

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA COMARCA DE FORTALEZA-CEARÁ		MATRÍCULA	17.652
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone(085) 224-8931		REGISTRO DE IMÓVEIS DA ZONA 4	DATA <b>29 Novembro 1999</b>
BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA OFICIAL		RUBRICA	FICHA 1
BACHARELA MARIA DINA BEZERRA TORRES OFICIALA SUBSTITUTA			

**IMÓVEL** - Apartamento nº100, do EDIFÍCIO SINTRA, na Rua Silva Jatahy, nº1060, no bairro Aldeota, nesta Capital, com área própria de 210,95m<sup>2</sup>, área comum de 111,71m<sup>2</sup> e fração ideal de 5% do terreno de domínio pleno, com a área total de 1.435,00m<sup>2</sup>, medindo e confrontando: ao NORTE, 28,70m com a Rua Silva Jatahy; ao SUL, 28,70m com imóvel de José Diógenes Pinheiro e com parte do imóvel da Construtora Mendonça Aguiar Ltda; ao NASCENTE, 50,00m com imóvel da Cipepe - Construtora e Imobiliária Pedro Mesquita Ltda; e, ao POENTE, 50,00m com imóveis de Francisco Chucha Souza Sabóia e Alípio Rodrigues de Oliveira, respectivamente, com 3 vagas para estacionamento de veículos.

**PROPRIETÁRIA** - CIPEME CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA PEDRO MESQUITA LTDA, sediada nesta Capital, na Rua Lívio Barreto, nº668, CNPJ 07.955.123/0001-25.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 4977, posteriormente objeto da Matrícula 6285, onde sob Av-3 está averbada a construção do Edifício, ambas deste Cartório.

**Av-1-17.652 de 29 Novembro 1999** - A convenção de condomínio está registrada sob o nº443, do Livro 3, deste Cartório.

**R-2-17.652 de 29 Novembro 1999** - Pela escritura de 22 de Dezembro de 1994, do 8º Ofício desta Capital, Liv.45-A, Fls.169/170, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula **REBEKA ALVES FROTA**, a **JOSE FERNANDO CAVALCANTE DA FROTA** e a **FRANCISCO ALVES FROTA**, brasileiros, menores impúberes, estudantes, residentes e domiciliados nesta Capital, dependentes do CPF do seu pai nº139.627.283-68, no ato da escritura ora registrada representados por seus pais Fernando Antonio Lima da Frota e sua mulher Moara Alves Frota, brasileiros, comerciantes, inscritos no CPF 139.627.283-68, residentes e domiciliados nesta Capital, por R\$80.000,00, pagos pelos anuentes Fernando Antonio Lima da Frota e sua mulher Moara Alves Frota. Constou da escritura a declaração da outorgante vendedora, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que exerce atividade de comercialização de imóveis e que o objeto da transação ora registrada não faz parte do seu ativo permanente.

**R-3-17.652 de 29 Novembro 1999** - De acordo com a escritura que deu origem ao R-2, foi instituído **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel desta matrícula em favor dos anuentes pagadores doadores usufrutuários, Fernando Antonio Lima da Frota e sua mulher Moara Alves Frota.

**Av-4-17.652 de 18 Agosto 2016** - Conforme requerimento de 4 de Agosto de 2016, prenotado em 04.08.2016 sob o nº206.510, acompanhado de Certidão do 8º Ofício desta Capital, de 2 de Agosto de 2016, os nomes corretos dos adquirentes do R-2-17.652, são **José Fernando Cavalcante da Frota Neto** e **Francisco Alves da Frota**, e não como constou no traslado da escritura que lhe deu origem. *Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

**Av-5-17.652 de 18 Agosto 2016** - De acordo com o requerimento que deu origem à Av-4-17.652, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Casamento do 5º Cartório do Registro Civil desta Capital, Matrícula: 018275 01 55 2013 2 00034 257 0019757 14, Francisco Alves da Frota **CASOU-SE** sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24 de Abril de 2013, com Ana Melissa de Sousa Linhares, que passou a utilizar o nome de **ANA MELISSA DE SOUSA LINHARES DA FROTA**. *Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

**Av-6-17.652 de 18 Agosto 2016** - Nos termos do requerimento que deu origem à Av-4-17.652, acompanhado de cópias autenticadas da Cédula de Identidade e do CPF, **Ana Melissa de Sousa Linhares da Frota** é brasileira, empresária, Identidade 200801015 2403-SSP-CE, CPF 050.633.953-09, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nunes Valente, nº275, aptº 402-A, Aldeota. *Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

**Av-7-17.652 de 18 Agosto 2016** - De conformidade com o requerimento que deu origem à Av-4-17.652, acompanhado de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, **Rebeka Alves Frota**, Identidade 23479-OAB-CE, é inscrita no CPF 000.397.663-73. *Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

**Av-8-17.652 de 18 Agosto 2016** - Conforme requerimento que deu origem à Av-4-17.652, acompanhado de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, **Jose Fer-**



**nando Cavalcante da Frota Neto**, Identidade F1996259-DPF-CE, é inscrito no CPF 037.670.343-10. *Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

**Av-9-17.652 de 18 Agosto 2016** - De acordo com o requerimento que deu origem à Av-4-17.652, acompanhado de cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, **Francisco Alves da Frota**, Identidade 2008010152420-SSP-CE, é inscrito no CPF 049.011.053-37. *Natália Siqueira Freire* Natália Siqueira Freire.

**Av-10-17.652 de 28 Setembro 2016** - Conforme requerimento de 22 de Setembro de 2016, prenotado em 28.09.2016 sob o nº207.437, acompanhado de cópia autenticada da Cédula de Identidade, **Moara Alves Frota** é inscrita no CPF 380.109.843-53. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

**Av-11-17.652 de 28 Setembro 2016** - Pela escritura de renúncia gratuita de usufruto, de 22 de Agosto de 2016, do 3º Ofício desta Capital, Liv.0157, Fls.036, prenotada em 20.09.2016 sob o nº207.303, Fernando Antonio Lima da Frota e sua mulher Moara Alves Frota, **RENUNCIARAM ao USUFRUTO VITALÍCIO** objeto do R-3-17.652. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

**Av-12-17.652 de 14 Outubro 2016** - Conforme requerimento de 3 de Outubro de 2016, prenotado em 11.10.2016 sob o nº207.644, acompanhado de Certidão da Prefeitura de Fortaleza, Secretaria Regional II, de 28 de Setembro de 2016, o bairro correto onde está localizado o imóvel desta matrícula é **MEIRELES**. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

**R-13-17.652 de 14 Outubro 2016** - Pelo instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, de 8 de Setembro de 2016, prenotado em 11.10.2016 sob o nº207.645, Rebeka Alves Frota, José Fernando Cavalcante da Frota Neto e Francisco Alves da Frota com anuência de sua mulher, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, **inscrito na PMF sob o nº474783-6, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº1374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, em garantia do integral pagamento do crédito concedido no instrumento particular ora registrado, no valor total de R\$364.741,67, sendo: Valor do Financiamento a ser destinado aos devedores: R\$350.000,00; Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$2.480,00 (Tarifa de Avaliação Física do Imóvel: R\$1.600,00, Tarifa de Avaliação Jurídica do Imóvel: R\$580,00 e Tarifa de Cadastro: R\$300,00); Valor do Financiamento destinado ao Pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$12.261,67; Forma de Pagamento do Financiamento: Prazo: 240 Meses; Número de parcelas: 240 Parcelas; Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 08/10/2016; Taxa de Juros Efetiva: 17,500000% ao ano; Taxa de Juros Nominal: 16,235667% ao ano; Sistema de amortização - TABELA SAC; Razão de Decréscimo Mensal - R\$19,87; Índice de Reajuste Mensal: IPCA; Valor total da 1ª parcela mensal: R\$315,47; Valor total da 2ª parcela mensal: R\$6.718,71. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, efetivando-se desdobramento da posse, tornando-se os devedores possuidores diretos e a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$1.200.000,00; constam do título demais cláusulas e condições. *Ana Cristina Araújo Leite Ary* Ana Cristina Araújo Leite Ary.

**Av-14-17.652 de 14 Outubro 2016** - Em 8 de Setembro de 2016, referente ao Crédito de que trata o R-13-17.652, foi emitida pela credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural, nº10198070, série: 2016, Local: São Paulo-SP, prenotada 11.10.2016 sob o nº207.645, tendo como Custodiante BANCO PAN S/A, com sede na Avenida Paulista, nº1374, 12º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ 59.285.411/0001-13. *Ana Cristina Araújo Leite Ary* Ana Cristina Araújo Leite Ary.

**Av-15-17.652 de 5 Novembro 2019** - Nos termos do requerimento de 26 de Agosto de 2019, do Banco Pan S/A, prenotado em 05.10.2017 sob o nº213.540, referente a

MATRICULA

17.652

FICHA

2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA  
**CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA**  
 R. SILVA PAULET, 1180 - CEP 80120-020 TEL.: (085) 3224-8931  
**REGISTRO GERAL**

solicitação de intimação dos fiduciantes do contrato objeto do R-13-17.652, **averba-se o resultado de intimação** conforme Certidão, de 7 de Outubro de 2019, do 1º Registro de Títulos e Documentos desta Capital, registrada sob o nº664423 em 1º de Outubro de 2019, na qual consta que a destinatária Rebeka Alves Frota foi intimada na modalidade "hora certa", na pessoa que declarou ser porteiro do endereço indicado e exarou a nota de ciente; Certidão de 21 de Outubro de 2019, registrada sob o nº664428 em 1º de Outubro de 2019, na qual consta que o destinatário Francisco Alves da Frota, foi notificado pessoalmente e exarou nota de ciente; e Certidão de 21 de Outubro de 2019, registrada sob o nº664434 em 1º de Outubro de 2019, na qual consta que o destinatário José Fernando Cavalcante da Frota Neto, foi notificado na pessoa de seu irmão Francisco Alves da Frota que exarou nota de ciente. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

**Av-16-17.652 de 28 Fevereiro 2020** - Conforme requerimento do Banco Pan S/A, já qualificado, de 30 de Janeiro de 2020, prenotado em 15.01.2020 sob o nº229.583, na qualidade de credor e declaração da instituição custodiante, de 29 de Maio de 2019, confirmando o detentor do crédito objeto da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural, nº10198070, Série: 2016, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula** em nome da **BANCO PAN S/A**, tendo em vista que os fiduciantes foram intimados a satisfazerem, no prazo de 15 dias, Art.26, §§ 1º, 3º e 4º, da Lei nº9514/97, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. *Ana Cristina Araújo Leite Ary*

**Av-17-17.652 de 28 Fevereiro 2020** - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-16-17.652, foi pago em 10/01/2020, VALOR PAGO: R\$24.000,00, conforme consulta da DTI nº18260/2019. *Ana Cristina Araújo Leite Ary*

**Av-18-17.652 de 15 Dezembro 2022** - Por autorização do Banco Pan S/A, de 6 de Julho de 2022, na qualidade de credor e instituição custodiante, prenotada em 07.12.2022 sob o nº251.865, **cancela-se** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural, nº10198070, série: 2016, objeto da Av-14-17.652. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

**Av-19-17.652 de 15 Dezembro 2022** - Conforme requerimento do Banco Pan S/A, de 4 de Maio de 2022, prenotado em 07.12.2022 sob o nº251.867, acompanhado da Auto Negativo de 1º Leilão, de 28 de Maio de 2020 e Auto Negativo de 2º Leilão, de 29 de Maio de 2020, assinados pela Leiloeira Oficial, Dora Plat, Zukerman Leilões, JUCESP 744, **averba-se a extinção da dívida** referida no R-13-17.652, pelo fato dos leilões terem sido negativos. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo*

( JULISIO DE OLIVEIRA PAULA  
 ANA CRISTINA DOMINGOS MATIAS  
 ANDREA AIRES SARAIVA

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere Fortaleza(CE) 20 de dezembro de 2022

*Ana Cristina Araújo Leite Ary*  
 Bacharel Cláudio Narcélio Miranda Bezerra  
 Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Zona

**VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE**  
 Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias

- Custas e Emolumentos Incidentes  
 Nº do Atendimento: 20220121000084  
 Total Emolumentos: 425,39  
 Total FERMOJU: 38,28  
 Total FAADERP: 21,27  
 Total FRMMP: 21,27  
 Total Selos: 29,67  
 Valor Total: \$34,88  
 - Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos  
 Código(s): 007018, 007019, 007025, 005023, 007013, 007020

PODER JUDICIÁRIO  
 Estado do Ceará

SELO TIPO 1  
 Distribuição/Microfilmagem  
 Nº  
 AAQ471043-H4H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
 Consulte a validade do selo digital em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

PODER JUDICIÁRIO  
 Estado do Ceará

SELO TIPO 4  
 Certidão  
 Nº  
 AAR983300-J9N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
 Consulte a validade do selo digital em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

PODER JUDICIÁRIO  
 Estado do Ceará

SELO TIPO 12  
 Averbação/Reg Pacto Anteruptual  
 Nº  
 AAR116095-J8O9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
 Consulte a validade do selo digital em [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)