

64.587.

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
TERCEIRO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

MATRÍCULA

64.587.

REGISTRO
GERAL

DATA
20.09.1999.

Rua 25 de Março, 1037 - Fone: 226.3590

Belª SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA
Oficiala Privativa

RUBRICA

FOLHAS

001.

IMÓVEL: Uma casa residencial, situada nesta Capital, à Rua 404 nº 053, no Conjunto Habitacional Ceará, 2ª Etapa, Tipo A, com uma área privativa de construção de 22,62m², encravada em terreno constituído pelo lote 13, da quadra 124, medindo 11m,00 nas linhas de frente e fundos, por 22m,00 nas laterais, com uma área total de 242,00m², limitando-se: frente, com a dita Rua 404; fundos, com a casa nº 54, da Rua 406, prometida em venda à Antonio do Vale Rabelo; lado direito, com as casas nºs 337 e 347, da Av. C, prometidas em venda à José M. de Almeida e Liduina R. de Lima; e, lado esquerdo, com a casa nº 63, da Rua 404; prometida em venda à Paulo Holanda Dutra.

PROPRIETARIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ-COHAB-CEARÁ, com sede nesta Capital, na Avenida Santos Dumont, nº1425, Aldeota, CGC/MF 07.121.536/ 0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: O terreno adquirido em maior porção, conforme registro 01, e o prédio de construção própria, averbado sob o nº 09, na Matrícula 0138, deste Cartório.

R-1-64.587.

DATA: 20 de Setembro de 1999.

Pelo contrato de compra e venda com desmembramento e liberação de hipoteca, em três (03) vias, assinadas pelos contratantes, em 04 de Junho de 1999, uma delas arquivada neste Cartório, a PROPRIETARIA acima qualificada, no ato representada na forma de seus estatutos sociais, pelo seu Diretor Presidente, José Moreira de Andrade, e seu Diretor Comercial e Administrativo, Antonio Eldair da Cunha, VENDEU pelo valor de Cr\$ 61.470,51 (sessenta e um mil, quatrocentos e setenta cruzeiros e cinquenta e um centavos), o imóvel da presente Matrícula, à LUSANIRA SOUZA, brasileira, solteira, pensionista, CPF/MF nº 091.819.203/00, residente e domiciliada na Rua 404, nº 053, no Conjunto Habitacional Ceará II, nesta Capital. Eu Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro (Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro), Escrevente, digitei. Subscrevo *Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro* (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa. /

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta matrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem. Em face a informatização nesta serventia do sistema de informática, conforme art. 41 da Lei nº 8935/94, cujos assentamentos serão lançados por editoração eletrônica.

Solange de Castro

TITULAR / SUBSTITUTO

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fortaleza, 28 de 05 de 20 21.

OBS.: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA

| | | |
|--|--------------------|--------------|
| 3º Ofício de Registro de Imóveis FORTALEZA - CEARÁ | Matrícula 64587 | Folhas 02 |
|--|--------------------|--------------|

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N° 64.587, vindos da ficha N° 001. //

AV.02/64587 - DATA: 28 de Maio de 2021. - CERTIFICO que, de acordo com Requerimento, Declaração do requerente de que tem ciência da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal de acordo com o Provimento n°08/2014-CGJ/CE e Certidão de Averbação de Construção N°2021/56368, datada de 02/03/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados no Livro de Protocolo 1-CZ, sob o n°275.762, em data de 29/04/2021, PROCEDE-SE a esta AVERBAÇÃO para consignar que o imóvel desta Matrícula, constante da CASA situada à RUA 404, N°53, no Conjunto Ceará 2ª Etapa, sofreu um acréscimo de área de 47,38m², passando a ter hoje uma área total construída de 70,00m². (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Idilleanne de Souza Batista, conferi. //
Subcrevo, Marcelo Castro, oficial/substituto.

R.03/64587 - DATA: 16 de Setembro de 2021. - Pelo contrato por Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças N° 001067172-8, em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes em 24 de Agosto de 2021, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DB, sob o n°278.897, em data de 02/09/2021, LUSANIRA SOUZA, brasileira, solteira, maior, capaz, pensionista, CPF/MF N° 091.819.203/00, residente e domiciliada nesta capital, na Av. José Bastos, n°4535, n° 301, Bairro Damas, no ato representada por sua bastante procuradora, Maria de Lourdes Alves Sena, conforme procuração constante do contrato ora registrado, VENDEU o imóvel desta Matrícula à CILTON JOSE MOURA DE MENESES, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, CPF/MF n°465.923.503/34, residente e domiciliado nesta capital, na Rua 404, n° 53, Conjunto Ceará, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$80.000,00 (oitenta mil reais), referente ao valor da entrada; e, R\$100.000,00 (cem mil reais), referente ao valor do financiamento concedido pelo Credor Fiduciário, Banco Bradesco S/A, ao Comprador e Devedor Fiduciante, de cujo valor a Vendedora deu plena, geral e irrevogável quitação. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. //
Subcrevo, J. Milton, oficial/substituto.

R.04/64587 - DATA: 16 de Setembro de 2021. - Pelo contrato de que trata o R-3, desta Matrícula, o Adquirente, CILTON JOSE MOURA DE MENESES, acima identificado e qualificado, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei N°9.514, de 20/11/1997, ao Credor Fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco - SP, CNPJ/MF n°60.746.948/0001-12, no ato representado por seus procuradores, Sebastião Rosinaldo Oliveira Lima e Francisco Rafael de Souza Lima, conforme instrumento público de procuração e substabelecimento constante do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor R\$100.000,00 (cem mil reais), que o Devedor pagará no prazo de 360 meses, em prestações

mensais e consecutivas, correspondendo a primeira na data da assinatura do contrato, ao valor de R\$850,28 (oitocentos e cinquenta reais e vinte e oito centavos), que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante- SAC, à taxa de juros nominal de 6,87% ao ano, e taxa efetiva de 7,09% ao ano, vencendo-se a primeira em 15/10/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial de R\$1,59. Juntamente com as prestações mensais os Devedores pagarão os prêmios de seguros de morte e invalidez permanente no valor de R\$58,72; seguro por danos físicos no imóvel no valor de R\$8,25, estipulados na forma e condições da apólice respectiva; taxa mensal de administração de contratos, cujo valor referencial é de R\$25,00, que será atualizado com a mesma periodicidade e variação em que forem majorados os limites operacionais, autorizados pelo Banco Central, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios acima citados, correspondente na data da assinatura do contrato, no valor de R\$917,25 (novecentos e dezessete reais e vinte e cinco centavos). Será debitado, ainda, na conta corrente do Devedor Nº 12434-6, Agência 682-3 AV. SANTOS DUMONT - UFO, Banco 237, a tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia, no valor de R\$1.550,00 (hum mil, quinhentos e cinquenta reais). Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, JS Bruno B. U... Conferi. Juliano
Subscrevo, Juliano, 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 do CNJ, que trata do Código Nacional de Matrícula - CNM, e em face da informatização já implantada nesta Serventia, os termos do Art. 41 da Lei nº 6935/94.

Juliano
TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 13 de 11 de 20 23

Continua na Folha Nº:

AV.05/015719.2.0064587-24 - DATA: 13 de Novembro 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 64.587, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0064587-24. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0064587-24 - DATA: 13 de Novembro de 2023. -
Procede-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação do devedor fiduciante, encaminhado pelo Ofício nº383796/2023, datado de 12 de Junho de 2023, 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 nº383796/2023, datado de 27 de Setembro de 2023, assinado digitalmente por Aureo Oliveira Neto, representando o Banco Bradesco S/A. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0064587-24 - DATA: 29 de Outubro de 2024. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 780758, datada de 16 de Setembro de 2024, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de CILTON JOSÉ MOURA DE MENESES, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante ao BANCO BRADESCO S/A a datar 15/01/2024, na ocasião ele exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0064587-24 - DATA: 20 de Dezembro de 2024. - De acordo com o Ofício Nº 486567/2024, expedido pelo Banco Bradesco S.A, em 18 de Novembro de 2024, assinado por seu representante legal, Adriana Akemi Ito - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DR, sob o nº315.664, em data de 27/11/2024, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para a BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco - SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, 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 1067172-0, firmado em 24/08/2021, de que dá notícia o Registro Nº04, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0064587-24 - DATA: 20 de Dezembro de 2024. -
Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-08, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$ 4.818,20 (quatro mil, oitocentos e dezoito reais e vinte

centavos), em data de 14/11/2024, conforme DTI nº 24570/2024, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////
Eu, Idelfonso de Sousa Polato, conferi. ///////////////
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO

Continua na Folha Nº: