

**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

27669

Data 21/12/2022

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento residencial nº 1601, tipo A (4V), localizado no 16º pavimento do empreendimento SINFONIA RESIDÊNCIA, com frente para a Rua Bento Albuquerque, nº 1.400, Bairro Cocó, com uma Área Privativa Principal de 220,9700m², Área Privativa Acessória de 42,30m², Área Privativa Total de 263,2700m², Área de Uso Comum de 174,74000m², Área Real Total de 438,010m² e Fração Ideal de 0,024956 do terreno de formato regular, constituído por parte do desmembramento da quadra 106, do Loteamento Moderna Aldeota, com os seguintes limites, medidas e confrontações: ao Norte (frente/lado par), partindo do ponto P3, até encontrar o ponto P4, na direção leste-oeste, por onde mede 60,70m, com a Rua Bento Albuquerque; ao Oeste (lado esquerdo), partindo do ponto P4, até encontrar o ponto P2, na direção norte-sul, por onde mede 39,00m, com a Rua Dr. Zamenhof, sem denominação oficial (S.D.O.); ao Sul (fundos), partindo do ponto P2, até encontrar o ponto P1, na direção oeste-leste, por onde mede 60,70m, com o imóvel nº 1399, com frente para a Rua Andrade Furtado, sem denominação oficial (S.D.O.); e, ao Leste (lado direito), partindo do ponto P1, até encontrar o ponto P3, na direção sul-norte, por onde mede 39,00m, com imóvel nº 1450 da Rua Bento Albuquerque (Lei nº 1.739/1961), perfazendo a área total de 2.367,30m². Cabem ao apartamento as vagas de garagem de nºs 32 e 33 localizadas no PIL e vagas nºs 12 e 13 localizadas no SS1. Inscrição na PMF nº 962.979-3. PROPRIETÁRIA - VARANDAS DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua Pedro Borges, nº 20, sala 601, bairro Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 16.568.745/0001-91.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 21.987 deste Cartório.

AV.01/27669 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o empreendimento Sinfonia Residência, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591/64, e da Lei 10.406/2002, conforme convenção registrada sob nº 2.076 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 21 de Dezembro de 2022 (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Manuel Cândido Filho, conferi.  
Eu, Thiago Sales Rocha Sucupira, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
THIAGO SALES ROCHA SUCUPIRA - SUBST.

R.02/27669 - COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 23 de novembro de 2022, prenotado em 02/12/2022, sob nº 94.229, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia, a proprietária VARANDAS DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a JULIANA MARIA ROMCY CAMARA, brasileira, divorciada, empresária, CPF nº 938.831.103-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dr. Gilberto Studart, nº 1493, aptº 2202, Cocó, pelo valor de R\$ 2.585.684,47 (dois milhões, quinhentos e oitenta e cinco mil, seicentos e oitenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 1.259.684,47 (um milhão, duzentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e quarenta e sete centavos) com recursos próprios; e R\$ 1.326.000,00 (um milhão e trezentos e vinte e seis mil reais), com recursos do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica

Continua no verso

<h5>Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - GZTM-RD7R-XZUZ-P3U7.</h5>>

<b>Registro de Imóveis da 5ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matricula 27669	Ficha 1V
--	--------------------	-------------

Federal - CEF. Fortaleza, 21 de Dezembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
 Eu, Thiago S. R. Sucupira, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
 Eu, Thiago S. R. Sucupira, assinei. THIAGO SALES ROCHA SUCUPIRA - SUBST.

R.03/27669 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02, a adquirente JULIANA MARIA ROMCY CAMARA, já qualificada, ALIENOU 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\$ 1.326.000,00 (um milhão e trezentos e vinte e seis 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 22/12/2022, no valor de R\$ 13.025,61 (treze mil, vinte e cinco reais e sessenta e um centavos), e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal reduzida de 8,6026% ao ano e efetiva reduzida de 8,9500% ao ano, juros à taxa nominal reduzida de 0,7145% ao mês e efetiva reduzida de 0,7169% ao mês, taxas essas que prevalecerão enquanto forem atendidas às condições constantes do item L do contrato. Não se mantendo essas condições, serão adotadas a taxa de juros nominal de 8,6395% ao ano e efetiva de 8,9900% ao ano, taxa de juros nominal de 0,7176% ao mês e efetiva de 0,7200% ao mês, tendo o imóvel sido avaliado para fins de venda em público leilão, em R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil 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, 21 de Dezembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Thiago S. R. Sucupira, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
 Eu, Thiago S. R. Sucupira, assinei. THIAGO SALES ROCHA SUCUPIRA - SUBST.

AV.04/27669 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - 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.03, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF emitiu, em 23/11/2022, uma cédula de crédito imobiliário nº 1.444.1971728-8, Série 1122, figurando como instituição custodiante a própria Caixa Econômica Federal - CEF. Fortaleza, 21 de Dezembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Thiago S. R. Sucupira, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
 Eu, Thiago S. R. Sucupira, assinei. THIAGO SALES ROCHA SUCUPIRA - SUBST.

AV.05/27669 - AVERBAÇÃO DE CERTIDÕES - Relativamente à transferência feita nos termos do R.02, foram apresentados e arquivados neste Cartório, os seguintes documentos: a certidão negativa de débitos estaduais, nº 202226207001, emitida em 26/09/2022; a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº CF3B.E515.70E9.B83E, emitida em 02/06/2022; a certidão negativa de débitos trabalhistas, nº 20297410/2022, emitida em 28/06/2022, todas em nome de Varandas do Bosque Empreendimentos Imobiliários Ltda; a certidão positiva de ônus do imóvel objeto desta matrícula, emitida por esta Serventia em 18/11/2022; e a declaração de quitação condominial referente ao apartamento objeto desta matrícula, datada de 25/11/2022, assinada por Rebeca Luna

Continua na Ficha Nº: 02

Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura> - GZTM-RD7R-XZUZ-P3U7.</h5>

<b>Registro de Imóveis da 5ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 27669	Ficha 02
--	-----------------------------------	-------------

Linhares Dias, síndica do Sinfonia Residência. Fortaleza, 21 de Dezembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////  
 Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
 Eu, Thiago Sales Rocha Sucupira, assinei. THIAGO SALES ROCHA SUCUPIRA - SUBST.

AV.06/27669 - AVERBAÇÃO DE DTI - Relativamente à transferência de que trata o R.02 desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a consulta da DTI nº 23207/2022, no valor de R\$ 51.713,69 (cinquenta e um mil, setecentos e treze reais e sessenta e nove centavos), paga em 22/11/2022. Fortaleza, 21 de Dezembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////  
 Eu, Manuel Cândido Filho, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
 Eu, Thiago Sales Rocha Sucupira, assinei. THIAGO SALES ROCHA SUCUPIRA - SUBST.

**AV.07-27.669 - SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO/CANCELAMENTO** - Protocolo nº 101.582, em 06/02/2024. Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação da devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 22/10/2023 a 22/01/2024. Entretanto, tal procedimento foi cancelado em virtude de solicitação de cancelamento por parte da credora fiduciária. Este ato foi praticado nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme Ofício nº 455440/2024 - CESAV/BU da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, datado de 15 de fevereiro de 2024, e requerimento da credora datado de 27/02/2024, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do Provimento nº 06/2016 - CGJ-CE. Fortaleza, 06 de março de 2024. (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.8-27.669 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL** - Protocolo nº 102.586, em 08/04/2024. Conforme Ofício nº 471290/2024-CESAV-BU, datado de 29 de abril de 2024, e Certidão Notificação Registro nº 777850, datada de 31 de maio de 2024, emitida pelo Cartório Morais 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 31/05/2024, a intimação de Juliana Maria Romcy Camara, 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 de 22/12/2023 a 22/04/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que a devedora foi notificada pessoalmente, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 26 de junho de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///  
 Eu, Marcia M. B. Morais, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada  
 Eu, Manuel Cândido Filho, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

**AV.9-27.669 - CANCELAMENTO DE CCI** - Protocolo nº 105.074, em 16/08/2024. Conforme requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 12 de agosto de 2024, assinado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, apresentado e arquivado neste Cartório, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário referida na Av.04 desta matrícula, para todos os fins de direito. Fortaleza, 28 de agosto de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Continua no verso

Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura> - GZTM-RD7R-XZUZ-P3U7. </h5>

<b>Registro de Imóveis da 5ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 27.669	Ficha 02V
--	---------------------	--------------

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.10-27.669 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo nº 105.074, em 16/08/2024. Conforme requerimento referido na Av.09, 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, 28 de agosto de 2024. (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.11-27.669 - PUBLICIDADE DE ITBI** - Protocolo nº 105.074, em 16/08/2024. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata o R.10 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 16749/2024, no valor de R\$ 49.177,89 (quarenta e nove mil, cento e setenta e sete reais e oitenta e nove centavos), pago em 08/08/2024. Fortaleza, 28 de agosto de 2024. (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 na Ficha Nº:

<h5>Consulte a autenticidade em: <https://5rfortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura> - GZTM-RD7R-XZUZ-P3U7.</h5>

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), AV.09, R.10, AV.11, 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 27.669. Fortaleza (CE), 28/08/2024.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

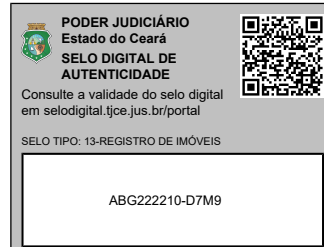
Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

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; ( ) Vicente Marconi de Souza Coelho – Substituto; ( ) Manuel Cândido Filho - Substituto;  
( ) Thiago Alexandre Cavalcante Pinto; ( ) Thiago Sales Rocha Sucupira – Substituto;  
( ) Ana Cristina Pegado de Araújo - Escrevente Autorizada; ( ) Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado; ( ) Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.

**VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.**



**Continuação da matrícula 27.669  
Ref. Solicitação 105074.**

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do atendimento	20240816000088
Total Emolumentos:	R\$ 4.096,70
Total Fermoju:	R\$ 221,04
Total Selo:	R\$ 103,34
Total ISS:	R\$ 204,82
Total FAADep:	R\$ 204,82
Total FRMMP:	R\$ 204,82
Valor Total:	R\$ 5.035,54
Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1 R\$ 2.458.894,40	
Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7010, 7013, 7025, 7018, 7009 e 7020	