

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

24119

Data 03/01/2020

Ficha 1

Rubrica

[Assinatura]

IMÓVEL - O apartamento residencial de nº 501, localizado no 5º pavimento do EDIFÍCIO VERONA, situado nesta Capital, na Rua Professor Mozart Solon, nº 100, Praia do Futuro, com uma área própria de 173,86m², área comum de 42,83m² e fração ideal de 6,2542% do terreno de domínio pleno onde se acha encravado o edifício, constituído pelos lotes 09, 10, 11 e 12, da quadra 30, do Loteamento Praia Antônio Diogo, medindo 44,00m nas linhas de frente e fundos, por 39,00m nas laterais, perfazendo uma área de 1.716,00m², limitando-se: ao norte (frente), com a Rua Professor Mozart Solon; ao sul (fundos), com o lote 14, de José Gomes da Frota; ao leste (lado direito), com os lotes 01, 02 e 03, da Companhia Imobiliária Antonio Diogo (em liquidação); e, ao oeste (lado esquerdo), com o lote 13, de Ernani Garcia Arruda. Inscrição na PMF nº 351.359-9.

PROPRIETÁRIOS - THEMISTOCLES DE CASTRO E SILVA, funcionário público estadual, CPF nº 000.417.503-49, e sua mulher MARIA EUNICE FERREIRA DE CASTRO, doméstica, CPF/MF nº 990.739.943-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR - R.01 da Matrícula nº 26.952 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

AV.01/24119 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o Edifício Verona, do qual o apartamento 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 1.224 do Livro 3-Registro Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital. Fortaleza, 03 de Janeiro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, *[Assinatura]*, conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, *[Assinatura]*, assinei.

VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO

AV.02/24119 - AVERBAÇÃO DE REGIME DE BENS - Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Caucaia - CE, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que os proprietários Themistocles de Castro e Silva e sua mulher Maria Eunice Ferreira de Castro, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77. Fortaleza, 03 de Janeiro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, *[Assinatura]*, conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, *[Assinatura]*, assinei.

VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO

R.03/24119 - FORMAL DE PARTILHA - Pelo Formal de Partilha, datado de 10 de maio de 2018, prenotado em 10/12/2019, sob o nº 76.647, assinado pela Dra. Rosalia Gomes dos Santos, Juíza de Direito da 4ª Vara de Sucessões desta Capital, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo falecimento de Themistocles de Castro e Silva e de Maria Eunice Ferreira de Castro, ocorridos em 15/11/2011 e 05/03/2016, respectivamente, processo nº 0542532-67.2012.8.06.0001, procede-se a este registro para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), foi partilhado da seguinte forma: 50% para REGINA FLÁVIA DE CASTRO ALMEIDA, funcionária pública, identidade nº 473480-SSPDS-CE, CPF/MF nº 104.915.033-34, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com JOSÉ ANCHIETA MARINHO DE

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona
 FORTALEZA – CEARÁ

Matrícula

24119

Ficha

1V

ALMEIDA, empresário, CPF/MF nº 045.113.103-78, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Isaías Domingos da Silveira, nº 155, bairro Dunas; e CLÁUDIA REGINA FERREIRA DE CASTRO LASETZKI, brasileira, advogada, identidade nº 516.123-SSP-CE, CPF nº 120.681.103-00, casado sob o regime da participação final nos aquestos, na vigência da Lei 6.515/77, com MANFRED WILLI LASETZKI, alemão, informático, CPF nº 707.250.791-42, residentes e domiciliados na Rua Zellbergsheideweg, nº 22, Município de Meine, Condado de Papenteich, no Estado de Niedersachsen, País Alemanha, tudo conforme partilha homologada por sentença datada de 26/03/2018, transitada em julgado. Fortaleza, 03 de Janeiro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
 Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO

AV.04/24119 - AVERBAÇÃO DE CERTIDÕES - Relativamente à partilha objeto do R.03, foram apresentados e arquivados neste Cartório, os seguintes documentos: as certidões negativas de débitos trabalhistas, nºs 189116363/2019 e 189116471/2019, emitidas em 13/11/2019, ambas em nome de Themistocles de Castro e Silva e de Maria Eunice Ferreira de Castro, respectivamente; e a certidão negativa de débitos de IPTU nº 2019/329149, emitida pela SEFIN-PMF em 19/11/2019; e a declaração de quitação condominial referente ao apartamento objeto desta matrícula, datada de 03/12/2019, assinada por Silvio Fernando Ferreira dos Santos, síndico do Condomínio do Edifício Verona. Fortaleza, 03 de Janeiro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
 Eu, Vicente Marconi de Souza Coelho, assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO

AV.05/24119 - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE PARTILHA - Reexaminando os documentos que deram origem ao R.03 desta matrícula, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, inciso I, alínea 'a', da Lei nº 6.015/73, para retificar o aludido R.03, passando a constar que o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado na proporção de 50% para Regina Flávia de Castro Almeida e 50% para Cláudia Regina Ferreira de Castro Lasetzki, já qualificadas. Fortaleza, 10 de Novembro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.)

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

TERMO DE ENCERRAMENTO Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>01</u> , que terá continuidade na FICHA Nº <u>02</u> desta matrícula, em virtude da alteração no padrão de formatação das fichas das matrículas. Fortaleza (CE) <u>28/01/2020</u> Titular/Substituto 5º Ofício de Registro de Imóveis

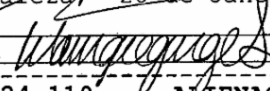
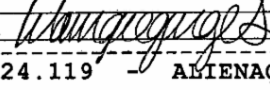
Continua na Ficha Nº:

Registro de Imóveis da 5ª Zona
FORTALEZA – CEARÁ

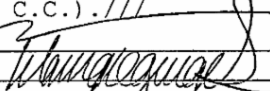
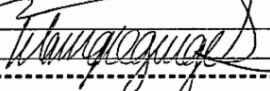
Continuação da Matrícula
24119

Ficha
02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.24119, vindos da ficha Nº01. //

R.06/24119 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 01 de outubro de 2020, prenotada em 17/12/2020, sob o nº 81.218, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Juazeiro do Norte-CE, às fls. 220/221, do Livro E-9, os proprietários constantes do R.03, REGINA FLÁVIA DE CASTRO ALMEIDA seu marido JOSÉ ANCHIETA MARINHO DE ALMEIDA e CLÁUDIA REGINA FERREIRA DE CASTRO LASETZKI com a anuência de seu marido MANFRED WILLI LASETZKI, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à NATIELY MENDES DA SILVA, brasileira, solteira, estudante, identidade nº 2008596208-7-SSPDS-CE, CPF/MF nº 091.659.633-85, residentes e domiciliada nesta Capital, na Rua Pro. Mozart Solon, nº 100, Aptº 501, bairro Praia do Futuro I, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), importância essa já recebida em moeda nacional e corrente, pelo que dão plena quitação. Fortaleza, 28 de Janeiro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.7-24.119 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 99.304, em 02/10/2023. Pelo instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia com emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 28 de setembro de 2023, apresentado em 01 (uma) via que fica arquivada neste Cartório, a proprietária NATIELY MENDES DA SILVA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, instituição financeira, com sede na Av. Gisele Constantino, 1850, Sala 1207, Parque Bela Vista, Votorantim-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.604.356/0001-75, para garantia do pagamento da dívida decorrente de um crédito no valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). A referida dívida será paga em 179 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 28/11/2023, no valor de R\$ 3.730,97 (três mil, setecentos e trinta reais e noventa e sete centavos); parcela mensal de amortização e juros de R\$ 3.540,63 (três mil, quinhentos e quarenta reais e sessenta e três centavos), com juros à taxa efetiva de 18,0200% ao ano e 1,3900% ao mês, custo efetivo total de 20,2600% ao ano e 1,5500% ao mês, sistema de amortização price e índice IPCA (IBGE), tendo o imóvel sido avaliado para fins de leilão em R\$ 403.300,00 (quatrocentos e três mil e trezentos reais). Para os fins previstos no § 2º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, foi estabelecido o prazo de carência de 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento da parcela em atraso, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 23 de outubro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, , assinei. MONTIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.8-24.119 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 99.304, em 02/10/2023. Conforme determina o art. 18, da Lei 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, referente aos créditos imobiliários decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.07, a credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A emitiu, em 28/09/2023, uma cédula de crédito

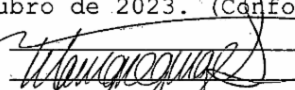
Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

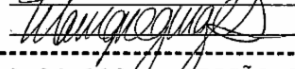
Matrícula 24.119

Ficha 02V

imobiliário nº 706840923, figurando como instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede em São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88. Fortaleza, 23 de outubro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

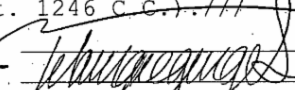
Eu, , conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

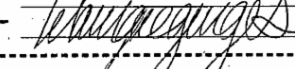
Eu, , assinei.

MONIQUE CURJEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.9-24.119 - CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS - Protocolo nº 105.422, em 02/09/2024. Conforme requerimento da parte interessada, datado de 02 de setembro de 2024, acompanhado de instrumento particular nº B3/DIOPE/CCI- 00000009012/2024, datado de 17/07/2024, emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que os créditos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.07 foram cedidos para COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.200.649/0001-07. Fortaleza, 18 de setembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

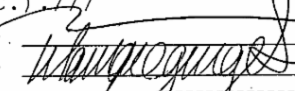
Eu, , conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

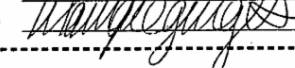
Eu, , assinei.

MONIQUE CURJEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.10-24.119 - ALTERAÇÃO DE CUSTODIANTE DA CCI - Protocolo nº 105.422, em 02/09/2024. Conforme documentos referidos na Av.09, procede-se a esta averbação para ficar consignado que houve a troca da instituição custodiante da CCI de que trata a Av.08, passando a instituição custodiante a ser a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, Conj. 501, Floresta, Porto Alegre/RS. Fortaleza, 18 de setembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, , conferi.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, , assinei.

MONIQUE CURJEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.11-24.119 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 107.315, em 10/12/2024. Conforme Ofício nº 548741/2024, datado de 16 de dezembro de 2024, e certidão notificação registro nº 782845, datada de 07 de janeiro de 2025, emitida pelo Cartório Moraes Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determinam os artigos 1.663 e 1.668 do provimento 04/2023-CGJ-CE, para constar que foi realizada na data de 07/01/2025, a intimação de Natiely Mendes da Silva, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.07 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 28/10/2024 a 28/11/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que a devedora Natiely Mendes da Silva, foi notificada pessoalmente, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 24 de janeiro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Continua na Ficha Nº: 03

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

AV.12-24.119 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Protocolo nº 109.097, em 20/03/2025. Conforme requerimento da parte interessada, datado de 18 de março de 2025, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 08 de julho de 2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob o nº 10521866, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que a instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, teve sua razão social alterada para OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A. Fortaleza, 01 de abril de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

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

AV.13-24.119 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO - Protocolo nº 108.753, em 25/02/2025. Nos termos do requerimento datado de 20 de fevereiro de 2025, assinado pela credora fiduciária COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, apresentado e arquivado nesta Serventia, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário referida na Av.08 desta matrícula, para todos os fins de direito. Fortaleza, 04 de abril de 2025. (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.14-24.119 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 108.753, em 25/02/2025. Nos termos do requerimento datado de 20 de fevereiro de 2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, 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.11, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 04 de abril de 2025. (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.15-24.119 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 108.753, em 25/02/2025. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata a Av.14 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 3212/2025, no valor de R\$ 8.066,00 (oito mil e sessenta e seis reais), pago em 20/02/2025. Fortaleza, 04 de abril de 2025. (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

Continua no verso

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), AV.13, R.14, AV.15, 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 nº 24.119. Fortaleza (CE), 04/04/2025

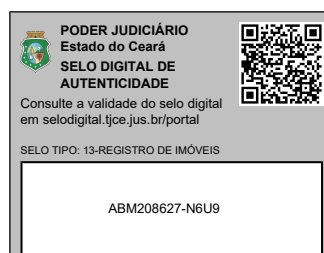
ASSINADO DIGITALMENTE.

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

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.

- () Monique Gurgel de Souza Coelho - Oficiala Titular; () Monique Gurgel Barreira Porto - Substituta;
() Manuel Cândido Filho - Substituto; () Thiago Alexandre Cavalcante Pinto - Substituto;
() Pablo Cavalcante e Silva - Substituto; () Ana Cristina Pegado de Araújo - Escrevente Autorizada;
() Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado;
(X) Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.

VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.



Continuação da matrícula 24.119
Ref. Solicitação 108753.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20250225000034
Total Emolumentos:	R\$ 4.296,34
Total Fermoju:	R\$ 231,79
Total Selo:	R\$ 108,38
Total ISS:	R\$ 214,83
Total FAADEP:	R\$ 214,83
Total FRMMP:	R\$ 214,83
Valor Total:	R\$ 5.281,00

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1 R\$ 403.300,00

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