

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

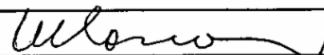
REGISTRO GERAL

15850

Data 05/11/2012

Ficha 1

Rubrica

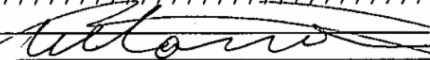
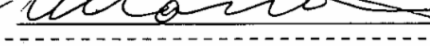


IMÓVEL - O apartamento de nº 1103, do tipo A, do BLOCO 01 SUL, integrante do Empreendimento denominado BEACH VILLAGE RESIDENCE, situado nesta Capital, na Avenida Zezé Diogo, nº 6280, Praia do Futuro, com uma área privativa real de 58,600m², área comum div. não prop. real de 10,350m², área comum div. proporcional real de 37,42m², área real total de 106,37m² e fração ideal de 0,0050227095 do terreno de domínio pleno (direito e útil), onde se acha encravado o edifício, constituído por parte da quadra 48, do Loteamento Praia Antonio Diogo, devidamente aprovada pela PMF, medindo 50,00m de frente e fundos, por 100,00m nas laterais, perfazendo uma área de 5.000,00m², limitando-se: ao nascente (frente), com a Av. Zezé Diogo; ao poente (fundos), com a Av. Dioguinho; ao sul (lado direito), com o imóvel da Associação dos Funcionários do Banco Central - ASBAC; e, ao norte (lado esquerdo), com uma rua sem denominação oficial. Cabe ao apartamento a vaga de garagem de nº 102, no Subsolo Superior. Inscrição na PMF nº 738.998-1.

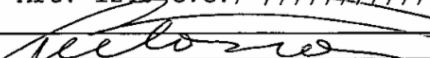
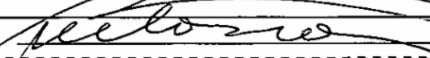
PROPRIETÁRIA - FUCSIA EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 F-26, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.071.490/0001-91.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 11.533 desta Serventia.

AV.01/15850 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o empreendimento Beach Village Residence, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e Lei 10.406, de 10/01/2002, conforme convenção registrada sob nº 1251, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 05 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)

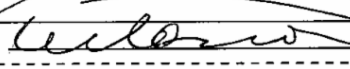
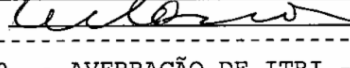
Eu, , conferi. Subcrevo, , oficial/substituto.

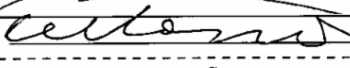
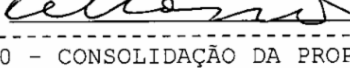
R.02/15850 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 08 de Agosto de 2012, prenotado em 31/10/2012, sob nº 43.459, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária, FUCSIA EMPREENDIMENTOS S/A., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a VINICIUS MOGLIE MARTINEZ, brasileiro, solteiro, maior, capaz, microempresário, identidade nº 2003002100857-2ª via-SSP-CE, CPF/MF nº 976.157.650-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Canuto de Aguiar, nº 966, aptº 602, Meireles. O valor da compra e venda foi de R\$ 250.404,38 (duzentos e cinquenta mil, quatrocentos e quatro reais e trinta e oito centavos), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 55.559,32 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e trinta e dois centavos) de entrada; e R\$ 194.845,06 (cento e noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e seis centavos) referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S.A.. Fortaleza, 05 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.)

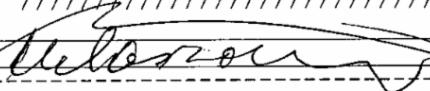
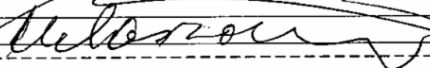
Eu, , conferi. Subcrevo, , oficial/substituto.

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 15850	Ficha 1V
--	--------------------	-------------

R.03/15850 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02, o adquirente, VINICIUS MOGLIE MARTINEZ, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia do pagamento de uma dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 194.845,06 (cento e noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e seis centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais. O prazo de reembolso do mencionado financiamento é de 240 meses, e será feito através de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo no dia 05 de Outubro de 2012, no valor de R\$ 2.307,89 (dois mil, trezentos e sete reais e oitenta e nove centavos), e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,83% ao ano e efetiva de 9,20% ao ano. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o devedor terá um prazo de carência de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 05 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, , conferi. Subscrevô, , oficial/substituto.

AV.04/15850 - AVERBAÇÃO DE ITBI - Relativamente à transferência feita nos termos do R.02, foi apresentada e arquivada neste Cartório a consulta da guia de informação do ITBI, referente à GI nº 2012/018417, no valor de R\$ 3.257,31 (três mil, duzentos e cinquenta e sete reais e trinta e um centavos), paga em 02/08/2012. Fortaleza, 05 de Novembro de 2012. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, , conferi. Subscrevô, , oficial/substituto.

AV.05/15850 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 28 de dezembro de 2016, prenotado em 19/10/2016, sob nº 61.478, assinado pelo credor fiduciário constante do R.03, Banco Bradesco S/A, já qualificado, acompanhado dos documentos de intimação do devedor fiduciante, Vinicius Moglie Martinez, já qualificado, para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, referentes à alienação fiduciária objeto do R.03 desta matrícula, e, sem que tenha purgado a mora, procede-se a esta averbação 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. Fortaleza, 14 de Fevereiro de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, , conferi. Eu, , assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUPST.

AV.06/15850 - APRESENTAÇÃO DE DTI E DECLARAÇÃO DA SEFIN-PMF - Relativamente à consolidação de propriedade de que trata a Av.05 desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 21398/2016, no valor de R\$ 7.836,18 (sete mil, oitocentos e trinta e seis reais e dezoito centavos), pago em 27/12/2016, acompanhado da certidão emitida pela Célula de Gestão do ITBI da SEFIN-PMF, datada de 26/01/2017, que retificou o campo número da matrícula, de 11850/5ªZona para 15850/5ªZona. Fortaleza, 14 de Fevereiro de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Continua na Ficha Nº:02

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 15850	Ficha 02
--	--	--------------------

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

AV.07/15850 - PUBLICIDADE DE LEILÕES - Nos termos do requerimento assinado pela parte interessada, datado de 13 de junho de 2018, prenotado em 18/09/2018, sob o nº 71.088, acompanhado da Ata de 1º Público Leilão, realizado em 12/04/2017, e Ata de 2º Público Leilão, realizado em 26/04/2017, ambos assinados por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial - JUCEMA 12/96, apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, depois de abrir os leilões com as formalidades de estilo e apregoar o imóvel objeto desta matrícula, não foi oferecido qualquer lance, tendo sido estabelecido o preço mínimo de R\$ 485.160,61 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, cento e sessenta reais e sessenta e um centavos) no 1º Leilão, e R\$ 367.280,29 (trezentos e sessenta e sete mil, duzentos e oitenta reais e vinte e nove centavos) no 2º Leilão. Fortaleza, 28 de Setembro de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

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

Continua no verso

CERTIDÃO

Solicitação 317.759

Certifico que os atos constantes na presente certidão são os únicos assentamentos na matrícula nº **15.850**.

ASSINADO DIGITALMENTE.

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS (ART. 1.135, CAPUT, DO PROV. 04/2023 DA CGJ DO TJ/CE), EXCETO PARA FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS. (ART. 1.502, § 4º, PROV. 04/2023 DA CGJ DO TJ/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.

Eu, Clara Maria da Silva Lima Farias, dei busca em 03/12/2025 às 17:03hs nos expedientes judiciais oriundos do Poder Judiciário e Títulos Envolvidos.

- () 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;
(X) Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado;
() Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.

**ESTA CERTIDÃO NÃO É VÁLIDA PARA FINS DE USUCAPIÃO.
VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.**

Fortaleza (CE), 03 de dezembro de 2025



CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20251203000068
Total Emolumentos:	R\$ 38,12
Total Fermoju:	R\$ 1,87
Total Selo:	R\$ 10,48
Total ISS:	R\$ 1,91
Total FAADep:	R\$ 1,91
Total FRMMP:	R\$ 1,91
Valor Total:	R\$ 56,20

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7019 e 7020