

**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Av. Antonio Sales, N.º 2187, 10º andar, Fortaleza-CE  
 Fone: (85) 3261-7101  
**José Anderson Cisne**  
 OFICIAL REGISTRADOR

**MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

89979

Data 16/07/2015

Ficha 1

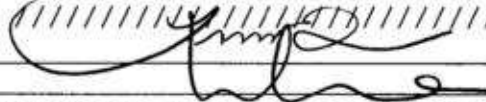
Rubrica

IMÓVEL - Um apartamento de n.º 404, Bloco 01, do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO FORTUNE RESIDENCE CLUB, situado nesta Capital, na Rua dos Amigos, n.º 355, bairro Cambeba, com uma área privativa 62,27m<sup>2</sup>, área comum 35,87m<sup>2</sup>, área total 98,14m<sup>2</sup>, com direito a 02 (duas) vagas de garagem n.ºs 195/196, descoberta livre/descoberta presa e fração ideal 0,004246 do terreno onde se acha encravado o referido empreendimento, constituído pela quadra n.º 50, todos os lotes numerados de 01 a 24, limitando-se: AO SUL (frente) com a rua dos Amigos, oficial pela Lei n.º 259/07, antes rua SDO, lado ímpar; AO NORTE (fundos) com a rua SDO; AO LESTE (lado esquerdo) com a Travessa Tomás Idelfonso, SDO; AO OESTE (lado direito) com a Av. Crisanto Moreira da Rocha, oficial pela Lei n.º 4687/76. Inscrito na PMF sob o n.º 738.015-1.


PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., empresa inscrita no CNPJ sob o n.º 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2720, 3º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 19.699 deste Ofício Imobiliário.

R.01/89979 - COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, n.º 2012081611, datado de 31/08/2012, Termo de Rerratificação datado de 01/07/2013 e Termo de Rerratificação ao Contrato, datado de 14/11/2014 todos em Belo Horizonte, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a CLAUDIO COMUNALE, brasileiro, nascido em 01/07/1960, empresário, CPF 036.614.808-71 e ROSALI DA MOTA GONÇALVES, brasileira, empresária, nascida em 14/08/1953, portadora da carteira de identidade 9901036 SSP/SP, CPF 007.365.538-43, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Salvador Mendonça, n.º 671, Parque Manibura, Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 232.201,00 (duzentos e trinta e dois mil e duzentos e um reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 69.993,27, com recursos próprios; e R\$ 162.207,73, mediante financiamento concedido pelo credor BANCO INTERMEDIUM S/A. Prenotado sob o N.º: 263312. FORTALEZA, 06 de Julho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 16 de Julho de 2015.

Eu, , conferi.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, , assinei.

IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

R.02/89979 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato e Termos de Rerratificação referido no R.01 supra, os adquirentes CLAUDIO COMUNALE e sua esposa ROSALI DA MOTA GONÇALVES, já qualificados, TRANSFERIRAM em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, ao credor BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede na Capital do Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, 7.777, bairro Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.416.968/0001-01, para garantia de uma dívida no valor de R\$172.991,07 (cento e setenta e dois mil novecentos e noventa e um

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 89979	Ficha 1
--	-----------------	---------

reais e sete centavos), sendo: R\$162.207,73 (cento e sessenta e dois mil duzentos e sete reais e setenta e três centavos) referente ao valor a ser liberado para a compra do imóvel e o restante de R\$10.783,34, referente ao valor das despesas acessórias nas seguintes condições: TAXA DE JUROS EFETIVA: 1,00% ao mês + IGPM: 12,68% ao ano; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; PARCELAS MENSAS: Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$342.370,08; N°. Parcelas: 156; Valor da primeira prestação mensal (amortização e juros) R\$2.194,68; VALOR MENSAL DOS PRÊMIOS DE SEGURO: Cobertura de MIP (morte e invalidez permanente por acidente): R\$86,50 na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor; Índice de MIP: 0,05%, sobre o saldo devedor; Cobertura de DFI (danos físicos do imóvel): R\$34,83; Índice DFI: 0,015% a.m. sobre valor da avaliação do imóvel, cobrados mensalmente; Taxa mensal de administração do crédito: R\$25,00; Data do vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após assinatura do contrato; Valor da primeira prestação mensal: R\$2.341,01; Data de vencimento da última prestação mensal: 155 meses após o vencimento da 1ª parcela; Valor da última prestação mensal: R\$2.255,60; CET (Custo Efetivo Total): 14,51% ao ano. Constando no título demais termos e outras condições. Prenotado sob o N°: 263312. FORTALEZA, 06 de Julho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 16 de Julho de 2015. //

Eu, , conferi.  
Eu, , assinei.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

VINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST

AV.03/89979 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.02 supra, foi emitida pelo BANCO INTERMEDIUM S/A, já qualificado, comparecendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral nos termos da Lei nº10.931/04, de nº 806, série A001, no valor do crédito integral de R\$172.991,07 (cento e setenta e dois mil novecentos e noventa e um reais e sete centavos), emitida em 31/08/2012, em Belo Horizonte/MG. Prenotado sob o N°: 263312. FORTALEZA, 06 de Julho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 16 de Julho de 2015. //

Eu, , conferi.  
Eu, , assinei.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

VINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST

AV.04/89979 - CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.01 e R.02 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 28/01/2015, Certidão Positiva de débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa de nº 68297892/2014, expedida em 13/11/2014, em nome da vendedora; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas de nº 91665586/2015 e 91665689/2015 ambas em nome dos compradores e devedores/fiduciários, expedidas em 08/04/2015; a Guia do ITBI (complemento multa) nº 2013/000877 paga em 30/01/2013, Certidão Negativa de Débitos do IPTU nº 2015/166531, datada de 26/06/2015; e a Certidão Negativa de Ônus da matrícula nº 19.699 datada de 15/07/2015. Prenotado sob o N°: 263312. FORTALEZA, 06 de Julho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 16 de Julho de 2015. //

Continua na Ficha nº: 02

<p><b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula 89979</p>	<p>Ficha 02</p>
--	------------------------	-----------------

de 2015. *11/11/2015*  
 Eu, *[assinatura]*, conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.  
 Eu, *[assinatura]*, assinei. IVANA GÊ TRIGUEIRO - 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, de 04/2015**  
 Subst./Esc.: *[assinatura]*

<input type="checkbox"/> Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha	<input type="checkbox"/> Jado Evangelista Araujo Neto
<input type="checkbox"/> Ilana Lima Santos Ilacqua	<input checked="" type="checkbox"/> Karen de Queiroz Barros Mendes
<input type="checkbox"/> Ingrid Clementino Rodrigues Fatori	<input type="checkbox"/> Pedro Fabricio Pinheiro
<input type="checkbox"/> Ironildes Bonfim Fernandes	<input type="checkbox"/> Suzana Melo Torres Pinheiro
<input type="checkbox"/> Ivana Gê Trigueiro	

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	-----------	-------

**VERSO EM BRANCO**

Continua na Ficha nº: 03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 89.979	Ficha 03
--	---------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°89.979, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

**Av-05/89.979** - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Conforme requerimento datado de 28/02/2020, em Belo Horizonte/MG, Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, datada de 04/02/2020 e cópias autenticadas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Estatuto Social, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o BANCO INTERMEDIUM S/A, teve sua razão social alterada para BANCO INTER S.A, inscrito no CNPJ sob o n° 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, 7777, bairro de Lourdes, Belo Horizonte/MG. Prenotado sob o n° 316.187, Fortaleza, 09/03/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/04/2020.

Eu, *Carla Ximenes*, conferi. **CAREN DE QUEIROZ BARRIOS XIMENES - ESC.**  
Eu, *Helena*, assinei. **HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST.**

**Av-06/89.979** - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) BANCO INTER S/A, datado de 07/08/2020, em Belo Horizonte/MG, 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) desta matrícula, sendo cumprida a intimação do(a) mesmo(a) através do procedimento de intimação por hora certa, nos termos do art. 822-O do Prov.06/2016 da CGJ do TJ/CE e arts. 252 e 253 do Código de Processo Civil, na pessoa de Antonio Rafael, que declarou ser porteiro do condomínio no endereço da notificação, conforme Certidão(ões) de Notificação(ões) n°(s) 724865 e 724866, datadas de 27/10/2020 expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas - 1º RTDPJ, Cartório Pergentino Maia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 320.151, Fortaleza, 25/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/01/2021

Eu, *Ronildes Bonfim Fernandes*, conferi e assinei. **RONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

**Av-07/89.979** - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 01/02/2021 em Belo Horizonte - MG, e comprovantes de intimação do fiduciante, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor fiduciário BANCO INTER S.A, já qualificado, nos termos do Art. 26, §7º da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 326.419, Fortaleza, 18/02/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/03/2021

Eu, *Ronildes Bonfim Fernandes*, conferi e assinei. **RONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

**Av-08/89.979** - PUBLICIDADE DO ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a Av.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de DTI n° 1494/2021, paga em 29/01/2021. Prenotado sob o n° 326.419, Fortaleza, 18/02/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/03/2021.

Eu, *Ronildes Bonfim Fernandes*, conferi e assinei. **RONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE****PROTOCOLO : 326419**

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA 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. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 601, caput, do Prov. 08/2014 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. 914, §4º, Prov. 08/2014 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.

Contraditórios/Prenotações: Prot.: 315235 - Dt. Prot.: 06/02/2020 - Nat.: Intimação Alienação Fiduciária - Dt Tit.: 10/01/2020

**Emolumentos: 3298,61 / Fermoju: 178,15 / Selo: 67,29 / ISS: 0,00 / FAADEP: 164,93 / FRMMP: 164,93 / Total: 3873,91**

Fortaleza, 4 de março de 2021.

Assinado Digitalmente

( ) José Anderson Cisne	( ) Ívina Gê Trigueiro
( ) Ana Lúcia F. P. Rocha	( ) Helena de Paula Ramos
( ) Aparecida de F.C.C.Andrade	( ) José Eliton Albuquerque
( ) Iliana L. Santos Bianchi	( ) Karen de Q. B. Ximenes
( ) Ingrid C. R. Fatori	( ) Pedro Fabrício Pinheiro
( ) Ironildes B. Fernandes	( ) Soraia M. Torres Pinheiro

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20210218000066
Total Emolumentos	3.298,61
Total FERMOJU	178,15
Total Selos	67,29
Valor Total	3.544,05
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 7: R\$ 296.027,04	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 04  
AAG497258-L2G9



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

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12  
AAG498744-E3K9



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

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 13  
AAG232903-D3Q9



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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S69BJ-HQLT7-WKK78-TKGKN

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

Soraia Melo Torres Pinheiro (CPF 002.493.673-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S69BJ-HQLT7-WKK78-TKGKN>

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

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