

**Operador Nacional**  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE  
Fone: (85) 3261-7101  
**José Anderson Cisne**  
OFICIAL REGISTRADOR

<b>MATRÍCULA</b>		104.141
REGISTRO GERAL		
Data	24/05/2021	Ficha 01
Rubrica	<i>[Assinatura]</i>	

**IMÓVEL** - Um apartamento de nº 1102, Torre 03 - Green Ocean, Tipo C1, localizado no 10º pavimento tipo do empreendimento residencial denominado VIVA LA VIDA PARK RESIDENCE, situado nesta Capital, na Rua Evaristo da Veiga, Oficial pela Lei nº1671/60, nº 140, Bairro Parque Iracema, possuindo área privativa principal de 95,10m², área de uso comum de 79,02m², área real total de 174,12m², com direito a duas vagas de garagem de nºs 11 e 12 localizadas no sobre solo e fração ideal de 20/2080 do terreno de formato irregular, fazendo esquina com a Rua Alódia, oficial pela Lei nº 1671/60, constituído em parte por terras não loteadas e em parte pelos lotes 15, 16, 17, 18 e parte de uma nesga da quadra 02, do loteamento Parque Boa Esperança, medindo e confinando: ao LESTE (frente) - medindo 38,50m com a Rua Evaristo da Veiga, formando um ângulo interno de 88°44' com o limite norte e de 91°16' com o limite sul; ao SUL (lado direito) - formado por 03 (três) segmentos, sendo o primeiro segmento medindo 58,479m com o imóvel que tem frente para a Rua Evaristo da Veiga, oficial pela Lei nº1671/60, de propriedade de Maria Tereza Chaves Façanha e seu esposo, Fernando Antonio Mendes Façanha, formando um ângulo interno de 91°16' com o limite leste e de 266°44' com o segundo segmento; o segundo segmento faz uma reentrância de 11,634m com parte do imóvel que tem frente para a Rua Evaristo da Veiga, oficial pela Lei nº1671/60, de propriedade de Maria Tereza Chaves Façanha e seu esposo Fernando Antonio Mendes Façanha, formando um ângulo interno de 266°44' com o primeiro segmento e de 92°27' com o terceiro segmento; e o terceiro segmento medindo 48,577m com a Travessa Chaves (sem denominação oficial), formando um ângulo interno de 92°27' com o segundo segmento e de 89°23' com o limite oeste; ao OESTE (fundos) - medindo 50,042m com a Rua Farias Lemos, oficial pela Lei nº1671/60, formando um ângulo interno de 89°23' com o limite sul e de 91°26' com o limite norte; e ao NORTE (lado esquerdo) - medindo 107,216m com a Rua Alódia, oficial pela Lei nº1671/60, formando um ângulo interno de 91°26' com o limite oeste e de 88°44' com o limite leste, fechando assim a poligonal, perfazendo o terreno uma área de 4.659,74m². Inscrito na PMF sob o nº 922.901-9. PROPRIETÁRIA - NOVAES E FREIRE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 16.996.246/0001-03, com sede na Rua Evaristo da Veiga, nº 140, Parque Iracema, em Fortaleza-CE. REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 91.325 desta Serventia.

**Av-01/104.141** - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com o Regimento Interno do empreendimento denominado VIVA LA VIDA PARK RESIDENCE, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrada no Livro-03 Auxiliar nº 6.716 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.13 do título anterior, Matrícula 91.325 desta Serventia. Prenotado sob o nº 321.498, Fortaleza, 08/10/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/05/2021.

Eu, *[Assinatura]*, conferi e assinei. **IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

**R-02/104.141 - COMPRA E VENDA -** Conforme Contrato Particular nº 10150184308, datado de 07/08/2020, em São Paulo/SP, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a COSMA SILVA OLIVEIRA, brasileira, empresária, solteira, maior, inscrita no CPF nº 371.562.843-04, residente e domiciliada na Rua Mapirunga, nº 85, Apto 103, Bloco F, Itaperi em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 200.000,00, com recursos próprios; R\$ 450.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) ITAÚ UNIBANCO S.A.. Prenotado sob o nº 321.498, Fortaleza, 08/10/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.) Protocolizado em 24/05/2021.

Eu, *Ironildes Bonfim Fernandes*, conferi e assinei.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

**R-03/104.141 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pelo contrato referido no R.02 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, a ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia de uma dívida no valor total do financiamento de R\$ 487.570,00, sendo R\$ 37.570,00 referente ao valor destinado ao pagamento de despesas, e R\$ 450.000,00 referente ao pagamento do preço de venda do imóvel, a ser pago pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) nas seguintes condições: Prazo de amortização: 300 meses, Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 07/09/2020; Data de vencimento da última prestação: 07/08/2045; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 9.4200%; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal) - Taxa de juros: 0.7500%; Valor da prestação mensal nesta data: R\$ 4.874,81; Taxa efetiva de juros anual: 7.3000%; Taxa nominal de juros anual: 7.0665%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.5888%; Taxa nominal de juros mensal: 0.5888%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 321.498, Fortaleza, 08/10/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.) Protocolizado em 24/05/2021.

Eu, *Ironildes Bonfim Fernandes*, conferi e assinei.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

**Av-04/104.141 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO -** Procedese a esta averbação para constar que relativamente ao R.02 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, Certidão Positiva com efeitos de Negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/05/2021. Prenotado sob o nº 321.498, Fortaleza, 08/10/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/05/2021.

Eu, *Ironildes Bonfim Fernandes*, conferi e assinei.


IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subséquentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE), 18/09/2023

- ( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha ( ) Karen de Queiroz Barros  
(x) Iliana Lima Santos Bianchi ( ) Pedro Fabrício Pinheiro  
( ) Ingrid Clementino Rodrigues Fatori ( ) Soraia Melo Torres-Pinheiro  
( ) João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 02

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 104.141 020719.2.0104141-15	Ficha 02
--	--	---	---	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº104.141, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

**Av-05/104.141 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 362010/2023 - Portal de Documentos S.A., datado de 28/07/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 772187, datada(s) de 24/08/2023, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 358.425, Fortaleza, 17/04/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/09/2023.

Eu, Sorana Mele Torres Pinheiro, conferi e assinei. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 213,86. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX138552-L5Y9

**Av-06/104.141 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 16/01/2024, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 369.496, Fortaleza, 25/01/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/02/2024.

Eu, Sorana Mele Torres Pinheiro, conferi e assinei. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.822,79. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY767042-R9W9

**Av-07/104.141 - PUBLICIDADE DE DTI** - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao AV.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 23318/2023, paga(s) em 17/11/2023. Prenotado sob o nº 369.496, Fortaleza, 25/01/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/02/2024.

Eu, Sorana Mele Torres Pinheiro, conferi e assinei. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABA045168-F6Q9

**Av-08/104.141 - LEILÃO PÚBLICO** - Conforme requerimento datado de 13/03/2024, e Atas do 1º e 2º Leilões Públicos, datados de 01/03/2024 e 11/03/2024, respectivamente, emitido(a)s pelo(a) Leiloeiro(a) Fernando Jose Cerello Goncalves Pereira, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, não foi arrematado, encerrando-se referido Leilão e ficando resguardado o direito à venda direta pelo(a) proprietário(a). Prenotado sob o nº 371.464, Fortaleza, 20/03/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/04/2024.

Eu, Rafaela Lima Santos Bianchi, conferi e assinei. Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 248,55. Selo(s) utilizado(s)

no ato acima: ABC394107-J9M9

**AV-09/104.141 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do documento autêntico do(a) credor(a), datado de 13 de março de 2024, apresentado e arquivado nesta Serventia, **CANCELO** a Alienação Fiduciária referida no(a) R.03 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, ficando consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a)(s) fiduciante(s). Prenotado sob o nº 371.464, Fortaleza, 20/03/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/04/2024.

Eu, *Liana Lima Santos Bianchi*, conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBS**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 106,41. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC394108-C2M9

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 11,67**

Visualização disponível em  
em [www.registradorereg.gov.br](http://www.registradorereg.gov.br)