

L-2

Operador Nacional
do Sistema de Registro

6º **Ofício de Registro de Imóveis**
REGISTRO GERAL
Comarca de Fortaleza
Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100
Telefone/Fax: 3268.1655

MATRÍCULA

033.784

DATA 23/12/2010

BELº. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANN
Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial Tipo A, **nr. 107S**, Bloco Sul, no **Empreendimento denominado HD TROPICAL RESIDENCE**, situado à **Rua Recanto Tranquilo, nr. 277**, Serrinha, em Fortaleza-Ce, com área total de 127,09m² (cento e vinte e sete metros quadrados e nove centímetros), área real privativa coberta padrão de 63,55m² (sessenta e três metros quadrados e cinquenta e cinco centímetros), área real estacion de 10,80m² (dez metros quadrados e oitenta centímetros), área real uso comum de 52,74m² (cinquenta e dois metros quadrados e setenta e quatro centímetros), área equivalente total de 70,85m² (setenta metros quadrados e oitenta e cinco centímetros), área equivalente privativa de 63,55m² (sessenta e três metros quadrados e cinquenta e cinco centímetros), área equivalente estacion de 1,08m² (um metro quadrados e oito centímetros), área equivalente de uso comum de 6,22m² (seis metros quadrados e vinte e dois centímetros), e fração ideal de 0,02359%, cabendo ao apartamento 01 vaga de garagem descoberta livre nr. 037, encravada dito empreendimento em terreno constituído dos lotes nrs. nrs. 01 (um) a 04 (quatro), da quadra 14 (quatorze), do Loteamento denominado Pinuslândia, Serrinha, limitando-se: **AO SUL**, frente, partindo do ponto P1 que será localizada na confluência dos alinhamentos das Ruas Pedro Wilson (antes Rua 001), e Rua Recanto Tranquilo (antes Rua 006) e seguindo até o ponto P2, tem um ângulo interno de 89°06'32" medida de 85,68m (oitenta e cinco metros e sessenta e oito centímetros), no sentido oeste-leste e limita-se com a Rua Pedro Wilson; **AO LESTE**, lado esquerdo, do ponto P2 ao ponto P3 tem um ângulo interno de 90°16'06" medindo de 46,27m (quarenta e seis metros e vinte e sete centímetros); no sentido sul-norte e limita-se com propriedade de Maria Iracema Lacerda Machado e Catarina Iraneida Lacerda Machado; **AO NORTE**, fundos, do ponto P3 ao ponto P4 tem um ângulo interno de 89°34'16", medida de 85,71m (oitenta e cinco metros e setenta e um centímetros), no sentido leste-oeste e limita-se com propriedade de Maria Iracema Lacerda Machado e Catarina Iraneida Lacerda Machado; e, **AO OESTE**, lado direito, do ponto P4 ao P1 (ponto inicial), tem um ângulo interno de 90°22'59", medindo 47,03m (quarenta e sete metros e três centímetros) no sentido norte-sul, e limita-se com a Rua Recanto Tranquilo (antes Rua 006), fechando assim uma poligonal com uma área de 3.997,01m² (três mil, novecentos e noventa e sete metros quadrados e um centímetro).

PROPRIETÁRIA - HD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-MF nr. 05.095.132/0001-68, com sede nesta Capital, à Rua Barão de Aratanha, nr. 1.078, José Bonifácio.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 03 da Matrícula nr. 19.175 deste Ofício, datado de 07 de Julho de 2008.

R.01/033.784 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações alienação fiduciária, datado de 15 de Dezembro de 2010, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 15/12/2010, sob o nr. 78.348, a proprietária **HD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA ADRIANA RODRIGUES**, brasileira, solteira, contadora, CPF-MF nr. 755.713.583-00, RG nr. 94002458770 SSPDC-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Senador Catunda, nr. 079, Benfica, pelo valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), sendo R\$ 5.693,27 (cinco mil, seiscentos e noventa e três reais e vinte sete centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.133,57 (oito mil, cento e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos) saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 7.242,00 (sete mil, duzentos e quarenta e dois reais) desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$ 82.931,16 (oitenta e dois mil novecentos e trinta e um reais e dezesseis centavos) financiamento

concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.365/0001-04. Fortaleza, 23 de Dezembro de 2010. Eu, *[assinatura]* Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

=====

R.02/033.784 - Pelo contrato referido no R. 01 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante MARIA ADRIANA RODRIGUES, já qualificada, pelo valor de R\$ 82.931,16 (oitenta e dois mil, novecentos e trinta e reais e dezesseis centavos), a ser paga pela devedora no prazo de 300 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 599,98 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15 de Janeiro de 2011, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 23 de Dezembro de 2010. Eu, *[assinatura]* Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

=====

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza - Ce, 20 / 09 / 2022
Ass: *[assinatura]*
Substituto

PARA SIMPLOS CONSULTAS
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 12,22

Visualização do Spon em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

33.784

02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 33.784, vindos da ficha nr. 01.

AV.03/33.784 - CASAMENTO - Prenotação nr. 192.834 de 08/09/2023. Pelo requerimento datado de 29 de junho de 2023, com firma devidamente reconhecida, acompanhado das cópias autenticadas das Carteiras Nacionais de Habilitação e da Certidão de Casamento, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar o casamento** da proprietária MARIA ADRIANA RODRIGUES, CNH nr. 01131948033 DETRAN-CE, em data de 08/10/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com GEORGE MARCIO LIMA COUTINHO, brasileiro, CPF-MF nr. 761.216.823-53, CNH nr. 01763051489 DETRAN-CE, passando a mulher a assinar **MARIA ADRIANA RODRIGUES COUTINHO**. Fortaleza, 20 de setembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/33.784 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 192.834 de 08/09/2023. Pelo instrumento particular de autorização de cancelamento de garantia imobiliária, datado de 8 de setembro de 2023, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por seu representante Carlos Virgílio de Melo Junior, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a propriedade fiduciária** referida no R.02, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 20 de setembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.05/33.784 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 193.950 de 17/10/2023. Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nr. 0010393588, datado de 11 de outubro de 2023, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, a proprietária **MARIA ADRIANA RODRIGUES COUTINHO** com anuência de seu marido **GEORGE MARCIO LIMA COUTINHO**, empresário, RG nr.91002338428 SSPDS-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Engenheiro Leal Lima Verde, nr. 2411, 75, José de Alencar, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **MÁRCIA MARIA BATISTA DE LIMA**, brasileira, solteira autônoma, CPF-MF nr. 621.491.643-53, RG nr. 95002367110 SSPDS-CE, residente e domiciliada nesta capital na Rua A, nr. 185, Loteamento dos Expedicionários II, Rachel Queiroz, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R\$ 75.200,00 (setenta e cinco mil e duzentos reais) recursos próprios; e R\$ 224.800,00 (duzentos e vinte e quatro mil e duzentos reais) financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, CNPJ-MF nr. 90.400.888/0001-42. Fortaleza, 06 de novembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 2.398,09. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAY840309-N3X9.

R.06/33.784 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 193.950 de 17/10/2023. Pelo contrato referido no R.05 desta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e teve sua propriedade resolúvel transferida ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido à devedora fiduciante **MÁRCIA MARIA BATISTA DE LIMA**, já qualificada, no valor de R\$ 224.800,00 (duzentos e vinte e quatro mil e oitocentos reais), a ser pago pela devedora no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 3.003,03 (três mil, três reais e

CNM: 015750.2.0033784-25

Nº

02

-VERSO-

03

três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/11/2023, a taxa nominal de juros de 11,8273% ao ano e taxa efetiva de 12,4900% ao ano; consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação à devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 346.000,00 (trezentos e quarenta e seis mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 06 de novembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 2.229,43. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AAY840310-L9X9.

AV.07/33.784 - DISPENSA DE CERTIDÃO - Prenotação nr. 193.950 de 17/10/2023. Procede-se a esta averbação para constar que foi mencionada no contrato referido no R.06 da presente matrícula, a dispensa da apresentação da **Certidão de Tributos Municipais**, em nome da vendedora MARIA ADRIANA RODRIGUES COUTINHO, assumindo as partes as consequências da referida dispensa, nos termos do Art. 823, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE. Fortaleza, 06 de novembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 56,63. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AAY841577-L9X9.

AV.08/33.784 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 212.777 de 21/05/2025. Pela Certidão de Registro nr. 786508, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 09 de julho de 2025, acompanhada do Ofício nr. 588920/2025 - ALMEIDA MENDONÇA DE ALMEIDA ADVOGADOS ASSOCIADOS, datado de 03 de junho de 2025, expedido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que em conformidade com o Art. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de MARCIA MARIA BATISTA DE LIMA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 11/03/2025 à 11/05/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a devedora foi notificada pessoalmente em data de 09 de julho de 2025, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 31 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABR177803-H7X9.

AV.09/33.784 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO CONDOMÍNIO - Prenotação nr. 218.412 de 14/10/2025. Certifico que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado HD TROPICAL RESIDENCE, foi registrada sob o nr. 1.126 do Livro 03 - Auxiliar, conforme AV.09 da Matrícula nr. 19.175, ambos deste Ofício. Fortaleza, 22 de outubro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima:

AV.10/33.784 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 218.412 de 14/10/2025. Pelo requerimento datado de 06 de outubro de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, o requerente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita a devedora fiduciante MÁRCIA MARIA BATISTA DE LIMA, já qualificada, procede-se a

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 22 de outubro de 2025. Eu, Isabel Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABU385901-J9U9.

=====

AV.11/33.784 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 218.412 de 14/10/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 21274/2025, inscrição nr. 713435-5, emitida em 01/10/2025, com avaliação no valor de R\$ 370.335,11, paga em data de 03/10/2025, no valor de R\$ 7.406,70 (sete mil, quatrocentos e seis reais e setenta centavos), em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Fortaleza, 22 de outubro de 2025. Eu, Isabel Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABU440756-J8U9.

=====

AV.12/33.784 - INDISPONIBILIDADE - Prenotação nr. 218.830 de 22/10/2025. Pela Ordem de Indisponibilidade, datada de 17 de outubro de 2025, protocolo nr. 20251011712.04326059-IA-396, nos autos do processo nr. 10067026620174013400, cadastrada em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, aprovada por ordem de Flavia Ferraz Ambrosio, da 4ª Seção Judiciária do Distrito Federal, que fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 22 de outubro de 2025. Eu, Isabel Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 12,22