



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 - 1º Andar
Fone (085) 268-1900 - Fax: 244-6718

Ana Teresa Araújo Mello Fiuza - Oficiala
Haroldo Proença Fiuza - Substituto

MATRÍCULA

70159

REGISTRO GERAL

Data 27/09/1999

Ficha 1

Rubrica

Amúrio

IMÓVEL - Um apartamento de nº 204, localizado no primeiro pavimento de um prédio denominado EDIFÍCIO LIVIA, situado nesta Capital, na rua Dr. Rocha Lima nº 1568, com uma área própria de 88,00m², área comum de 15,38m² e fração ideal de 9,14220% do terreno onde se acha encravado o referido edifício, o qual mede e extrema: AO NORTE (frente), 33,00m com a rua Dr. Rocha Lima; AO SUL (fundo), 33,00m com a lateral da casa da rua Dr. José Lourenço nº 1976, de propriedade de José Renato; AO NASCENTE (lado direito), 26,00m com a rua Dr. José Lourenço; e, AO POENTE (lado esquerdo), 26,00m com o fundo da casa da Av. Rui Barbosa nº 1999, de propriedade de Raimundo de Araújo Cabral, perfazendo a área total de 858,00m². PROPRIETÁRIOS - ELSON DEMÉTRIO ALVES, e sua mulher MARIA LINOÁ PINHEIRO ALVES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em data anterior a Lei Federal nº 6.515/77, ele médico, inscritos no CPF (MF) sob os nºs. 000.078.973-91 e 161.943.303-68, respectivamente, residentes nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR - Transcrições nºs. 54.507 e 54.510, posteriormente objeto da matrícula nº 41.898, todas do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona, desta Capital, hoje objeto da matrícula nº 69.251 deste Cartório.

R.01/70159 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura datada de 22 de maio de 1997, lavrada no Sexto Ofício de Notas desta Capital, Ato Notarial nº 244060, Livro 244, fls.060, e escritura de re-ratificação, datada de 17 de setembro de 1999, lavrada em notas do mesmo Cartório, Ato Notarial nº 266077, Livro nº 266, fls. 077, prenotadas em 22 de setembro de 1999, o proprietário acima qualificado ESPÓLIO de ELSON DEMÉTRIO ALVES, no ato representado por sua inventariante Maria Linoá Pinheiro, já qualificada, nos termos do Alvará referido na escritura, VENDEU o imóvel desta matrícula a FLÁVIO AUGUSTO VIANA ROCHA, e sua mulher HELENA MEYER LAFAYETTE ROCHA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, ele militar, ela secretária executiva, inscritos no CPF (MF) sob os nºs. 730.456.247-17 e 878.535.667-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Filomeno Gomes nº 30, casa 04, Jacarecanga, pelo valor de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais). Fortaleza, 27 de setembro de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) // Eu, *Claudia Alves de Santos*, conferi. // Subcrevo, *Francisca Catarina Marques Araújo da Fonseca*, oficial/substituto.

AV.02/70159 - CORREÇÃO DE CPF - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento e documento anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 05/01/2016 sob o nº 272082, para constar que o proprietário, Flávio Augusto Viana Rocha, está inscrito corretamente no CPF/MF sob o nº 730.456.247-15, e não como ficou consignado anteriormente. Fortaleza, 05 de Janeiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, *Claudia Alves de Santos*, conferi. // Subcrevo, *Francisca Catarina Marques Araújo da Fonseca*, oficial/substituto.

R.03/70159 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, datado de 04 de Dezembro de 2015,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TPFE-3FD8M-4X54G-A6T7A>



registro de Imóveis da 2ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

70159

Ficha

1

Valide aqui

este documento

elencado em 05/01/2016 sob o nº 272082, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a RAPHAEL DE JESUS CAMPOS DE ANDRADE, brasileiro, professor, inscrita no CPF/MF sob o nº 917.830.383-49, e sua mulher, MARIA THAIS ARRUDA CAVALCANTE CAMPOS DE ANDRADE, brasileira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 787.052.403-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria Tomásia, nº 170, aptº 2.202, bairro Meireles, pelo valor de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), sendo: R\$ 5.784,00 referente aos recursos próprios; R\$ 18.715,74 referente aos recursos do FGTS; e, R\$ 220.500,00 mediante financiamento ora concedido. Fortaleza, 05 de Janeiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Claudio Alus dos Santos, conferi. //
Subscrevo, FRANCISCA CATARINA MARIQUES ARAUJO DA FONSECA, oficial/substituto.

R.04/70159 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular referido no R.03 acima, os proprietários, já qualificados, transferiram em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, com sede em Brasília - DF, na Av. Duque de Caxias, s/nº - SMU, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.655.522/0001-21, para garantia da dívida no valor de R\$ 226.200,00 (financiamento + despesas incorporadas), a ser paga em 360 meses, à taxa nominal de juros de 9,25% ao ano, equivalente à taxa efetiva de juros de 9,65% ao ano, com o valor total do encargo mensal de R\$ 2.455,39, vencendo a primeira prestação em 15/01/2016, sendo o prazo de carência para expedição de intimação de 61 (sessenta e um) dias; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 05 de Janeiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Claudio Alus dos Santos, conferi. //
Subscrevo, FRANCISCA CATARINA MARIQUES ARAUJO DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.05/70159 - CERTIDÃO - Procede-se a esta averbação, em observância ao disposto no art. 383, XXI do Provimento 08/2014 da CGJ/CE, para constar que relativamente ao R.03, desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, as certidões negativas emitidas pelo Cartório João de Deus, 1º Ofício de Registro Civil desta Capital, datadas de 28/12/2015, pela qual verificou que nos últimos 10 (dez) anos, não foi localizado nenhum termo lavrado de interdição, curatela e tutela em nome dos vendedores. Fortaleza, 05 de Janeiro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Claudio Alus dos Santos, conferi. //
Subscrevo, FRANCISCA CATARINA MARIQUES ARAUJO DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.06/70159 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foram realizadas na data de 22/06/2018 as intimações de Maria Thais Arruda Cavalcante Campos de Andrade e Raphael de Jesus Campos de Andrade, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 15/11/2016 a 15/05/2018. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 00561148 e 00561149 do 3º Ofício de Notas de Fortaleza, Cartório Pergentino Maia, apresentados e arquivados neste ofício imobiliário,

Continua na Ficha No: 02



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TPFE-3FD8M-4X54G-A6T7A>

AV.10/70159 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedese a esta
 Valide aqui este documento: bação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta
 matrícula foi consolidada em favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E
 EMPRÉSTIMO - POUPEX, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26
 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do ofício,
 datado de 22 de julho de 2022, prenotado em 03/08/2022 sob o nº
 326949, apresentado em via eletrônica, que fica arquivado nesta
 Serventia. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por
 força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em
 cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi
 realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e
 verificou-se que para o CNPJ da proprietária referida neste ato não
 foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 11 de agosto de 2022.
 (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu Luiza Coutinho da Silva, conferi.
 Subscrito, Maia do Socorro Pinheiro Maia, oficial/substituto.

AV.11/70159 - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Procedese a esta averbação
 para constar que relativamente a AV.10 desta matrícula foi
 apresentada e arquivada neste ofício imobiliário a DTI -
 Declaração de Transação Imobiliária, de nº 25672/2021, expedida pela
 Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 28/12/2021, no valor de
 R\$ 5.900,00. Fortaleza, 11 de agosto de 2022. (Conforme Art. 1246
 C.C.)
 Eu Luiza Coutinho da Silva, conferi.
 Subscrito, Maia do Socorro Pinheiro Maia, oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento
 nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula
 passam a ser lançados na ficha nº 03 com a
 identificação do Código Nacional de Matrícula -
 CNM: 015669. 2.0070159.17.
 Fortaleza, 23/08/2023.

Ass: Maia do Socorro Pinheiro Maia
 Titular/Substituto

M^a. do Socorro Pinheiro Maia
 Escrevente Substituta



Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula
015669.2.0070159-17

Ficha
03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0070159-17, vindos da ficha N°02 . //

AV.12/015669.2.0070159-17 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM -
Procede-se a esta averbação para constar que fica renumerada a presente matrícula, que passa a ser identificada com o código nacional de matrícula - CNM n° 015669.2.0070159-17. Este ato foi praticado nos termos do Provimento n° 143/2023 do CNJ. Fortaleza, 31 de julho de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Silvia das Supercias Blue do Vale conferi. //
Subscrevo, Ygor de Souza Ribeiro oficial/substituto.

AV.13/015669.2.0070159-17 - LEILÃO - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a leilão público em 30/09/2022 e 07/10/2022, respectivamente, não tendo sido oferecido qualquer lance. Este ato foi praticado conforme requerimento, autos negativos - 1° e 2° leilões públicos (alienação fiduciária) e editais de leilões, prenotados em 17/07/2023 sob o n° 336358, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia. Fortaleza, 31 de julho de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Silvia das Supercias Blue do Vale conferi. //
Subscrevo, Ygor de Souza Ribeiro, oficial/substituto.

AV.14/015669.2.0070159-17 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Procede-se a esta averbação para constar que tendo em vista a consolidação da propriedade do imóvel referida na AV.10 e a publicidade dos leilões na AV.13, foi extinta a dívida constante da alienação fiduciária referida no R.04 desta matrícula. Este ato foi praticado conforme autorização da credora, prenotada em 17/07/2023 sob o n° 336358, apresentada em via eletrônica, que fica arquivada nesta Serventia. Fortaleza, 31 de julho de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Silvia das Supercias Blue do Vale conferi. //
Subscrevo, Ygor de Souza Ribeiro, oficial/substituto.

BUSCA nos arquivos de expediente judicial, 09:40 h 03/01/2025. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 09:40 h 03/01/2025.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula n° 015669.2.0070159-17
Fortaleza, 03/01/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)
_ Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
_ Marcos Klein Antunes
_ Ana Beatriz Araújo Rabelo
_ Ana Lúcia Lopes da Costa
_ Alessandra da Silva Pereira
_ Fernanda Jamille da Silva Ferreira
_ Iara Thayná da Silva Vieira
_ Isabel Morais da Costa
_ Keyle Maria Rogério Nogueira
_ Sarah Raquel Ferreira de Souza
_ Talita Araújo Barros
_ Thaís Nascimento Nogueira
_ Vanessa Farias de Sousa

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº ATENDIMENTO: 20250103000015
TOTAL EMOL.:38,12
TOTAL FERMOJU:1,87
TOTAL SELO:10,48
TOTAL ISS:1,91
TOTAL FAADEP:1,91
TOTAL FRMMP:1,91
VALOR TOTAL: 56,20
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos:
Códigos:7019,7020

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.1135, E POR 90 DIAS, CONFORME ART.1502, XV, § 4º, TODOS DO PROVIMENTO 04/2023 -CGJ/CE.

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo04-CERTIDÃO

ABK562007-L2U9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TPFE-3FD8M-4X54G-A6T7A>