

5.17

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis <b>REGISTRO GERAL</b> Comarca de Fortaleza Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100 Telefone: 298.1656 - Fax: 261.1281	<b>MATRÍCULA</b>	004.728 DATA 25-JAN-1996 Registro de Imóveis Fortaleza - Ceará
BELª LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMANN Titular	RUBRICA <i>YL</i>	FOLHA 1

**IMÓVEL** - Um apartamento residencial de nr. 201, localizado no 2º pavimento do Edifício MORADA DO SOL NASCENTE, Bloco C, situado nesta cidade, no distrito de Messejana, em Cajazeiras, na Rua Tibúrcio Pereira, nr. 266, com uma área construída de 76,02m<sup>2</sup>, área comum de 6,255m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno de domínio pleno com uma área de 2.318,55m<sup>2</sup> a uma fração ideal de 4,1667%, cabe vaga para estacionamento veículo, encravado em terreno medindo e limitando-se: **FRENTE** (nascente), com a Rua Tibúrcio Pereira, por onde mede 29,70m; **FUNDOS** (poente), com um terreno de propriedade da Construtora Montenegro Ltda, por onde mede 31,80m; **LADO DIREITO** (norte), com uma Rua sem denominação oficial, por onde mede 74,30m; e, **LADO ESQUERDO** (sul), por onde mede 76,50m e extrema também com uma Rua sem denominação oficial.

**PROPRIETÁRIAS** - ANA ISABEL DE CAMPELO PEREIRA, brasileira, solteira, engenheira civil, CPF-MF nr. 144.205.203-10, e, MARY ANN DE CAMPELO PEREIRA, brasileira, solteira, auditora do pessoal SU DEC, CPF-MF nr. 107.879.503-78, residentes e domiciliadas nesta Capital.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R. 01 da Matrícula nr. 37.280 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, de Fortaleza.

=====

**AV.01/004.728** - Certifico que o imóvel ora matriculado encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede nesta Capital, CGC-MF nr. 00.360.305/0001-04, tudo conforme R. 02, da Matrícula nr. 37.280, deste Ofício. Fortaleza, 25 de Janeiro de 1996. Eu, *Lucia Josino da Costa Liebmann* 6ª Oficiala do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

=====

**R.02/004.728** - Pelo contrato particular de compra e venda de fração ideal com sub-rogação de dívida hipotecária e retificação de cláusulas, datado de 23 de Novembro de 1995, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, a proprietária MARY ANN DE CAMPELO PEREIRA, já qualificada, vendeu 50% do imóvel objeto da presente matrícula a ANA ISABEL DE CAMPELO PEREIRA, já qualificada, pelo valor de R\$ 21.254,47 (vinte e um mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), que será financiado pelo prazo de 177 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 114,36 (cento e quatorze reais e trinta e seis centavos), à taxa nominal de juros de 9,2000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,5980% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30 de Novembro de 1995, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios a que se refere o parágrafo correspondente na data da assinatura do contrato em R\$ 142,97. Fortaleza, 25 de Janeiro de 1996. Eu, *Lucia Josino da Costa Liebmann* 6ª Oficiala do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

=====

**AV.03/004.728** - Certifico que a adquirente do R. 02 da presente matrícula assumiu inteira responsabilidade da dívida com todas as suas alterações de que trata a hipoteca constante na Av. 01, desta matrícula. Fortaleza, 25 de Janeiro de 1996. Eu, *Lucia Josino da Costa Liebmann* 6ª Oficiala do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

=====

**R.04/004.728** - Conforme carta de arrematação extraída do processo de Execução Extrajudicial de Débito Hipotecário, na conformidade do Decreto - Lei nr. 70/66, e regulamentação complementar devidamente assinado em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotada em data de 22/03/2000, sob o nr. 30.253, que o Banco Industrial e Comercial S/A, Instituição Financeira na qualidade de Agente Fiduciário da exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, promove contra a devedora ANA ISABEL DE CAMPELO PEREIRA, já qualifica

da, o imóvel objeto da presente matrícula foi **arrematado** a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 22.000,72 (vinte e dois mil reais e setenta e dois centavos). Fortaleza, 24 de Março de 2000. Eu, *Yurine Joana de Costa Vichmejn* 6ª Oficiala do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

**AV.05/004.728** - Procedê-se a esta averbação para constar que, tendo sido o imóvel da presente matrícula arrematado a credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, nos termos do R. 02, desta Matrícula, fica consequentemente **cancelada a hipoteca**, do Av. 01, para todos os fins e efeitos de direito. Fortaleza, 24 de Março de 1999. Eu, *Yurine Joana de Costa Vichmejn* 6ª Oficiala do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

**AV.06/004.728** - Procedê-se a esta averbação para constar que na Av. 05, desta Matrícula, constou erroneamente a data de 24 de Março de 1999, como da realização da averbação, quando o correto é 24 de Março de 2000. Fortaleza, 24 de Março de 2000. Eu, *Yurine Joana de Costa Vichmejn* 6ª Oficiala do Registro de Imóveis datilografei e subscrevo.

**R.07/004.728** - Pela escritura pública de compra e venda à vista, lavrada em 30 de Março de 2012, do Cartório Vicente Barbosa, da Comarca de Pacatuba, no Livro 72, às fls. 154/155, prenotada em data de 27/04/2012, sob o nr. 89.715, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **NÁDIA MIRLA LIMA BITÚ**, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF-MF nr. 031.035.353-09, RG nr. 2004009200057 SSPDS-Ce, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Rep. da Armênia, nr. 110, apto. 104, bloco II, pelo valor de R\$ 43.100,00 (quarenta e três mil e cem reais). Fortaleza, 27 de Abril de 2012. Eu, *Tais Alcântara Braga* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

**R.8/4.728** - Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, nr. 10131148208 datado de 31 de outubro de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 15/12/2014, sob o nr. 116.002, a proprietária **NÁDIA MIRLA LIMA BITÚ**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **THIAGO DE SOUZA CONCEIÇÃO**, brasileiro, gerente de operações comerciais, CPF-MF nr. 009.884.013-47, RG nr. 200200904724 SSP-CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/01/2006 posterior à vigência da Lei 6.515/77, com **JEANNE TEIXEIRA GOMES**, brasileira, do lar, CPF-MF nr. 885.833.503-10, RG nr. 99097030375 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tibúrcio Pereira, nr. 266, apto 201, Cajazeiras, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) recursos próprios; e, R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) financiamento concedido pelo credor Itau Unibanco S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nr. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ-MF nr. 60.701.190/0001-04. Fortaleza, 22 de dezembro de 2014. Eu, *Yurine Joana de Costa Vichmejn* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.9/4.728** - Pelo contrato referido no R.8 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 ao **ITAU UNIBANCO S.A**, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários **THIAGO DE SOUZA CONCEIÇÃO** e sua mulher **JEANNE TEIXEIRA GOMES**, já qualificados, no valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), somada as despesas de custos cartorários e ITBI no valor de R\$ 9.750,00 (nove mil, setecentos e cinquenta reais), totalizando um financiamento do imóvel e das despesas financiadas em R\$ 117.750,00 (cento e dezessete mil, setecentos e cinquenta



ta reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.313,42 (um mil, trezentos e treze reais e quarenta e dois centavos), vencendo-se a primeira prestação em 30/11/2014 e a última em 31/10/2044, à taxa nominal de juros de 10,9349% ao ano, e taxa efetiva de juros de 11,5000% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 22 de dezembro de 2014. Eu, *[assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/4.728 - Certifico que foram apresentadas juntamente com o contrato referido no R.8 da presente matrícula a guia do ITBI, nr. 2014/023844, no valor de R\$ 1.380,00 (um mil, trezentos e oitenta reais); Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 411722-0; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 03/12/2014, válida até 01/06/2015; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nrs. 201406671007, emitida em 03/12/2014, válida até 01/02/2015; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, nr. 2014/391343, datada de 03 de dezembro de 2014. Fortaleza, 22 de dezembro de 2014. Eu, *[assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.11/4.728 - Pelo requerimento datado de 23 de maio de 2017, do credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, já qualificado, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 09/06/2017, sob o nr. 137.980, procede-se a esta averbação **para constar que foi iniciado** o procedimento para intimação de THIAGO DE SOUZA CONCEIÇÃO e sua mulher JEANNE TEIXEIRA GOMES, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Fortaleza, 20 de junho de 2017. Eu, *[assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.12/4.728 - Pelo Ofício, datado de 10 de novembro de 2017, do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A, acompanhado de jornal, que ficam arquivados neste Ofício, prenotados em 15/02/2018, sob o nr. 144.616, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G, do Provimento nr. 08/2014, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, como consequência de os devedores não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto e inacessível, **foi promovida a notificação por edital** em datas de 20/12/2017 à 22/12/2017, nos termos do § 4º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97. Fortaleza, 22 de março de 2018. Eu, *[assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.13/4.728 - Pelo requerimento datado de 06 de Abril de 2018, com firma devidamente reconhecida, prenotado em data de 03/05/2018, sob o nr. 146.138, que fica arquivado neste Ofício, o requerente ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruída com a notificação feita ao devedor fiduciante THIAGO DE SOUZA CONCEIÇÃO e sua mulher JEANNE TEIXEIRA GOMES, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A**, nos termos do do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 21 de maio de 2018. Eu, *[assinatura]* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.14/4.728 - Certifico que foi apresentada juntamente com o ofício



referido no R.13 da presente matrícula o Relatório de Consulta da DTI, nr. 4172/2018, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A. Fortaleza, 21 de maio de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.15/4.728 - Pelo requerimento com firma devidamente reconhecida, datado de 09 de julho de 2018, acompanhado de Ata de 1º Leilão Público, realizado em 19 de junho de 2018, a Ata de 2º Leilão Público, realizado em 29 de junho de 2018, ambas assinadas por Euclides Maraschi Júnior, Leiloeiro Oficial JUCESP 819, prenotado em data de 02/08/2018, sob nr. 148.631, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o aviso de venda foi publicado na forma da Lei, em jornal de grande circulação, nos dias 12/06/2018, 14/06/2018 e 16, 17 e 18/06/2018, através de leilões **abertos** com as formalidades de estilo, ocasião em que foi apregoado o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido estabelecido o preço mínimo de R\$ 183.836,06 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e trinta e seis reais e seis centavos) no 1º Leilão, e R\$ 159.076,00 (cento e cinquenta e nove mil e setenta e seis reais) no 2º Leilão, não tendo sido oferecido qualquer lance. Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício, o Termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, emitido pelo Itaú Unibanco S.A, no qual consta que a dívida oriunda do contrato que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.9, **extinta**, por força da ocorrência prevista no parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, bem como as demais obrigações contratuais e legais existentes entre as partes. Fortaleza, 29 de agosto de 2018. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

## 6ª Zona de Registro de Imóveis

Pedido Nº: 148631  
 Emol.:R\$ 18,27 Fermoju.:R\$ 0,90  
 Selo: R\$ 6,85 ISS: R\$ 0,91  
 FAADEP:R\$ 0,91 FRMP:R\$ 0,91  
 Total: 28,75 AD 468-475 e 476  
 Selo(s): AD 849-651 AB 223 640

Certidão válida por 30 (trinta) dias, exceto para os fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano cuja validade é de 90 (noventa) dias (provimento nº01/2003 - CGJ/CE)

6ª Zona de Registro de Imóveis  
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos da Matrícula: 4728  
 Cujo original acha-se arquivado nesta serventia  
 Fortaleza Ceará, 04/09/2018 10:44:22

*[assinatura]*  
 Titular ou Substituto

VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

