

CNM: 020719.2.0075345-73



Valide aqui  
este documento

**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ  
Av. Antonio Sales, N°. 2187, 10º andar  
Fone: (85) 3261-7101  
**José Anderson Cisne**  
OFICIAL REGISTRADOR

**MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

75345

Data 18/11/2009

Ficha 1

Rubrica

*[Assinatura]*

IMÓVEL - Um apartamento de nº205, localizado no 2º pavimento do Bloco 02 - Venir, Tipo 2A, integrante do Condomínio Parc de Liberté, situado nesta Capital, na Rua Professor Jacinto Botelho, nº 650, Guararapes, com uma área privativa 79,09m², área comum de 63,83m², área total de 142,92m², com direito a 02 vagas de garagem nºs 118 e 119, localizadas no subsolo 2 e fração ideal de 22/2800 do terreno de domínio pleno(direto e útil), constituído pelos Lotes 03 à 07, 14 à 18 e parte dos Lotes 02 e 13, todos da quadra 09 do Loteamento Grande Aldeota, medindo e limitando-se: AO LESTE (frente) 82,00m com a Rua Professor Jacinto Botelho; AO OESTE (fundos) 82,00m com a Rua Rabbi Elias Romcy; AO NORTE (lado esquerdo) 66,00m com os Lotes 08 e 19 da quadra 09 e, AO SUL (lado direito), 66,00m com parte dos Lotes 02 e 13 da quadra 09, perfazendo uma área total de 5.412,00m². Inscrito na PMF sob o nº 705.138-7.

PROPRIETÁRIA - DELTA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 07.273.097/0001-55, com sede nesta Capital, na Avenida Washington Soares, nº450, loja 36, bairro Edson Queiroz.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº70.341 deste Ofício Imobiliário.

R.01/75345 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - SFH - Recursos SBPE, datado de 06/10/2009, devidamente assinado pelas partes contratantes, uma das vias arquivada nesta Serventia, a proprietária DELTA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à CARLA SALES ANDRADE GURJÃO, brasileira, divorciada, gerente, identidade nº03001029205-DETRAN-CE, CPF nº456.324.053-20, residente e domiciliada em Fortaleza, Ceará, na Av. Engenheiro Santana Junior, 2620, apto.1800, Papicu; pelo valor de R\$237.573,59 (duzentos e trinta e sete mil, quinhentos e setenta e três reais e cinquenta e nove centavos), pagos da seguinte forma: R\$56.573,59, pagos com recursos próprios e R\$181.000,00, referente ao financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF. FORTALEZA, 23 de Outubro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 18 de Novembro de 2009. //Eu, *[Assinatura]*, conferi. //Subcrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

R.02/75345 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, a adquirente CARLA SALES ANDRADE GURJÃO, já qualificada, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CGC/MF nº00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais), a ser paga pela devedora no prazo de 360 meses, sendo o valor total da prestação inicial de R\$2.095,52, vencendo-se o primeiro encargo em 06/11/2009, à taxa de juros ao ano nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, constando no título demais termos e outras condições. FORTALEZA, 23

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CNM: 020719.2.0075345-73



Valide aqui  
este documento

**Registro de Imóveis da 1ª Zona**  
**COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ**

Matrícula 75345

Ficha 1

de Outubro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 18 de Novembro de 2009.

Eu, Yronildes Bonfim Fernandes, conferi. 04/12/2017  
Subcrevo, Carla Helena, oficial/substituto.

AV.03/75345 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO - Relativamente ao R.01 supra, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia em nome da vendedora a Certidão Negativa de Débitos Estaduais, datada de 05/11/2009. FORTALEZA, 23 de Outubro de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 18 de Novembro de 2009.

Eu, Yronildes Bonfim Fernandes, conferi. 04/12/2017  
Subcrevo, Carla Helena, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 1246 da Lei 8.935/94. Fortaleza-CE, 04/12/2017.

Substituto(a)

- |                                                             |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ivina Gê Trigueiro                 | <input checked="" type="checkbox"/> Yronildes Bonfim Fernandes   |
| <input type="checkbox"/> Mary Anne Lima Linhares            | <input checked="" type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto |
| <input type="checkbox"/> Ingrid Clementino Rodrigues Fatori | <input checked="" type="checkbox"/> Sorala Melo Torres Pinheiro  |

Continua na Ficha nº: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CNM: 020719.2.0075345-73



Valide aqui  
este documento

**Registro de Imóveis da 1ª Zona**  
**FORTALEZA - CEARÁ**

Matrícula 75.345

Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°75.345, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

**Av-04/75.345 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF n° 19873/2017 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 24/10/2017, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada, conforme Certidões de Notificação n° 527833 e 528347, datadas de 13/11/2017 e 21/11/2017, respectivamente, expedidas pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas desta Capital, Cartório Pergentino Maia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 285.219, Fortaleza, 14/09/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/12/2017.

Eu, [Assinatura], conferi.  
Eu [Assinatura], assinei.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

**AV-05/75.345 - INDISPONIBILIDADE** - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo n° 00000675720195070008, 8ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade n° 202103.2708.01552046-IA-250, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o n° 327.667, Fortaleza, 29/03/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/04/2021.

Eu, [Assinatura], 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 subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.935/94.

Fortaleza, CE, 26/08/2021. [Assinatura]  
( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha ( ) João Evangelista Araújo Neto  
( ) Helena de Paula Ramos ( ) Karen de Queiroz B. Ximenes  
( ) Mariana Lima Santos Bianchi ( ) Pedro Fabrício Pinheiro  
( ) Ingrid Clementino R. Fatori ( ) Sorala Melo Torres Pinheiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RBTA-JGNMS-DHVG-768WD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CNM: 020719.2.0075345-73



Valide aqui  
este documento

**Registro de Imóveis da 1ª Zona**  
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CNM: 020719 2 0075345-73



Valide aqui  
este documento

**Registro de Imóveis da 1ª Zona**  
**FORTALEZA - CEARÁ**

**Matrícula**  
75.345

**Ficha**  
03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°75.345, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

**AV-06/75.345 - INDISPONIBILIDADE** - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo n° 00006032620185070001, 01ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade n° 202108.1121.01762232-IA-409, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do(a)(s) fiduciante(s) do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o n° 333.493, Fortaleza, 12/08/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/08/2021.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **ANALIA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**

**Av-07/75.345 - PENHORA** - Nos termos do Mandado Judicial, datado de 23/02/2023, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, extraído dos autos do processo n° 0000603-26.2018.5.07.0001, recebido e arquivado nesta Serventia sob o n° 46904 e Auto de Penhora, datado de 22/03/2023, procede-se a esta averbação para constar que os direitos do(s) fiduciante(s) do imóvel objeto da presente matrícula está PENHORADO. Prenotado sob o n° 357.520, Fortaleza, 29/03/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/04/2023.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. **ANA LÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - ESC.**

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

**Fortaleza, (CE), 29/04/2024** R

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RBTA-JGNMS-DHVG-768WD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CNM: 020719.2.0075345-73



Valide aqui  
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona  
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 04

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CNM: 020719.2.0075345-73



Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona  
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM 75.345  
020719.2.0075345-73

Ficha 04

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº75.345, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

**AV-08/75.345 - INDISPONIBILIDADE** - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo nº 00013446420175070013, 13ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade nº 202404.1808.03278150-IA-830, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do(a)(s) fiduciante(s) do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 372.647, Fortaleza, 18/04/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 29/04/2024.

Eu, R, conferi e assinei. **PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.**  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC394265-G6M9

**AV-09/75.345 - INDISPONIBILIDADE** - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo nº 00013188120175070008, 8ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade nº 202312.0510.03068701-IA-021, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos do(a)(s) fiduciante(s) do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 388.217, Fortaleza, 02/05/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/05/2025.

Eu, Karen de Queiroz Barros - Esc., conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABM096078-N9S9

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui  
este documento**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE****PEDIDO : 21.784.703**

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados, inclusive ônus. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme 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(noventa) dias, conforme 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 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Fortaleza, CE 02/05/2025.

Contraditórios/Prenotações:

Prot.: 372871 - Dt. Prot.: 24/04/2024 - Nat.: Mandado - Órgão: 01ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE - Proc.: 0000603-26.2018.5.07.0001 - Dt Tit.: 13/03/2024, Prot.: 364378 - Dt. Prot.: 30/08/2023 - Nat.: Cancelamento de Penhora - Órgão: 01ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE - Proc.: 0000603-26.2018.5.07.0001 - Dt Tit.: 30/05/2023

364378 - Exp.: 48313; 372871 - Exp.: 49345.

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Nº Atendimento: | 20250502000191 |
| Emolumentos:    | 0,00           |
| Fermoju:        | 0,00           |
| Selo:           | 0,00           |
| ISS:            | 0,00           |
| FAADEP:         | 0,00           |
| FRMMP:          | 0,00           |
| Total:          | 0,00           |

Assinado Digitalmente  
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo 04 - ABN272050-N2G9

SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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

**VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RBTJA-JGNMS-DHVGB-768WD>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar