

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

23938

Data 09/10/2019

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento residencial nº 401, tipo 01, localizado no 4º pavimento tipo da TORRE 03 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 88,26m², Área Real de Uso Comum de 95,2415m², Área Real Total de 183,5015m² e Fração Ideal de 0,004746709 do terreno de domínio pleno (direto 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 SS2 167 e SS2 168. Inscrição na PMF nº 898.029-2.

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 da Matrícula nº 2.324 deste Cartório.

AV.01/23938 - 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, 09 de Outubro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, conferi.
Eu, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

VICENTE MARCONI DE SIQUEIRA - SUBST.

R.02/23938 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 000955499-8, feito no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 27 de maio de 2019, prenotado em 26/09/2019, sob nº 75.664, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária MARZZANO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à VANESSA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, identidade CNH nº 05852394739-DETRAN-CE, CPF/MF nº 375.793.618-33, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Joaquim Alves, nº 26, Meireles, pelo valor de R\$ 599.750,00 (quinhentos e noventa e nove mil e setecentos e cinquenta reais), pagos da seguinte forma: R\$ 184.750,00 (cento e oitenta e quatro mil e setecentos e cinquenta reais) de entrada; e R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais) com recursos do financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A. Fortaleza, 09 de Outubro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, conferi.
Eu, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

VICENTE MARCONI DE SIQUEIRA - SUBST.

R.03/23938 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02, a adquirente VANESSA GOMES DA SILVA, já qualificada, ALIENOU

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

23938

Ficha

1V

FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao BANCO BRÁDESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Bairro Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de reembolso do mencionado financiamento é de 360 meses, e será feito através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo no dia 27 de junho de 2019, no valor de R\$ 4.164,92 (quatro mil, cento e sessenta e quatro reais e noventa e dois centavos), e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,37% ao ano e efetiva de 8,70% ao ano, tendo o imóvel sido avaliado para fins de venda em público leilão, em R\$ 634.000,00 (seiscentos e trinta e quatro 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, 09 de Outubro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Francisca Heloiza Siebra dos Santos, conferi.
Eu, Francisca Heloiza Siebra dos Santos, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

VICENTE MARCONI CESAR - 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) 25/02/2025

Francisca Heloiza Siebra dos Santos
Titular/Substituto/Escrevente Autorizado
5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua na Ficha Nº:

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 23.938	Ficha 02
--	------------------------------------	----------

AV.4-23.938 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 105.372, em 30/08/2024. Conforme Ofício nº 509745/2024, datado de 23 de dezembro de 2024, e certidão notificação registro nº 783026, datada de 23 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 23/01/2025, a intimação de Vanessa Gomes da Silva, 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 27/04/2024 a 27/11/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que a devedora foi notificada pessoalmente, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 25 de fevereiro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escri. Autorizada
 Eu, Montque Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONTQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.5-23.938 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 109.455, em 07/04/2025. Nos termos do requerimento datado de 02 de abril de 2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a este registro para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, 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.04, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 22 de abril de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

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

AV.6-23.938 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 109.455, em 07/04/2025. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata o Av.05 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 5704/2025, no valor de R\$ 13.712,80 (treze mil, setecentos e doze reais e oitenta centavos), pago em 31/03/2025. Fortaleza, 22 de abril de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

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

Continua no verso

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), R.05, AV.06, 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 23.938.
Fortaleza (CE), 22/04/2025

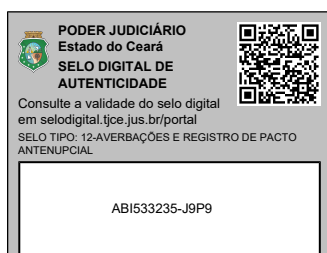
ASSINADO DIGITALMENTE.

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 23.938
Ref. Solicitação 109455.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20250407000028
Total Emolumentos:	R\$ 4.225,58
Total Fermoju:	R\$ 223,32
Total Selo:	R\$ 86,63
Total ISS:	R\$ 211,29
Total FAADEP:	R\$ 211,29
Total FRMMP:	R\$ 211,29
Valor Total:	R\$ 5.169,40

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1 R\$ 685.640,00

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