

CNM: 015/35.2.0011/33-80

Registro de Imóveis da 5ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Av. Monsenhor Tabosa, 1101 Fone (85) 3219 5050

Monique Gurgel de Souza Coelho
OFICIALA REGISTRADORA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

11733

Data 08/05/2008

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento nº 702 do EDIFÍCIO PAULINO ROCHA, situado nesta Capital, na Av. Pintor Antonio Bandeira, nº 1751, Bairro Praia do Futuro, com uma área construída de 126,65m² e fração ideal de 0,0625% do terreno onde se acha encravado o edifício, constituído pelo lote 13 da quadra 69, tipo especial, do Loteamento Praia Antonio Diogo, medindo 20,00m de frente por 60,00m de fundos, perfazendo uma área de 1.200,00m², limitando-se: ao Oeste (frente), com a Av. Pintor Antonio Bandeira; ao leste (fundos), com o lote 03, de propriedade da Companhia Imobiliária Antonio Diogo, em liquidação; ao norte (lado direito), com os lotes 08, 14, 07 e parte do lote 06, de propriedade da Companhia Imobiliária Antonio Diogo, em liquidação; ao sul (lado esquerdo), com os lotes 09, 10, 11 e 12, de propriedade da Companhia Imobiliária Antonio Diogo, em liquidação. Inscrição na PMF nº 397.254-2.

PROPRIETÁRIA - NADIR MARTINS FILGUEIRAS, brasileira, casada, professora, identidade nº 7012003799-SSP-RS, CPF/MF nº 254.741.890-87, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. Pintor Antonio Bandeira, nº 1751, aptº 702.

REGISTRO ANTERIOR - R.01 da matrícula 34.940 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

AV.01/11733 - Conforme documentos apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que a proprietária Nadir Martins Filgueiras é casada sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com WANDERILLO DE ALBUQUERQUE FILGUEIRAS, brasileiro, comerciante, identidade nº 93002285223-SSP-CE, CPF/MF nº 011.934.220-00, casamento este realizado em 10/11/1951. Fortaleza, 08 de maio de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, _____, conferi.
Subscrevo, Monique Gurgel de Souza Coelho, oficial/substituto.

R.02/11733 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato particular de venda e compra de imóvel com financiamento, pacto adjeto de sua alienação fiduciária e outras avenças, datado de 26 de dezembro de 2007, prenotado em 07/05/2008, sob nº 28.970, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, os proprietários NADIR MARTINS FILGUEIRAS e seu marido WANDERILLO DE ALBUQUERQUE FILGUEIRAS, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a MARCO AURÉLIO REBOUÇAS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, identidade nº 8903002002928-SSP-CE, CPF/MF nº 398.346.033-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Barbosa, nº 55, aptº 302, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto das seguintes parcelas: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) de poupança já recebida e R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo Banco ABN AMRO REAL S/A. Fortaleza, 08 de maio de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, _____, conferi.
Subscrevo, Monique Gurgel de Souza Coelho, oficial/substituto.

R.03/11733 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02, o adquirente, MARCO AURÉLIO REBOUÇAS DE OLIVEIRA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao BANCO ABN AMRO

CNM: 015735.2.0011733-80

Registro de Imóveis da 5ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 11733	Ficha 1
---	---------------------------	-------------------

REAL S/A, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 3º andar, São Paulo-SP, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, para garantia do pagamento de uma dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não. O referido financiamento será pago pelo devedor em 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, as quais, vencidas e não pagas, cada uma terá um prazo de carência de 90 dias, vencendo-se a primeira no dia 26 de janeiro de 2008, no valor de R\$ 473,95 (quatrocentos e setenta e três reais e noventa e cinco centavos), e as demais prestações vencerão em igual dia dos meses subseqüentes, com taxa de juros mensal de 0,7207%; anual nominal de 8,6488% e anual efetiva de 9%, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 08 de maio de 2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Montique Gurgel de Souza Coelho, conferi. //

Subcrevo, Montique Gurgel de Souza Coelho, oficial/substituto.

AV.04/11733 - INCORPORAÇÃO - Conforme requerimento da parte interessada, datado de 23 de janeiro de 2018, prenotado em 16/07/2018, sob o nº 70.178, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30/04/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob o nº 550.768/12-9, apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o credor fiduciário constante do R.03, Banco ABN AMRO Real S/A, já qualificado, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpica, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. Fortaleza, 30 de Julho de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Montique Gurgel de Souza Coelho, conferi.

Eu, Montique Gurgel de Souza Coelho, assinei.

VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.
MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.05/11733 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 00595486 e 00595487 do Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas e 1º RTD/RPJ desta Capital, apresentados e arquivados nesta Serventia, prenotados em 10/10/2018, sob nº 71.369, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determina o artigo 822G do provimento 08/2014-CGJ-CE, para ficar consignado que foi realizada em 23/11/2018, a intimação de Marco Aurélio Rebouças de Oliveira, 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 86 a 128, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que o devedor se encontra em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 28 de Janeiro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.

Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.06/11733 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 08 de fevereiro de 2019, prenotado em 18/02/2019, sob o nº 72.824, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, tendo em vista que o devedor fiduciante não foi localizado, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Av.05 desta matrícula, foi promovida a sua notificação por edital em datas de 13/03/2019, 14/03/2019 e 15/03/2019, no Jornal O Povo, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Fortaleza, 03 de Maio de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.

Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

Continua na Ficha Nº: 02

CNM: 015735.2.0011733-80

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 11733	Ficha 02
--	-----------------------------------	-------------

AV.07/11733 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o Edifício Paulino Rocha, 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 2.225 do Livro 3-Registro Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital. Fortaleza, 12 de Agosto de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Natália B. Chagas, conferi.

NATÁLIA BENTO CHAGAS - SUBST.

Eu, Valente Marcondes S. A. Costa, assinei.

VALENTE MARCONDES S. A. COSTA - SUBST.

R.08/11733 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 13 de maio de 2019, prenotado em 20/05/2019, sob nº 73.832, procede-se a este registro para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, 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 legal para pagamento do débito referido na Av.05 e Av.06, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 12 de Agosto de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Natália B. Chagas, conferi.

NATÁLIA BENTO CHAGAS - SUBST.

Eu, Valente Marcondes S. A. Costa, assinei.

VALENTE MARCONDES S. A. COSTA - SUBST.

AV.09/11733 - APRESENTAÇÃO DA DTI - Relativamente à consolidação de propriedade de que trata o R.08 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 5986/2019, no valor de R\$ 4.438,76 (quatro mil, quatrocentos e trinta e oito reais e setenta e seis centavos), pago em 08/05/2019. Fortaleza, 12 de Agosto de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Natália B. Chagas, conferi.

NATÁLIA BENTO CHAGAS - SUBST.

Eu, Valente Marcondes S. A. Costa, assinei.

VALENTE MARCONDES S. A. COSTA - SUBST.

TERMO DE ENCERRAMENTO Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>2</u>, que terá continuidade na FICHA Nº <u>3</u> desta matrícula, em virtude da alteração no padrão de formatação das fichas das matrículas. Fortaleza (CE) <u>26/03/2026</u>. _____ Titular/Substituto/Escrevente Autorizado 5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 11.733	Ficha 03
---	--	---------------------------

AV.10-11.733 - AVERBAÇÃO DE CEP - Protocolo nº 115.845, em 18/03/2026. Conforme extrato de IPTU emitido pela SEFIN-PMF, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o CEP do endereço do imóvel objeto desta matrícula é nº 60.182-296. Fortaleza, 26 de março de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos: R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00. FERMOJU: R\$ 0,00. FADEP: R\$ 0,00. FRMMP: R\$ 0,00. Valor Selo: R\$ 0,00. Valor total: R\$ 0,00. Selo utilizado: ABY537183 - P3I9

AV.11-11.733 - PUBLICIDADE DE LEILÃO NEGATIVO - Protocolo nº 115.845, em 18/03/2026. Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, datado de 26 de fevereiro de 2026, acompanhado do Auto Negativo de Primeiro Leilão, realizado em 20/02/2026, e Auto Negativo de Segundo Leilão, realizado em 23/02/2026, ambos assinados por Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob o nº 203, apresentados e arquivados digitalmente neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, depois de abrir os leilões com as formalidades de estilo e apregoar o imóvel objeto desta matrícula, não foi oferecido qualquer lance, tendo sido estabelecido o preço mínimo de R\$ 241.467,21 (duzentos e quarenta e um mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e um centavos) no 1º Leilão, e R\$ 185.910,86 (cento e oitenta e cinco mil, novecentos e dez reais e oitenta e seis centavos) no 2º Leilão. Fortaleza, 26 de março de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, Manuel Cândido Filho, assinei. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos: R\$ 66,06 ISS: R\$ 3,30. FERMOJU: R\$ 5,89. FADEP: R\$ 3,30. FRMMP: R\$ 3,30. Valor Selo: R\$ 22,72. Valor total: R\$ 104,57. Selo utilizado: ABY537184 - N9I9