

Registro de Imóveis da 5ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
Av. Barão de Studart, 330 Fone (85) 3219 5050

Monique Gurgel de Souza Coelho
OFICIALA REGISTRADORA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

13034

Data 05/10/2009

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento de nº 403, localizado no 4º pavimento do EDIFÍCIO LEBLON, situado nesta Capital, na Av. Visconde de Cairu, nº 770, no Bairro Praia Antonio Diogo, com uma área própria de 130,64m², área comum de 43,9764m² e fração ideal de 1,1364% do terreno onde se acha encravado o edifício, constituído pelos lotes 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11 e 12, da quadra 226-B, do Loteamento Praia Antônio Diogo, medindo 80,00m de frente por 45,00m de fundos, perfazendo uma área de 3.600,00m², limitando-se: ao norte (frente), com a Av. Visconde de Cairu; ao sul (fundos), com uma rua sem denominação oficial; ao nascente (lado direito), com os lotes 01 de Craveiro Comércio e Agropecuária, e lote 07, de Angelita Marcelino Rocha; e ao poente (lado esquerdo), com a Avenida Trajano de Medeiros. Inscrição na PMF nº 388.125-3.

PROPRIETÁRIO - CLÁUDIO AUGUSTO TEÓFILO JÚNIOR, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, identidade nº 2007002003994-SSPDS-CE, CPF/MF nº 356.483.253-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Visconde de Cairu, nº 770, aptº 403, Vicente Pinzon.

REGISTRO ANTERIOR - R.01 da matrícula nº 55.000 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

AV.01/13034 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Conforme certidão de casamento expedida pelo 5º Cartório de Registro Civil desta Capital, apresentada e arquivada neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o proprietário Cláudio Augusto Teófilo Júnior contraiu matrimônio com Maria Teresa Santos Barreira, brasileira, advogada, CPF/MF nº 310.042.963-04, casamento este realizado no dia 13 de Maio de 1993, sob o regime de comunhão parcial de bens, passando a nubente após o casamento a adotar o nome de MARIA TERESA BARREIRA TEÓFILO. Fortaleza, 05 de Outubro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, _____, conferi.
Subcrevo, _____, oficial/substituto.

AV.02/13034 - AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO - Conforme averbação constante da certidão de casamento referida na Av.01, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o proprietário Cláudio Augusto Teófilo Júnior e Maria Teresa Barreira Teófilo, tiveram sua separação homologada por sentença do Dr. Clécio Aguiar de Magalhães, Juiz de Direito da 14ª Vara de Família desta Capital, datada de 24/04/2002, separação esta convertida em divórcio por sentença datada de 08/08/2005, devidamente transitada em julgado, proferida pelo juiz acima referido. Fortaleza, 05 de Outubro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, _____, conferi.
Subcrevo, _____, oficial/substituto.

R.03/13034 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, datada de 11 de Setembro de 2009, prenotada em 22/09/2009, sob nº 33.419, lavrada no 3º Ofício de Notas desta Capital, às fls. 185, do Livro 0302, aditada em 28/09/2009, no mesmo Ofício de Notas, às fls. 185, do Livro 0302, o(a)(s) proprietário(a)(s), CLÁUDIO AUGUSTO TEÓFILO JÚNIOR, já qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel objeto desta matrícula à PRISCILA PIRES MOURA, brasileira, solteira, maior, estudante, identidade nº 13472104-2-IFP-RJ, CPF/MF nº 092.651.337-08, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Dioguinho, nº 5466, Praia do Futuro, pelo valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil

Registro de Imóveis da 5ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matricula

13034

Ficha

1V

reais). Fortaleza, 05 de Outubro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) /
Eu, _____, conferi. ///////////////
Subscrevo, Victor Hugo, oficial/substituto.

R.04/13034 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, carta de crédito individual - FGTS, datado de 18 de Janeiro de 2010, prenotado em 19 de Janeiro de 2010, sob nº 34.355, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária constante do R.03, PRISCILA PIRES MOURA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a NILSON SIMÃO SCHUTZLER, brasileiro, solteiro, maior, desenhista técnico, identidade nº 00576473291-CNH-DETRAN-CE, CPF/MF nº 438.713.809-20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Amâncio Pereira, nº 380, casa 12, Passaré, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Fortaleza, 21 de Janeiro de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.) /////
Eu, _____, conferi. ///////////////
Subscrevo, Victor Hugo, oficial/substituto.

R.05/13034 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.04, o adquirente, NILSON SIMÃO SCHUTZLER, 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\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 300 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 18 de Fevereiro de 2010, no valor de R\$ 357,20 (trezentos e cinquenta e sete reais e vinte centavos), e os demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% 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, 21 de Janeiro de 2010. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////
Eu, _____, conferi. ///////////////
Subscrevo, Victor Hugo, oficial/substituto.

Continua na Ficha Nº:

CERTIDÃO

Solicitação nº 299.713

Eu, Clara Maria da Silva Lima Farias, dei busca em 09/04/2025 às 15:31hs nos expedientes judiciais oriundos do Poder Judiciário e Títulos Envolvidos. **Certifico**, que os lançamentos acima são os únicos atos constantes na matrícula **13.034**, a que esta certidão se refere.

Certifico, ainda que referente ao imóvel objeto desta matrícula, se encontra arquivado neste cartório, sob o nº **857/2024**, um mandado de penhora, oriundos da 3ª Unidade do Juicado Especial Cível, decorrente do processo nº 00462484320148060017, que se encontra pendente de providencia para o seu assentamento.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)

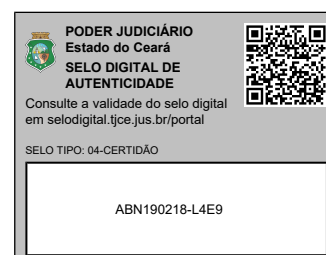
5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-Ce.

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.

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

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

Fortaleza (CE), 09 de abril de 2025



CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20250408000113
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