

**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

22629

Data 11/06/2018

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento residencial nº 504, tipo 02, localizado no 5º pavimento tipo da TORRE 02 do empreendimento MARZZANO PREMIUM RESIDENCE, com frente para a Rua Professora Francisca Almeida de Souza, nº 255, Dunas - Praia do Futuro, com uma Área Privativa Principal de 100,39m², Área Real de Uso Comum de 103,8962m², Área Real Total de 204,2862m² e Fração Ideal de 0,005297828 do terreno de domínio pleno (direito e útil), na gleba 11-P, atualmente identificada como Quadra 11P-B, do Loteamento Sítio Cocó, conforme planta aprovada pela PMF, medindo 90,00m de frente por 100,00m de fundos, perfazendo uma área de 9.000,00m², limitando-se: ao Oeste (frente), com a Rua Professora Francisca Almeida de Souza (Lei 6944/91); ao Leste (fundos), com a área doada à PMF para alargamento da Rua Trajano de Medeiros; ao Norte (lado direito), com a Rua Edmundo Falcão; ao Sul (lado esquerdo), com a Rua Atualpa Rodrigues. Cabem ao apartamento as vagas de garagem nºs SS1 118 e SS1 119. Inscrição na PMF nº 897.988-0.

PROPRIETÁRIA - MARZZANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Professora Francisca Almeida de Souza, nº 255, Dunas, inscrita no CNPJ nº 11.330.381/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR - R.04 e Av.10 da Matrícula nº 2.324 deste Cartório.

AV.01/22629 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o empreendimento Marzzano Premium Residence, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591 de 16/12/64, cumulada com os artigos 1.331 e 1.358 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 de 10/01/2002), conforme convenção registrada sob nº 1699, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 11 de Junho de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, assinei.

VALDIR MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

R.02/22629 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato particular de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia - recursos SBPE, datado de 30 de abril de 2018, prenotado em 07/05/2018, sob nº 69.254, assinado pelas partes contratantes em 04 (quatro) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária MARZZANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a MARCUS DE VASCONCELLOS NORONHA E MENEZES, brasileiro, solteiro, odontólogo, identidade nº CECD6760-CRO-CE, CPF/MF nº 286.961.858-11, e ANDREA RODRIGUES PEREIRA, brasileira, solteira, servidora pública federal, identidade CNH nº 01715257925-DETRAN-CE, CPF/MF nº 798.202.123-91, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Jucá, nº 330, Aptº 401, Meireles, pelo valor de R\$ 674.868,60 (seiscentos e setenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 206.537,76 (duzentos e seis mil, quinhentos e trinta e sete reais e setenta e seis centavos), com recursos próprios; e R\$ 468.330,84 (quatrocentos e sessenta e oito mil, trezentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos) com recursos do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Fortaleza, 11 de Junho de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 22629

Ficha 1V



Eu, [Signature], conferi.
Eu, [Signature], assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
VALENTE MARCONI DE CRUZE LACERDA - SUBST.

R.03/22629 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02, os adquirentes MARCUS DE VASCONCELLOS NORONHA E MENEZES e ANDREA RODRIGUES PEREIRA, 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\$ 468.330,84 (quatrocentos e sessenta e oito mil, trezentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos), 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 30 de maio de 2018, no valor de R\$ 5.239,27 (cinco mil, duzentos e trinta e nove reais e vinte e sete centavos), e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal reduzida de 8,8796% ao ano e efetiva reduzida de 9,2500% ao ano, taxas essas que prevalecerão enquanto forem atendidas às condições constantes do item G1 do contrato. Não se mantendo essas condições, serão adotadas a taxa de juros nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano, sendo que, para venda em público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$ 669.860,00 (seiscentos e sessenta e nove mil e oitocentos e sessenta 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, 11 de Junho de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, [Signature], conferi.
Eu, [Signature], assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
VALENTE MARCONI DE CRUZE LACERDA - SUBST.

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) 03/06/2022

[Signature]
Titular/Substituto/Escrevente Autorizado
5º Ofício de Registro de Imóveis



Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 22629	Ficha 02
--	-----------------------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No. 22629, vindos da ficha N° 01. //

AV.04/22629 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidões de Notificação datadas de 02 de maio de 2022, referente aos registros n°s 762611 e 762612, emitidas pelo Cartório Morais Correia - 4° Ofício de Notas e 2° RTDPJ desta Capital, apresentados e arquivados 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 foi realizada na data de 30/04/2022, a intimação de Marcus de Vasconcellos Noronha e Menezes e Andrea Rodrigues Pereira, 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 15/11/2021 a 15/03/2022, nos termos do § 1° do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado nos referidos registros que a devedora Andrea Rodrigues Pereira foi notificada pessoalmente, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação, e o devedor Marcus de Vasconcellos Noronha e Menezes, foi notificado na pessoa de sua devedora solidária Andrea Rodrigues Pereira, conforme previsão contratual em cláusula de outorga de procuração recíproca. Fortaleza, 03 de Junho de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, *[assinatura]*, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, *[assinatura]*, assinei. MORTUQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.05/22629 - CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício n° 326661/2022 - CESAV-BU, datado de 05 de dezembro de 2022, prenotado em 15/12/2022, sob o n° 94.473, 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 do devedor fiduciante de que trata a Av.03 desta matrícula. Fortaleza, 30 de Março de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, *[assinatura]*, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, *[assinatura]*, assinei. MORTUQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.06/22629 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidões Notificação Registros n°s 768335 e 768336, datadas de 01 de fevereiro de 2023, emitidas pelo Cartório Morais Correia - 4° Ofício de Notas e 2° 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 26/01/2023, 27/01/2023 e 01/02/2023, a intimação de Marcus de Vasconcellos Noronha e Menezes e Andrea Rodrigues Pereira, 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 15/11/2021 a 15/12/2022, nos termos do § 1° do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado nas referidas certidões de notificação que a devedora Andrea Rodrigues Pereira, foi notificada pessoalmente, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação, e o devedor Marcus de Vasconcellos Noronha e Menezes, foi notificado na pessoa de sua devedora solidária Andrea Rodrigues Pereira, conforme previsão contratual em cláusula de outorga de procuração recíproca. Fortaleza, 30 de Março de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, *[assinatura]*, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, *[assinatura]*, assinei. MORTUQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

Registro de Imóveis da 5ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha



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) 24/06/2023
Marcos Vinícius
Titular/Substituto/Escrevente Autorizado
5º Office de Registro de Imóveis



Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	CNM: 015735.2.0022629-81 Matrícula: 22629	Ficha 03
--	--	-------------

AV.07/22629 - AVERBAÇÃO DE RENUMERAÇÃO PARA O CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procedese 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 015735.2.0022629-81. Fortaleza, 21 de Junho de 2023. (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.08/22629 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº 326661/2022 - CESAV-BU, datado de 06 de junho de 2023, prenotado em 12/06/2023, sob nº 97.403, 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.06, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 21 de Junho de 2023. (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.09/22629 - 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 18204/2022, no valor de R\$ 13.526,34 (treze mil, quinhentos e vinte e seis reais e trinta e quatro centavos), pago em 11/10/2022. Fortaleza, 21 de Junho de 2023. (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



Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 22629	Ficha
--	-----------------------------------	-------

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), Av.07, R.08, Av.09, 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 22629. Fortaleza (CE), 21/06/2023.

[Handwritten Signature]
 Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)
 5º Office 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;
 Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado.

VALIDA 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 AAW270475-17M9	 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 AAU528788-17N9 AAU528789-17N9	 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 AAV338628-17R9
---	--	--

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento:	20230612000047
Total Emolumento:	R\$ 3.855,82
Total Fermoju:	R\$ 206,02
Total Selo:	R\$ 78,90
Total ISS:	R\$ 0,00
Total FAADEP:	R\$ 192,78
Total FRMMP:	R\$ 192,78
Valor Total:	R\$ 4,526,30

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1: R\$ 676.316,75

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.