

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
 Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 - Dionísio Torres
 Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870
Bel Solange de Castro Almeida
 OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

82769

Data 04/12/2013

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Uma casa residencial, com frente para a Rua Dalas, de nº 441, bairro Granja Lisboa, no Loteamento Granja Santa Cecília, geminada, com entrada independente e sem área comum, possuindo uma área edificada de 70,00m² e fração ideal de 12,5% do terreno identificado como Lote A, da Matrícula 82.525-3ª Zona, situado nesta Capital, constituído por partes dos lotes 17 e 18, da quadra 19, medindo 25,00m nas linhas de frente e fundos, por 30,80m de extensão nas linhas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área total de 770,00m², limitando-se: AO POENTE (frente), com a Rua Ari Maia, lado ímpar; AO NASCENTE (fundos), com parte do lote 19 da mesma quadra, de propriedade de terceiros, com frente para a Rua Dalas; AO NORTE (lado direito), com o lote B, ora desmembrado, com frente para a Rua Ari Maia; e, AO SUL (lado esquerdo) com a Rua Dalas. Insc. PMF. nº 811826-4.

PROPRIETÁRIO: IURI DE SOUSA TORRES, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF/MF nº 036.536.693/59, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Democrata, nº 1516, Granja Portugal.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 82.525, deste Cartório.

AV.01/82769 - DATA: 04 de Dezembro de 2013 - CERTIFICO que, a presente Matrícula foi aberta nos termos do requerimento, certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza e CND do INSS, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BW, sob o nº214.421, em data de 28.11.2013. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Manoel Márcio dos Anjos, conferi.
 Subscrito, Bel Solange de Castro Almeida, oficial/substituto.

R.02/82769 - DATA: 06 de Março de 2014 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 27 de Fevereiro de 2014, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BX, sob o nº218.292, em data de 28.02.2014, IURI DE SOUSA TORRES, brasileiro, solteiro, administrador, CPF/MF nº 036.536.693/59, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Democrata, nº 1516, Granja Portugal, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à ÂNGELA MARIA DA COSTA, brasileira, solteira, servidora pública federal, CPF/MF nº 656.023.663/34, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cel. Matos Dourado, nº 987, Padre Andrade, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.239,00 (seis mil duzentos e trinta e nove reais), referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de

Serviço na forma de desconto; e, R\$ 91.761,00 (noventa e um mil setecentos e sessenta e um reais), referente ao financiamento concedido pela Credora à Compradora. (Conforme Art. 1246 C.C.) / Eu, Upanal Nizendo da Cunha Gai Figueira, conferi. // Subcrevo, Bruno Gurgel Moraes, oficial/substituto.

R.03/82769 - DATA: 06 de Março de 2014 - Pelo contrato de que trata o R-2, a Adquirente, ÂNGELA MARIA DA COSTA, acima identificada e qualificada, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514, de 20.11.1997, à Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador substabelecido, Bruno Gurgel Moraes, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de uma operação no valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), com um desconto no valor de R\$ 6.239,00 (seis mil duzentos e trinta e nove reais), resultando um financiamento no valor de R\$ 91.761,00 (noventa e um mil setecentos e sessenta e um reais), que a Devedora pagará no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 474,87, vencendo-se em 27.03.2014, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5939% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: PRICE - FGTS. Reger-se-á ainda este registro, por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Upanal Nizendo da Cunha Gai Figueira, conferi. // Subcrevo, Bruno Gurgel Moraes, oficial/substituto.

AV.04/82769 - DATA: 07 de Agosto de 2018. - Procede-se a esta averbação para constar que a solicitação contida no Ofício nº22393/2017 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 18 de Setembro de 2017, não houve a intimação da Devedora, em face do pedido de cancelamento do processo de intimação encaminhado pelo Ofício nº22393-C/2017 - SIALF - CAIXA, datado de 04 de Julho de 2018, assinado por Aline Alves Dias, Coordenadora de Filial, representando a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme procuração e substabelecimento ali mencionados, prenotados no Livro de Protocolo 1-CL, sob o nº246.694, em data de 20/09/2017. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Upanal Nizendo da Cunha Gai Figueira, conferi. // Subcrevo, Roberto Nizendo da Cunha Gai Figueira, oficial/substituto.

AV.05/82769 - DATA: 21 de Setembro de 2018. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registros de N°s 00574845 e 00574846, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foram feitas, em 21/08/2018 e 22/08/2018, as diligências para INTIMAÇÃO do Sra. ANGELA MARIA DA COSTA, que, conforme se constatou, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual deverá ser requerido pelo credor a publicação do Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 27 de Abril de 2018, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Upanal Nizendo da Cunha Gai Figueira, conferi. // Subcrevo, Roberto Nizendo da Cunha Gai Figueira, oficial/substituto.

Continua na Folha N°:

AV.06/82769 - DATA: 15 de Setembro de 2021 - Proceder-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº202399/2021 - CESAV/BU, datado de 28 de Junho de 2021, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-5, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Francisco Bruno B. Viegas, conferi. Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.07/82769 - DATA: 15 de Setembro de 2021 - Proceder-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 758575, datada de 08 de Setembro de 2021, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de ANGELA MARIA DA COSTA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 27/01/2021, na ocasião ela exarou sua nota de cliente. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Francisco Bruno B. Viegas, conferi. Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.08/82769 - DATA: 29 de Junho de 2022 - Proceder-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº231939/2022 - CESAV/BU, datado de 08 de Fevereiro de 2022, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-7, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.09/82769 - DATA: 29 de Junho de 2022 - Proceder-se a esta averbação para constar que, conforme registro de Nº 825359, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foram feitas, em 19/04/2022 e 20/05/2022, as diligências para INTIMAÇÃO da Sra. ANGELA MARIA DA COSTA, que, conforme se constatou, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual será publicado Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 27 de Setembro de 2021, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.10/82769 - DATA: 23 de Novembro de 2022. - Proceder-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação dos devedores fiduciários, encaminhado pelo Ofício nº231939/2022 - CESAV/BU, datado de 08 de Fevereiro de 2022, todavia apontadas as pendências para adequação do título apresentado, não foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo Ofício nº231939/2022 - CESAV/BU, datado de 31 de Outubro de 2022, assinado digitalmente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, representando a Caixa Econômica Federal - CEF. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta Matrícula (Livro 2), a qual terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, com a nova numeração codificada, regulamentada pelo Provimento nº 143, de 25/04/2023 de CNM, que trata do Código Nacional de Matrícula - CNM, e em face da informatização já implantada nesta Serventia, os termos do Art. 41 da Lei nº8935/04.

TITULAR/SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 23 de 09 de 2023

AV.11/015719.2.0082769-89 - DATA: 23 de Agosto de 2023. - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que por autorização constante do Provimento nº143 de 25/04/2023, do CNJ, que regulamentou o Código Nacional de Matrícula - CNM, esta Matrícula do Livro 2, de Nº 82.769, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0082769-89. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Bruno B. Pereira, conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0082769-89 - DATA: 24 de Agosto de 2023 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 372188/2023 - CESAV-BU, datado de 15 de Maio de 2023, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-09, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Bruno B. Pereira, conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0082769-89 - DATA: 24 de Agosto de 2023 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 771806, datada de 31 de Julho de 2023, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de ANGELA MARIA DA COSTA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 27/12/2022, na ocasião ela exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Bruno B. Pereira, conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0082769-89 - DATA: 02 de Abril de 2024 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 446837/2024 - CESAV/BU, datado de 05 de Janeiro de 2024, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-13, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.15/015719.2.0082769-89 - DATA: 02 de Abril de 2024 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº775758, datada de 29 de Fevereiro de 2024, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de ANGELA MARIA DA COSTA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 27/08/2023, na ocasião ela exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.16/015719.2.0082769-89 - DATA: 12 de Agosto de 2024. - De acordo com o Ofício Nº446837/2024 - CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 03 de Junho de 2024, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DO, sob o nº309.064, em data de 10/06/2024, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da

Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, na forma de AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista a mesma haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia Nº 844440567512-8, firmado em 27/02/2014, de que dá notícia o Registro Nº03, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.17/015719.2.0082769-89 - DATA: 12 de Agosto de 2024. - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-16, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$2.967,80 (dois mil, novecentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos), em data de 29/05/2024, conforme DTI nº10551/2024, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0082769-89 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme Art. 19, §1º da lei nº 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza (CE) 13de Agosto de 2024.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS, PROVIMENTO Nº 01/2007-CGJ/CE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20240610000165

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 4.553,48

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 13/08/2024 08h20min

ASSINADO DIGITALMENTE POR OFICIAL/SUBSTITUTO (A)/ESCREVENTE AUTORIZADO

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Germano Francisco de Almeida - Substituto.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Francisco Vagner Queiroz Rodrigues - Substituto.
- () Jefferson Kildery Epifanio Vieira - Substituto.
- () Mauricio Alves Carvalho - Substituto.
- () Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- () Evandro Carlos Viana - Escrevente.
- () Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.



ha Nº:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DSLCU-ES58Z-BNLQJ-VH4CZ

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

Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa (CPF 041.236.783-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DSLCU-ES58Z-BNLQJ-VH4CZ>

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

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