



# 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

17036

Data 03/12/2013

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento de nº 502, do Bloco 02, tipo L, do Edifício FOUR SEASONS CLUB & CONDOMÍNIO, situado nesta Capital, na Avenida das Castanholeiras, nº 303, Bairro Cidade 2000, com uma área equivalente total de 95,37m<sup>2</sup>, área equivalente privativa de 80,44m<sup>2</sup>, área equivalente de estacionamento de 1,98m<sup>2</sup>, área equivalente de uso comum de 12,95m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00834662, do terreno onde se acha encravado o edifício, localizado nas terras do Sítio Cocó, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 22, 23, 24, 25, 26 e parte dos lotes 06 e 21, da quadra A, do Loteamento Gleba 4-S do Sítio Antônio Diogo, lado ímpar, medindo 99,00m de frente por 82,00m de fundos, perfazendo uma área 8.118,00m<sup>2</sup>, limitando-se: ao oeste (frente), com a Av. das Castanholeiras; ao leste (fundos), com a Rua 4; ao norte (lado direito), com as partes restantes dos lotes 06, com frente para a Av. das Castanholeiras, e 21, com frente para a Rua 04; e, ao sul (lado esquerdo), com a Rua 16. Cabem ao apartamento as vagas nºs 55/62, descoberta livre/descoberta presa.

PROPRIETÁRIA - FOUR SEASONS CLUB INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta Capital, na Av. Santos Dumont, nº 2828, sala 1005, Bairro Aldeota, CNPJ nº 09.512.171/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 12.400 desta Serventia.

AV.01/17036 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento de FOUR SEASONS CLUB INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, conforme solicitação datada de 24/09/2013, prenotada em 28/11/2013, sob o nº 48.059, apresentada e arquivada neste Cartório, à vista dos elementos constantes do registro anterior. Fortaleza, 03 de Dezembro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Datália Bente Chagas, conferi. //Subscrevo, \_\_\_\_\_, oficial/substituto.

AV.02/17036 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o empreendimento denominado Four Seasons Club & Condomínio, 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, e Lei 10.406, de 10/01/2002, conforme convenção registrada sob nº 1154, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 03 de Dezembro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Datália Bente Chagas, conferi. //Subscrevo, \_\_\_\_\_, oficial/substituto.

R.03/17036 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa imóvel na planta - sistema financeiro da habitação - SFH - recursos SBPE, datado de 30 de setembro de 2011, prenotado em 16/06/2015, sob nº 55.421, acompanhado de primeiro termo aditivo ao contrato, datado de 27 de janeiro de 2014, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária, FOUR SEASONS CLUB INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a RAFAEL FIGUEIREDO DO MONTE E SILVA, brasileiro, solteiro, médico, identidade nº 12429-CRM-CE, CPF nº 940.917.223-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tereza Hinko, nº 100, aptº 502,

VÁLIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE NA FICHA 02

Continua no verso



Mucuripe, pelo valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 14.300,00 (quatorze mil e trezentos reais), com recursos próprios; e R\$ 128.700,00 (cento e vinte e oito mil e setecentos reais) com recursos do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, figurando como interveniente construtora/fiadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, empresa da construção civil, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, Bairro Estoril, na Cidade de Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20. Fortaleza, 03 de Julho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
Eu, , assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

R.04/17036 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03, o adquirente, RAFAEL FIGUEIREDO DO MONTE E SILVA, já qualificado, 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\$ 128.700,00 (cento e vinte e oito mil e setecentos reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 200 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 30 de novembro de 2011, no valor de R\$ 1.614,86 (um mil, seiscentos e quatorze reais e oitenta e seis centavos), e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,5563% ao ano e efetiva de 8,9001% 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, 03 de Julho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
Eu, , assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

AV.05/17036 - AVERBAÇÃO DE ITBI - Relativamente à transferência feita nos termos do R.04, foram apresentadas e arquivadas neste Cartório, as consultas das guias de recolhimento do ITBI, nº 2011/028810, no valor de R\$ 1.092,03 (um mil, noventa e dois reais e três centavos), paga em 23/12/2011, e nº 2013/025561, referente a complemento multa, no valor de R\$ 4.449,25 (quatro mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e vinte e cinco centavos), incluídos juros e multa, paga em 21/11/2013. Fortaleza, 03 de Julho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, , conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.  
Eu, , assinei. VICENTE MARCONI DE SOUZA COELHO - SUBST.

TERMO DE ENCERRAMENTO  
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01 que  
terá continuidade na FICHA Nº 02 desta  
matrícula, em virtude de alteração no padrão de  
formatação das fichas das matrículas.  
Fortaleza (CE) 21/11/2015

\_\_\_\_\_  
Titular/Substituto  
Sº Ofício de Registro de Imóveis



CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.17036, vindos da ficha N°01 . //

AV.06/17036 - SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO/CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 30/08/2014 a 30/05/2020. 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 n° 150016/2020 - CESAV/BU da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, datado de 26 de junho de 2020, prenotado em 07/07/2020, sob o n° 78.625, e requerimento da credora datado de 30/08/2021, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do Provimento n° 06/2016 - CGJ-CE. Fortaleza, 12 de Novembro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

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

AV.07/17036 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Certidão de Notificação, Registro n° 000765679, datada de 06 de setembro de 2022, emitida pelo Cartório Morais Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determina os artigos 822K e 822Q do provimento 08/2014-CGJ-CE, para constar que foram realizadas nas datas de 02/09/2022, 03/09/2022 e 06/09/2022, a intimação de Rafael Figueiredo do Monte e Silva, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.04 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 30/03/2022 a 30/07/2022, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestada na referida certidão de notificação que o devedor Rafael Figueiredo do Monte e Silva foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 16 de Novembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Thiago Alexandre Cavalcante Pinto, conferi. THIAGO ALEXANDRE CAVALCANTE PINTO - SUBST.  
Eu, Monique Gurgel de Souza Coelho, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.08/17036 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 14 de fevereiro de 2023, prenotado em 09/03/2023, sob n° 95.856, e Ofício n° 301529/2022 - CESAV/BU, datado de 03 de março de 2023, apresentados e arquivados nesta Serventia, 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 n° 9.514/97, alterado pela Lei n° 10.931/2004, tendo em vista que decorreu o prazo para pagamento do débito referido na Av.07, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 24 de Março de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Márcia M. B. Morais, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada  
Eu, Manoel Cândido Filho, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.09/17036 - APRESENTAÇÃO DA DTI - Relativamente à consolidação de propriedade de que trata o R.08 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI n° 2768/2023, no valor de R\$ 4.362,20 (quatro mil, trezentos e sessenta e dois reais e vinte centavos), pago em 13/02/2023. Fortaleza, 24 de Março de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

**Registro de Imóveis da 5ª Zona**  
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula: 17036

Ficha 02V



Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi.  
Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.


Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Continua na Ficha Nº:



CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), R.08, Av.09, 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 17036. Fortaleza (CE), 24/03/2023.

  
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; (X) Ana Cristina Pegado de Araújo - Escrevente Autorizada; ( ) Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado.

VÁLIDA 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](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)



Selo Tipo 04-CERTIDÃO

AA7759210-K9H9

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulta a validade do  
Selo Digital em:  
[selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)



Selo Tipo 12-AVERSAÇÕES E REGISTRO

AA5733566-H6P9

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulta a validade do  
Selo Digital em:  
[selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)



Selo Tipo 13-REGISTRO DE IMÓVEIS

AA5734929-G6P9

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº do atendimento:	20230309000084
Total Emolumento:	R\$ 3.848,97
Total Fermoju:	R\$ 203,44
Total Selo:	R\$ 78,90
Total ISS:	R\$ 0,00
Total FAADEP:	R\$ 192,44
Total FRMMP:	R\$ 192,44
Valor Total:	R\$ 4.516,19

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado  
Bem/Negócio 1: R\$ 218.110,00

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