

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA		MATRÍCULA	41.613
RUA SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 - Fone(085) 3224-6931		REGISTRO GERAL	DATA 2 Dezembro 2014
BACHAREL CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA OFICIAL BACHARELA MARIA DIVA SALES BEZERRA OFICIALA SUBSTITUTA		RUBRICA	FICHA 1

**IMÓVEL** - Apartamento nº201, do EDIFÍCIO ÁRVORES, do empreendimento "Paço Verde", na Rua Osvaldo Cruz, nº2130, no bairro Dionísio Torres, nesta Capital, com área privativa de 160,03m<sup>2</sup>, área comum de 75,32m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,0109 do terreno de formato irregular, medindo e limitando-se: ao LESTE, lado par, partindo do ponto P1, com ângulo interno de 71°38', na direção norte-sul até encontrar o ponto P2, por onde mede 77,72m, com a Rua Osvaldo Cruz; ao SUL, partindo do ponto P2, com ângulo interno de 90°00', na direção leste-oeste até encontrar o ponto P2.3, por onde mede 55,68m com a Rua Dom Expedito Lopes; ao OESTE, partindo do ponto P2.3, com ângulo interno de 90°00', na direção sul-norte até encontrar o ponto P4.5, por onde mede 63,27m, com terreno da Rua Dom Expedito Lopes; ao NORTE, em sete segmentos de linha reta, o primeiro segmento de linha reta, partindo do ponto P4.5, com ângulo interno de 90°00', na direção oeste-leste até encontrar o ponto P5, por onde mede 7,50m, com o imóvel nº2478 da Rua Padre Valdevino, o segundo segmento de linha reta, partindo do ponto P5, com ângulo interno de 90°00', na direção norte-sul até encontrar o ponto P6, medindo 2,63m, com o imóvel nº2484 da Rua Padre Valdevino, o terceiro segmento de linha reta, partindo do ponto P6, com ângulo interno de 300°17', na direção oeste-leste até encontrar o ponto P6.1, medindo 21,48m com o imóvel de nº2484 da Rua Padre Valdevino, quarto segmento de linha reta, partindo do ponto P6.1, com ângulo interno de 239°43', na direção sul-norte até encontrar o ponto P6.2, medindo 26,00m, com o imóvel nº2484 da Rua Padre Valdevino, o quinto segmento de linha reta, partindo do ponto P6.2, com ângulo interno de 90°00', na direção oeste-leste até encontrar o ponto P6.3, medindo 9,50m, com a Rua Padre Valdevino, o sexto segmento de linha reta, partindo do ponto P6.3, com ângulo interno de 90°00', na direção norte-sul até encontrar o ponto P8, medindo 22,96m, com o imóvel nº2510 da Rua Padre Valdevino, o sétimo segmento de linha reta, partindo do ponto P8, com ângulo interno de 288°22', na direção oeste-leste até encontrar o ponto P1, medindo 30,79m, com o imóvel nº2510 da Rua Padre Valdevino, perfazendo uma área territorial total de 4.099,56m<sup>2</sup>. A parte do terreno oriunda da Matrícula 19.842 deste Cartório é foreira a Eliza da Fonseca Mota, com as vagas para estacionamento de veículos de nº 17 no térreo, e nºs 82, 116 e 117 no subsolo 01, **inscrito na PMF sob o nº30773-4**.

**PROPRIETÁRIA** - C. ROLIM ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Pedro Borges, nº20, terraço 02, Centro, CNPJ 35.094.382/0001-44.

**REGISTRO ANTERIOR** - R-3 da Matrícula 39.135 deste Cartório, onde sob a Av-4 está averbada a construção do empreendimento.

**Av-1-41.613 de 2 Dezembro 2014** - A convenção de condomínio está registrada sob o nº3291, do Livro 3, deste Cartório. *José Sérgio Siqueira de Farias*

**R-2-41.613 de 2 Dezembro 2014** - Pela escritura de 17 de Novembro de 2014, do 3º Tabelionato de Notas Caucaia deste Estado, Liv.098, Fls.013/015, prenotada em 20.11.2014 sob o nº188.796, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **DENNYS DINIZ BEZERRA**, brasileiro, engenheiro, CPF 321.685.603-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, com Liza Monique Oliveira Bezerra, brasileira, estilista, CPF 855.542.003-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Osvaldo Cruz, nº2130, aptº 201, Torre Árvore, Dionísio Torres, por R\$482.571,53. Constou da escritura ora registrada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora. *José Sérgio Siqueira de Farias*

**Av-3-41.613 de 20 Julho 2022** - Conforme requerimento de 14 de Junho de 2022, prenotado em 01.07.2022 sob o nº247.835, acompanhado de cópia autenticada da Certidão de Casamento do Serviço Registral do Distrito de Mucuripe desta Capital, Matrícula 020818 01 55 2008 2 00017 267 0006567 82, o estado civil correto de Dennys Diniz Bezerra é **viúvo** (desde 22 de Outubro de 2014). *Maria Diva Sales Bezerra* *Maria Diva Sales Bezerra* Maria Diva Sales Bezerra.

**R-4-41.613 de 30 Setembro 2022** - Pelo contrato nº1.4444.1831541-0, de 3 de

Agosto de 2022, prenotado em 09.09.2022 sob o nº249.705, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, no valor de R\$110.000,00, sendo: Valor do IOF: R\$3.549,23 e Valor do empréstimo a ser liberado ao Devedor: R\$106.450,77, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, decorrentes do financiamento por esta concedido ao devedor; Prazo de amortização: 120 meses; Taxa de Juros Balcão: Nominal - 12.0000% ao ano, Efetiva - 12.6825% ao ano, Nominal - 0.9954% ao mês, Efetiva - 1.0000% ao mês; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: R\$2.140,64; Taxa de juros nominal reduzida: 10.7999% ao ano; Taxa de juros efetiva reduzida: 11.3509% ao ano; Taxa de juros nominal reduzida: 0.8962% ao mês; Taxa de juros efetiva reduzida: 0.8999% ao mês; Encargo Mensal Inicial - Taxa de juros reduzida: R\$2.030,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2022. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal-CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a Caixa Econômica Federal-CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$760.000,00; constam do título demais cláusulas e condições.

*Maria Diva Sales Bezerra*  
Maria Diva Sales Bezerra.

**Av-5-41.613 de 5 Julho 2024** - Conforme requerimento do Banco Inter S/A, de 14 de Junho de 2024, prenotado em 28.06.2024 sob o nº266.718, neste ato representado por Bernardo Ramos Evangelista Pereira, brasileiro, solteiro, advogado, CPF 110.735.176-67, na qualidade de interessado, acompanhado da Certidão de Casamento digital do Registro Civil das Pessoas Naturais - 2º Ofício desta Capital, Matrícula 020750 01 55 2015 2 00113 220 0064 730 02 e da Carteira de Identidade, o estado civil correto de Dennys Diniz Bezerra é **casado sob o regime da comunhão parcial de bens**, casamento registrado em 10 de Setembro de 2015, com **Marúzia Silva Simão Diniz Bezerra**, brasileira, administradora, **CPF 739.680.053-68**, residente na Rua Osvaldo Cruz, nº2130, aptº 201, bairro Dionisio Torres e não como constou na R-4-41.613. *Ana Virginíia Batista Pimentel* Ana Virginíia Batista Pimentel.

**Av-6-41.613 de 5 Julho 2024** - Pelo contrato nº0202401284, de 15 de Janeiro de 2024, aditado e rerratificado em 22 de Abril de 2024, prenotados em 03.06.2024 sob o nº265.853, a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que trata o R-4-41.613, foi **TRANSFERIDA** por **PORTABILIDADE** ao **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº1.219, 13º ao 24º andares, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, nos termos da Lei 9.514/97, para garantir o pagamento do valor R\$100.232,50, destinado à liquidação do saldo devedor do financiamento imobiliário objeto do R-4-41.613. O financiamento concedido a Dennys Diniz Bezerra com anuência de sua mulher Marúzia Silva Simão Diniz Bezerra, já qualificados, deverá ser pago da seguinte forma: Taxa efetiva de juros anual 15,25% ao ano; Taxa nominal de juros anual: 14,28% ao ano; Taxa efetiva de juros mensal: 1,19% ao mês; Taxa nominal de juros mensal: 1,19% ao mês.; Prazo de amortização: 106 meses; Atualização: Mensal; Índice de atualização mensal: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 11/02/2024. Custo Efetivo Total: 21,33% ao ano; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 105 meses após o vencimento da primeira parcela; Prestação Mensal - (Amortização/Juros) R\$2.134,99, Valor total do Encargo Mensal: R\$2.443,21. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 932.747,66; constam do título demais cláusulas e condições. Acompanhou os contratos objeto desta averbação, o Termo de Recebimento de Valor, da Caixa Econômica Federal-CEF, de 17 de Janeiro de 2024, no qual declara que recebeu do Banco Inter S.A, em 15/01/2024, o valor de R\$100.232,50, o qual se destinou ao pagamento integral do saldo devedor do contrato de financiamento, servindo o referido termo como recibo e documento hábil para atestar, para todos os fins de direito, inclusive para efeito de averbação no RGI, a validade da transferência de dívida sob a forma de sub-rogação de financiamento imobiliário com garantia real. *Ana Virginíia Batista Pimentel* Ana Virginíia Batista Pimentel.

**Av-7-41.613 de 12 Agosto 2024** - Conforme autorização do Credor, contida na cé-

dula de crédito bancário de que trata o R-8-41.613, **cancela-se** a alienação mencionada na Av-6-41.613, antes objeto do R-4-41.613. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

**R-8-41.613 de 12 Agosto 2024** - O imóvel desta matrícula foi pelo proprietário com a anuência de sua mulher **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor do **BANCO INTER S/A**, já qualificado, para garantir Cédula de Crédito Bancário, Nº0202443211, emitida em 19 de Julho de 2024, aditada e rerratificada, em 5 de Agosto 2024, prenotadas em 22.07.2024 sob o nº267.340. Condições da Operação de Crédito: Valor Total da Dívida: R\$401.355,70; IOF: R\$13.478,53; Tarifa de Cadastro: R\$3.500,00 - Incluso no financiamento; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R\$500,00 - Incluso no financiamento; Despesas de Registro da CCB: R\$4.000,00 - Incluso no financiamento; Valor líquido do Crédito: R\$379.877,17, Praça de pagamento: Belo Horizonte-MG; Taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 15,25% a.a. equivalente a 1,19% a.m. acrescida do indexador, Taxa Nominal: 14,28% a.a., equivalente a 1,19% a.m.; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; Custo Efetivo Total: 19,98% a.a. Forma de Pagamento: Nº de parcelas: 180; Valor total da primeira parcela mensal: R\$6.408,24; Valor da parcela (amortização e juros): R\$5.616,57; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 4º mês contado da liberação do crédito; Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta; Juros Contratados: R\$595.124,99; Sistema de Amortização Utilizado: PRICE; Data de vencimento da última parcela mensal: 179 meses após vencimento da primeira parcela. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Inter S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e o Banco Inter S/A, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$932.747,66; constam do título demais cláusulas e condições. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

**Av-9-41.613 de 7 Novembro 2025** - Conforme requerimento do Banco Inter S.A., de 24 de Outubro de 2025, prenotado em 09.10.2025 sob o nº279.820, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula** em nome da **BANCO INTER S.A.**, tendo em vista que, os fiduciantes foram intimados a satisfazer, nos termos do Art.26, §§ 1º, 3º e 4º, e Art.26-A, ambos da Lei nº9.514/97, 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 o fiduciante tenha purgado a mora. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

**Av-10-41.613 de 7 Novembro 2025** - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-9-41.613, foi recolhido em 03/07/2025, **VALOR PAGO: R\$ 28.398,60**, conforme consulta da DTI nº13359/2025. *Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo* Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Certifico que foi prenotado neste Cartório sob o nº3-Q 268.024, em 14.08.2024, o Mandado, de 20.01.2022, da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, referente ao Processo nº0015231-47.2008.8.06.0001, em que são partes: Requerente: Imobiliária Júlio Ventura Ltda e Requerido: Lidia Valente Justi Freitas, sendo aguardada providência para cumprimento. Fortaleza, 07 de novembro de 2025.---ASSINADO DIGITALMENTE---

( ) ANDREA AIRES SARAIVA  
( ) LEILIANE MARIA DIAS BARROS

Custas e Emolumentos Incidentes  
Nº do Atendimento: 20250123000126  
Total Emolumentos: 4.322,34  
Total FERMOJU: 235,79  
Total FAADEP: 216,12  
Total FRMMP: 216,12  
Total Selos: 88,85  
Total ISS: 216,12  
Valor Total: 5.295,34  
Base de cálculo / Atos com valor declarado  
Bem/Negócio: R\$1.419.930,00  
Detalhamento da cobrança / Listagem  
dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos  
Código(s): 005023, 007025, 007009, 007019, 007018,  
007013, 007020

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS. ART. 1.052, §4º DO PROVIMENTO 04/2023 DA CGJ/CE.

<p><b>SELO TIPO 12</b> Averbação/Reg.Pacto Antenupcial Nº ABS818714-J7R9</p> <p><b>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</b> Consulte a validade do selo digital em <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a></p> <p></p>	<p><b>SELO TIPO 1</b> Distribuição/Microfilmagem Nº ABR643589-M8J9 ABR643590-P2J9</p> <p><b>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</b> Consulte a validade do selo digital em <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a></p> <p></p>
<p><b>SELO TIPO 13</b> Registro de Imóveis Nº ABT069621-G5W9</p> <p><b>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</b> Consulte a validade do selo digital em <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a></p> <p></p>	<p><b>SELO TIPO 4</b> Certidão Nº ABU828877-M9V9</p> <p><b>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</b> Consulte a validade do selo digital em <a href="http://selodigital.tjce.jus.br/portal">selodigital.tjce.jus.br/portal</a></p> <p></p>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GYHKG-ELVRZ-L7WAT-YP88V

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andrea Aires Saraiva (CPF 500.815.863-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GYHKG-ELVRZ-L7WAT-YP88V>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>