


MATRÍCULA

4.225

FOLHA

001 verso

Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08/10/2008 e dos artigos 23 e 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, emitido por **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, representada por **ÉLBER VIEIRA NUNES**, brasileiro, casado, bancário, portador do RG 1847598, inscrito no CPF 877.640.591-53 e **ISE NISHI MACHADO**, brasileira, solteira, bancária, portadora do RG 2000010003593, inscrita no CPF 009.440.873-45, conforme instrumento público de procuração, lavrado no dia 15/01/2019, nas páginas 149/150 do livro 1425 do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP e substabelecimento de procuração, firmado na cidade de Osasco/SP, no dia 22/01/2019, a proprietária, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **JOSÉ MARCELO CARACAS DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, portador da cédula de identidade RG nº 91002133761 SSPDC/CE e do CPF/MF sob o nº 388.807.923-34, filho de Marçal Teixeira de Souza e Antonia Socorro Caracas de Souza, residente e domiciliado na Rua Coronel Manuel Albano, nº 90, apartamento 101, bloco 6, Bairro Mondubim, cidade de Fortaleza/CE, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), da seguinte forma: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com recursos próprios e R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), através de carta de crédito contemplada junto ao Bradesco Administradora de Consórcios LTDA, anteriormente qualificada. **CONDIÇÕES:** Todas as que constam no mencionado instrumento. O referido é verdade. Dou fé. Trairi - Ceará, 07 de outubro de 2019. Eu,  (Herbene Alves de Castro), Escrevente Substituta, a digitei e assino. Válida somente com selo de autenticidade. Emolumento: R\$ 19,74 | FERMOJU: R\$ 0,97 | FAADep: R\$ 0,99 | FRMMP: R\$ 0,99 | Selo: R\$ 7,40. //

R.03/4.225 – Por Instrumento particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, de que trata o R.02 da presente matrícula, o Sr. **JOSÉ MARCELO CARACAS DE SOUZA**, anteriormente qualificado, na qualidade de **DEVEDOR/FIDUCIANTE**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, alienou o imóvel objeto da presente matrícula, em caráter fiduciário, a **CREDORA/FIDUCIÁRIA, BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, anteriormente qualificada, representada por **ÉLBER VIEIRA NUNES** e **ISE NISHI MACHADO**, ambos anteriormente qualificados, conforme instrumento público de procuração, lavrado no dia 15/01/2019, nas páginas 149/150 do livro 1425 do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP e substabelecimento de procuração, firmado na cidade de Osasco/SP, no dia 22/01/2019, declarando e confessando ser devedor da referida credora fiduciária do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do grupo COD. 866 e da cota COD. 29, correspondente ao percentual de 93,548, cuja dívida na data de 18/07/2019, corresponde ao valor de R\$ 87.501,31 (oitenta e sete mil, quinhentos e um reais e trinta e um centavos), correspondente a 174 parcelas mensais, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,537, exceto a última, cujo percentual equivale a 0,544, sendo que a parcela com o vencimento em 10/08/2019, corresponde ao valor de R\$ 502,83 (quinhentos e dois reais e oitenta e três centavos). **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 10/08/2019. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 10/01/2034. **CONDIÇÕES:** As que constam no mencionado instrumento particular. O Referido é verdade. Dou fé. Trairi - Ceará, 07 de outubro de 2019. Válida somente com selo de autenticidade. Emolumento: R\$ 19,74 | FERMOJU: R\$ 0,97 |



2º OFÍCIO DA COMARCA DE TRAIRI - CEARÁ

Maryl Martins da Justa e Sousa
Oficial Titular
José Fabiano Castelo Branco Neto
Escrevente Substituto
Herbene Alves de Castro
Escrevente Substituto

Tabulariato de Notas - Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
Pauços Jurídica e Proteção de Títulos

REGISTRO
GERAL

Rubrica

Data
20/02/2019


MATRÍCULA


4.226

Livro
2-T

Folha
166



IMÓVEL: Um imóvel situado em Vila Campestre, denominado Lagoinha das Flores, deste município e Comarca de Trairi - Ceará, encravados no **LOTEAMENTO PORTAL DAS PRAIAS**, adiante descritos e caracterizados: **LOTE 20 DA QUADRA 01**, apresentando as seguintes medidas, confrontações e área: **AO NORTE** - medindo 10m00 (dez metros), extremado com o lote 05 da mesma quadra; **AO SUL** - medindo 10m00 (dez metros), extremado com a Avenida Central; **AO NASCENTE** - medindo 30m00 (trinta metros), extremado com o lote 21 da mesma quadra; **AO POENTE** - medindo 30m00 (trinta metros), extremado com o lote 19 da mesma quadra; perfazendo uma área total de 300m² (trezentos metros quadrados). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 19444. **PROPRIETÁRIA:** **GRUPO BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.797.097/0001-45, com endereço na Rua Principal, nº 13, Gualdrapas, deste município de Trairi/CE, CEP. 62.690-000, representada neste ato por seus sócios - **EVERARDO MOREIRA DUARTE**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 29/05/1967, portador da cédula de identidade nº 22594382-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 114.867.038-60, residente e domiciliado na Vila Lagoinha das Flores, s/n, Campestre, Trairi - Ceará, CEP. 62.690-000 e **TÂNIA MONTEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, empresária, nascida em 06/03/1988, portadora da cédula de identidade nº 2004015109031 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.036.213-03, residente e domiciliada em Vila Lagoinha das Flores, s/n, Campestre, deste município de Trairi - Ceará, CEP. 62.690-000. **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido na conformidade do R.01 da matrícula nº 2.906, folha 246, do Livro 2-N (Registro Geral), datado de 23/10/2014, deste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Trairi - Ceará, 20 de fevereiro de 2019. Eu, , (Herbene Alves de Castro), Escrevente Substituto, a digitei e assino. //

R.01/4.226 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15/02/2019, lavrada nas notas deste Cartório Justa 2º Ofício desta comarca de Trairi/CE, nas folhas 055/056 do livro 19-A (Compra e Venda), a proprietária, anteriormente qualificada, na forma como está representada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **HELENITA DE OLIVEIRA FEITOSA**, brasileira, solteira, autônoma, nascida em 10/09/1981, portadora da identidade nº 98002284562 SSP/CE e CNH registro nº 04989716000 expedida por DETRAN/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 869.906.163-34, residente e domiciliada na Rua Coronel Manoel Albano, nº 900, Bl. 06, aptº 101, Mondubim, Fortaleza/CE, pelo valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). **AVALIAÇÃO:** Para efeitos fiscais o imóvel constante da presente matrícula foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Trairi, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **CONDIÇÕES:** Todas as que constam na mencionada escritura. O referido é verdade. Dou fé. Trairi - Ceará, 20 de fevereiro de 2019. Eu, , (Herbene Alves de Castro), Escrevente Substituto, a digitei e assino. Válida somente com o selo de autenticidade. Emolumento: R\$ 19,74 | FERMOJU: R\$ 0,97 | FAADEP: R\$ 0,99 | FRMMP: R\$ 0,99 | Selo: R\$ 7,40. //


R.02/4.226 - Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, datado de 18/07/2019, com efeitos de

MATRÍCULA

4.226

FOLHA

001 verso

Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08/10/2008 e dos artigos 23 e 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, emitido por **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, representada por **ÉLBER VIEIRA NUNES**, brasileiro, casado, bancário, portador do RG 1847598, inscrito no CPF 877.640.591-53 e **ISE NISHI MACHADO**, brasileira, solteira, bancária, portadora do RG 2000010003593, inscrita no CPF 009.440.873-45, conforme instrumento público de procuração, lavrado no dia 15/01/2019, nas páginas 149/150 do livro 1425 do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP e substabelecimento de procuração, firmado na cidade de Osasco/SP, no dia 22/01/2019, a proprietária, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **JOSÉ MARCELO CARACAS DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, portador da cédula de identidade RG nº 91002133761 SSPDC/CE e do CPF/MF sob o nº 388.807.923-34, filho de Marçal Teixeira de Souza e Antonia Socorro Caracas de Souza, residente e domiciliado na Rua Coronel Manuel Albano, nº 90, apartamento 101, bloco 6, Bairro Mondubim, cidade de Fortaleza/CE, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), da seguinte forma: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com recursos próprios e R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), através de carta de crédito contemplada junto ao Bradesco Administradora de Consórcios LTDA, anteriormente qualificada. **CONDIÇÕES:** Todas as que constam no mencionado instrumento. O referido é verdade. Dou fé. Trairi - Ceará, 04 de outubro de 2019. Eu, , (Herbene Alves de Castro), Escrevente Substituta, a digitei e assino. Válida somente com selo de autenticidade. Emolumento: R\$ 19,74 | FERMOJU: R\$ 0,97 | FAADEP: R\$ 0,99 | PRMMP: R\$ 0,99 | Selo: R\$ 7,40. //

R.03/4.226 – Por Instrumento particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, de que trata o R.02 da presente matrícula, o Sr. **JOSÉ MARCELO CARACAS DE SOUZA**, anteriormente qualificado, na qualidade de **DEVEDOR/FIDUCIANTE**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, alienou o imóvel objeto da presente matrícula, em caráter fiduciário, a **CREDORA/FIDUCIÁRIA, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, anteriormente qualificada, representada por **ÉLBER VIEIRA NUNES** e **ISE NISHI MACHADO**, ambos anteriormente qualificados, conforme instrumento público de procuração, lavrado no dia 15/01/2019, nas páginas 149/150 do livro 1425 do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP e substabelecimento de procuração, firmado na cidade de Osasco/SP, no dia 22/01/2019, declarando e confessando ser devedor da referida credora fiduciária do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do grupo COD. 866 e da cota COD. 29, correspondente ao percentual de 93,548, cuja dívida na data de 18/07/2019, corresponde ao valor de R\$ 87.501,23 (oitenta e sete mil, quinhentos e um reais e vinte e três centavos), correspondente a 174 parcelas mensais, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,537, exceto a última, cujo percentual equivale a 0,544, sendo que a parcela com o vencimento em 10/08/2019, corresponde ao valor de R\$ 502,83 (quinhentos e dois reais e oitenta e três centavos). **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 10/08/2019. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 10/01/2034. **CONDIÇÕES:** As que constam no mencionado instrumento particular. O Referido é verdade. Dou fé. Trairi - Ceará, 04 de outubro de 2019. Válida somente com selo de autenticidade. Emolumento: R\$ 19,74 | FERMOJU: R\$ 0,97 |

MATRÍCULA


4.226


FOLHA

002



FAADEP: R\$ 0,99 | FRMMP: R\$ 0,99 | Selo: R\$ 7,40. Eu, , (Herbene Alves de Castro), Escrevente Substituta, digitei e assino. //


AV.04/4.226 – Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular, datado de 22/08/2019, de Rerratificação ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, datado de 18/07/2019, com efeitos de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08/10/2008 e dos artigos 23 e 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, para constar que foram corrigidas as cláusulas especiais “E.T.26” e “E.T.36”, ambas do referido instrumento. O referido é verdade. Dou fé. Trairi - Ceará, 04 de outubro de 2019. Eu, , (Herbene Alves de Castro), Escrevente Substituta, a digitei e assino. Válida somente com selo de autenticidade. Emolumento: R\$ 19,74 | FERMOJU: R\$ 0,97 | FAADEP: R\$ 0,99 | FRMMP: R\$ 0,99 | Selo: R\$ 7,40. //

AV.05/4.226 – Procede-se a esta averbação a requerimento do **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, anteriormente qualificado, datado de 27/09/2021, acompanhado do imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI, DAM nº 268307, recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Trairi/CE, no dia 20/09/2021, no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), referente a 2% da avaliação do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), para constar que a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor do credor/fiduciário, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, anteriormente qualificado, considerando que o Sr. **JOSÉ MARCELO CARACAS DE SOUZA**, anteriormente qualificado, instruído pela notificação e através do edital feita ao fiduciante, nos termos do art. 26, §1º, da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular, registrado sob o R.03 da presente matrícula, não purgou a mora no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação e certidão de decurso de prazo que fica arquivada neste Cartório. O Referido é verdade. Dou fé. Trairi - Ceará, 03 de novembro de 2021. Válida somente com selo de autenticidade. Emolumento: R\$ 11,70 | FERMOJU: R\$ 1,06 | FAADEP: R\$ 1,08 | FRMMP: R\$ 1,08 | Selo: R\$ 8,14. Eu, , (Herbene Alves de Castro), Titular Interina, digitei e assino. //

CERTIDÃO

Certifico nada mais constar no registro acima, além do contido na presente Certidão. Dou fé.

Trairi - CE, 03/11/2021



Herbene Alves de Castro
Titular Interina

