.
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.03/18247 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02, os adquirentes, FRANCISCA GIRLANE GUIMARÃES DE CASTRO UCHOA e seu marido JOSÉ ALBERTO FERREIRA UCHOA JÚNIOR, 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 da dívida decorrente de um financiamento no valor de R\$ 280.729,80 (duzentos e oitenta mil, setecentos e vinte e nove reais e oitenta 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 31 de agosto de 2014, no valor de R\$ 2.747,25 (dois mil, setecentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco 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\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Para os fins previstos no artigo 26, § 2º da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 28 de Outubro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, _____, conferi.
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.04/18247 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do artigo 18, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para ficar consignado que a alienação fiduciária objeto do R.03, foi dada em garantia na Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0639242-3, Série 0714, emitida em 31/07/2014, figurando como instituição custodiante Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Fortaleza, 28 de Outubro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, _____, conferi.
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.05/18247 - AVERBAÇÃO DE ITBI - Relativamente à transferência feita nos termos do R.02 desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Cartório a guia de informação do ITBI nº 2014/018036, referente a anuência, no valor de R\$ 6.771,62 (seis mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos), paga em 25/08/2014. Fortaleza, 28 de Outubro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, _____, conferi.
Subscrevo, _____, oficial/substituto.



AV.06/18247 - PUBLICIDADE DE ALARGAMENTO DE VIA - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que consta da Av.06 da Matrícula 6926 deste cartório, da qual se originou esta matrícula, o seguinte teor: "Na conformidade do Ofício nº 140/2005, da Procuradoria Geral do Município, datado de 16 de junho de 2005, assinado pela Drª. Fernanda Maria Diógenes de Menezes Oliveira, Procuradora do Município, apresentado e arquivado neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o terreno objeto desta matrícula, em todo o seu limite sul, será atingido numa faixa de 1,9m (área "non aedificandi"), com o alargamento da Rua Andrade Furtado, classificada como Via Coletora, visto que a caixa proposta desta Via pela Lei 7.987/96 é de 18m, com o que a proprietária manifestou-se expressamente de acordo, conforme documento também arquivado neste Cartório." Fortaleza, 02 de Dezembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manoel Candido Filho, conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, Montique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.07/18247 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº 301502/2022 - CESA/BU, emitido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF em 09 de agosto de 2022, prenotado em 18/08/2022, e Certidões de Notificação Registros nºs 000766106 e 000766105 do Cartório Moraes Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determina os artigos 822P e 822Q do provimento 08/2014-CGJ-CE, para constar que foi realizada em 07/10/2022 e 08/10/2022, as diligências de intimação de Francisca Girlane Guimarães de Castro Uchoa e José Alberto Ferreira Uchoa Júnior, 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 de 02/04/2021 a 25/08/2022, nos termos do § 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido atestado nos referidos registros que os devedores se encontram em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 02 de Dezembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manoel Candido Filho, conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, Montique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.08/18247 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Nos termos do Ofício nº 15884/2022 - CESA/BU, datado de 19 de dezembro de 2022, prenotado em 06/01/2023, sob nº 94.887, reapresentado em 18/01/2023, 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 fiduciários, Francisca Girlane Guimarães de Castro Uchoa e José Alberto Ferreira Uchoa Júnior, 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 17/02/2023, 18/02/2023, 19/02/2023, 20/02/2023 e 23/02/2023, no jornal O Estado, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Fortaleza, 22 de Março de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escr. Autorizada

Eu, Manoel Candido Filho, assinei.

MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02, que terá continuidade na FICHA Nº 03 desta matrícula, em virtude da alteração no padrão de formatação das fichas das matrículas.

Fortaleza (CE) 15/06/2023

Manoel Candido Filho
Titular/Substituto/Escrevente Autorizado
do Ofício de Registro de Imóveis

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha



EM BRANCO

Continua na Ficha Nº:



Registro de Imóveis da 5ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

CNM: 015735.2.0018247-35
Matrícula: 18247

Ficha
03

AV.09/18247 - AVERBAÇÃO DE RENUMERAÇÃO PARA O CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que a presente matrícula foi renumerada, conforme determinação contida no Provimento nº 143/2023-CNJ, de 25/04/2023, que criou o Código Nacional de Matrícula - CNM, passando esta matrícula a ser identificada com o CNM nº 015735.2.0018247-35. Fortaleza, 15 de Junho de 2023. (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.10/18247 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme requerimento assinado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, datado de 16 de maio de 2023, 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, 15 de Junho de 2023. (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.11/18247 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº 301502/2022 - CESAV-BU, datado de 22 de maio de 2023, prenotado em 01/06/2023, sob o nº 97.260, 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.08, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 15 de Junho de 2023. (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.12/18247 - APRESENTAÇÃO DA DTI - Relativamente à consolidação de propriedade de que trata o R.11 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 8459/2023, no valor de R\$ 6.874,32 (seis mil, oitocentos e setenta e quatro reais e trinta e dois centavos), pago em 16/05/2023. Fortaleza, 15 de Junho de 2023. (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), Av.09, Av.10, R.11, Av.12, 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 18247. Fortaleza (CE), 15/06/2023.

Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)
5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-Ce.

() Monique Gurgel de Souza Coelho - Oficiala Titular; () Vicente Marconi de Souza Coelho - Substituto; () Manuel Cândido Filho - Substituto; () Thiago Alexandre Cavalcante Pinto - Substituto; () Thiago Sales Rocha Sucupira - Substituto; () Ana Cristina Pegado de Araújo - Escrevente Autorizada; (X) Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado.

VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.

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.

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



AAV770462-P5E9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulta a validade do
Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:12-AVERBAÇÕES E REGISTRO



AAU528434-MSN9
AAU528435-MSN9
AAU528436-17N9

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



AAV338551-P5R9

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento:	20230601000089
Total Emolumento:	R\$ 3.920,27
Total Fermoju:	R\$ 213,74
Total Selo:	R\$ 98,71
Total ISS:	R\$ 0,00
Total FAADep:	R\$ 196,00
Total FRMMP:	R\$ 196,00
Valor Total:	R\$ 4.624,72

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1: R\$ 343.716,00

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

ATO ISENTO/OU COM REDUÇÃO DO
PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS E DE
CUSTAS, DE CONFORMIDADE COM O
PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 2º DO
PROVIMENTO 143/2023-CNJ.