



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

17197

Data 06/01/2014

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um terreno de domínio pleno (direto e útil), situado nesta Capital, com frente para a Av. Zezé Diogo, lado par, na Praia Antonio Diogo, constituído pelo lote 02 da quadra 55-A, da planta respectiva, aprovada pela PMF, distando 20,00m em direção ao sul para a Rua Livreiro Polary Maia (lei 5469/81), medindo 20,00m de frente por 50,00m de fundo, perfazendo uma área de 1.000,00m², limitando-se: ao Leste (frente), com a Av. Zezé Diogo, denominada pela Lei 1671/60; ao Oeste (fundos), com o lote 07, que tem frente para a Rua Livreiro Polary Maia, denominada pela Lei 5469/81; ao Sul (lado direito), com o lote n° 01 que faz frente para a Av. Zezé Diogo; ao Norte (lado esquerdo), com o lote n° 03, que tem frente para Av. Zezé Diogo. Inscrição na PMF n° 089.170-3.

PROPRIETÁRIO - PAULO SÉRGIO ALVES GUIMARÃES, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF/MF n° 000.462.213, residente e domiciliado nesta Capital.

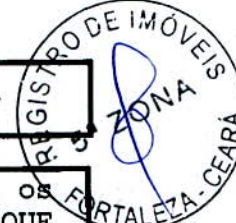
REGISTRO ANTERIOR - R.01 da matrícula 850 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

AV.01/17197 - AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Conforme documentos apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignada a qualificação completa e atual do proprietário, que é a seguinte: PAULO SÉRGIO ALVES GUIMARÃES, empresário, identidade n° 01847460030-DETRAN-CE, CPF n° 000.462.213-87, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ALODIA MOREIRA GUEDIS GUIMARÃES, administradora, identidade n° 03895875801-DETRAN-CE, CPF n° 018.234.003-10, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tiburcio Cavalcante, n° 3036, Dionísio Torres. Fortaleza, 06 de Janeiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, conferi. // Subscreevo, Monique Gurgel de Souza Coelho, oficial/substituto.

R.02/17197 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - fora do SFH - no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, datado de 13 de Novembro de 2013, prenotado em 06/01/2014, sob n° 48.487, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, os proprietários PAULO SÉRGIO ALVES GUIMARÃES e sua mulher ALODIA MOREIRA GUEDIS GUIMARÃES, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à INDIRA GUEDIS GUIMARÃES, professora, identidade n° 01236521544-DETRAN-CE, CPF/MF n° 461.835.073-34, e seu marido FÁBIO HENRIQUE BARBOSA PORTELA, advogado, identidade n° 10358-OAB-CE, CPF/MF n° 444.513.263-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Moacir Bezerra, n° 1111, casa 08, Sapiranga, pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) com recursos próprios e R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) referentes ao financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Fortaleza, 06 de Janeiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, conferi. // Subscreevo, Monique Gurgel de Souza Coelho, oficial/substituto.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE NA FICHA 03V

Continua no verso



R.03/17197 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02, os adquirentes, INDIRA GUEDIS GUIMARÃES e seu marido FÁBIO HENRIQUE BARBOSA PORTELA, 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), 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 13 de Dezembro de 2013, no valor de R\$ 2.037,59 (dois mil, trinta e sete reais e cinquenta e nove centavos), e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal reduzida de 8,2785% ao ano e efetiva reduzida de 8,5999% ao ano, taxas essas que prevalecerão enquanto forem atendidas às condições constantes do item D7.1 do contrato, não se mantendo essas condições, serão adotadas a taxa de juros nominal de 9,0178% ao ano e efetiva de 9,4000% ao ano. 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, 06 de Janeiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Monteque Gurgel de Souza Coelho, conferi.
Subscrevo, Monteque Gurgel de Souza Coelho, oficial/substituto.

AV.04/17197 - 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 desta matrícula, foi dada em garantia na Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0425642-5, Série 1113, emitida em 13/11/2013, figurando como instituição custodiante Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Fortaleza, 06 de Janeiro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Monteque Gurgel de Souza Coelho, conferi.
Subscrevo, Monteque Gurgel de Souza Coelho, oficial/substituto.

AV.05/17197 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidões de Notificação Registro nºs 758791 e 758792, datadas de 13 de setembro de 2021, emitidas pelo Cartório Morais Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, prenotadas em 18/08/2021, sob nº 85.541, apresentadas e arquivadas nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determina o artigo 822G do provimento 08/2014-CGJ-CE, para constar que foram realizadas, em datas de 01/09/2021 e 13/09/2021, as diligências para intimação de Indira Guedis Guimarães e seu marido Fábio Henrique Barbosa Portela, 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 desde 13/03/2021 a 13/07/2021, 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, 30 de Novembro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Monteque Gurgel de Souza Coelho, conferi.
Eu, Monteque Gurgel de Souza Coelho, assinei.
MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
MONTEQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.06/17197 - CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº 276749/2022 - CESAV/BU, datado de 06 de junho de 2022, prenotado em 17/06/2022, sob o nº 91.173, apresentado e arquivado



Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 17197	Ficha 02
--	-----------------------------------	-------------

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.05 desta matrícula. Fortaleza, 23 de Agosto de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

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

AV.07/17197 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 764339 e 764340 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 07/07/2022, 13/07/2022 e 19/07/2022, as diligências de intimação de Indira Guedis Guimarães e Fábio Henrique Barbosa Portela, 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 13/03/2021 a 13/05/2022, 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, 23 de Agosto de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

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

AV.08/17197 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Nos termos do Ofício nº 17906/2022 - CESAV/BU, datado de 08 de setembro de 2022, prenotado em 23/09/2022, sob nº 93.009, assinado pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, tendo em vista que os devedores fiduciantes, Indira Guedis Guimarães e Fábio Henrique Barbosa Portela, 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 20/12/2022, 21/12/2022 e 22/12/2022, no jornal O Estado, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Fortaleza, 12 de Janeiro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. **MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.**
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. **MONIQUE 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) 26/05/2023
Manoel em Jaci
Titular/Substituto/Escrevente Autorizado
5º Ofício de Registro de Imóveis

Registro de Imóveis da 5ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha



EM BRANCO

Continua na Ficha N°:



AV.09/015735.2.0017197-81 - 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 015735.2.0017197-81. Fortaleza, 26 de Maio 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.10/015735.2.0017197-81 - CANCELAMENTO DE CCI - Conforme Ofício nº 276749/2022 - CESAV-BU, datado de 10 de abril de 2023, prenotado em 20/04/2023, sob o nº 96.540, e requerimento datado de 06 de abril de 2023, assinados pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, apresentados e arquivados neste Cartório, fica CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na Av.04 desta matrícula, para todos os fins de direito. Fortaleza, 26 de Maio 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.11/015735.2.0017197-81 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme ofício referido na Av.10, 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, 26 de Maio 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.127015735.2.0017197-81 - 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 4662/2023, no valor de R\$ 12.629,40 (doze mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta centavos), pago em 03/04/2023. Fortaleza, 26 de Maio 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
17197

Ficha 3 ✓

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 17197. Fortaleza (CE), 26/05/2023.

[Assinatura]
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.

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

AAV337680-17M9

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*REGISTRO

AAU528030-N3N9
AAU528031-N3N9
AAU528032-O4N9

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

AAT760916-J9M9

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento:	20230420000083
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\$ 631.470,00

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

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