

3º Ofício de Registro de Imóveis

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

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

83710

Data 24/04/2014

Folha 1

Rubrica



IMÓVEL: Uma casa residencial, situada nesta Capital, com frente para a Rua Dom Rego de Medeiros, nº 2111, antigo nº 1771, no bairro Amadeu Furtado, no distrito de Parangaba, com o respectivo terreno de domínio útil em que se acha encravada, foreiro ao Patrimônio de N. S. do Rosário e sub-foreiro a Antonio Bezerra de Menezes Sobrinho, nas terras da Vila Teofinho, constituído por parte do lote 35, da quadra 16, da planta respectiva, medindo 5,50m de frente, por 38,50m de fundos, perfazendo uma área total de 211,75m², limitando-se: AO NORTE (frente), com a dita Rua Dom Rego de Medeiros; AO SUL (fundos), com terreno que dá frente para a Rua Padre Guerra, de propriedade da Distribuidora de Alimentos Geral, antes onde derem os fundos indicados; AO NASCENTE (lado direito), com a lateral do terreno da casa de nº 2105, da Rua Dom Rego de Medeiros, antes com imóvel de Edgard de Souza Costa; e, AO POENTE (lado esquerdo), parte com a lateral do terreno da casa de nº 2117, também da Rua Dom Rego de Medeiros, de propriedade de João Batista da Rocha, e, parte com os fundos dos terrenos das casas de nºs. 429, 433, 441 e 447, que dão frente para a Rua Amadeu Furtado. Insc. PMF. nº 148482-6.

PROPRIETÁRIO: JOÃO BATISTA DA SILVA BRANDÃO, e sua mulher, MARIA AMÉLIA FERREIRA BRANDÃO, brasileiros, ele funcionário público federal, CPF/MF nº 002.740.703, ela doméstica, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 18.817, às fls. 16, do livro 3-X, deste Cartório.

 AV.01/83710 - DATA: 24 de Abril de 2014 - CERTIFICO que, de acordo com requerimento e documentos, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BX, sob o nº219.078, em data de 09.04.2014, procede-se a esta averbação, no sentido de consignar que os proprietários do imóvel desta Matrícula, assim se qualificam: JOÃO BATISTA DA SILVA BRANDÃO, e sua mulher, MARIA AMÉLIA FERREIRA BRANDÃO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em data antes da vigência da Lei Federal nº 6515/77, ele funcionário público federal, CPF/MF nº 002.740.703/91, ela de prendas domésticas, CPF/MF nº 795.405.113/72, residentes e domiciliados na Rua Tristão Gonçalves, nº 180, Centro, na Cidade de Granja-CE. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Marcelo Ribeiro de Almeida, conferi.
 Subcrevo, Marcelo Ribeiro de Almeida, oficial/substituto.

 R.02/83710 - DATA: 24 de Abril de 2014 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 14 de Agosto de 2013, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BX, sob o nº219.078, em data de 09.04.2014, os Proprietários, JOÃO BATISTA DA SILVA BRANDÃO, e sua mulher, MARIA

3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 83710	Folhas 1
---	--------------------	-------------

AMÉLIA FERREIRA BRANDÃO, acima identificados e qualificados, no ato representados por seu procurador, Antonio Coutinho de Carvalho, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Granja-CE, as fls. 155, do livro 63, em 05.06.2013, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, à TERESA HELENA OLIVEIRA DE LIMA, brasileira, solteira, médica, CPF/MF n° 477.963.913/15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Nogueira, n° 452, bairro Parque Araxá, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), referente a recursos próprios; e, R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora a Compradora. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Francisco Wylliam Vitoriano Lemos, conferi.
Subscrevo, Francisco Wylliam Vitoriano Lemos, oficial/substituto.

R.03/83710 - DATA: 24 de Abril de 2014 - Pelo contrato de que trata o R-2, a Adquirente, TERESA HELENA OLIVEIRA DE LIMA, acima identificada e qualificada, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9514, de 20.11.1997, à Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador substabelecido, Francisco Wylliam Vitoriano Lemos, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), que a Devedora pagará no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 2.248,19, vencendo-se em 14.09.2013, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. A Devedora Fiduciante manifestou a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que, a taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com o contrato e detiver na CAIXA: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo, conta salário e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento, as quais são: taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 8,3000% ao ano. Rege-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Francisco Wylliam Vitoriano Lemos, conferi.
Subscrevo, Francisco Wylliam Vitoriano Lemos, oficial/substituto.

AV.04/83710 - DATA: 24 de Abril de 2014 - CERTIFICO que, pela Credora Fiduciária do R-3-83.710, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.0339401-8, Série 0813, aceita pela Devedora, TERESA HELENA OLIVEIRA DE LIMA, no valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), tendo como Instituição Custodiante a própria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima identificada, com todas as condições ali existentes. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Francisco Wylliam Vitoriano Lemos, conferi.
Subscrevo, Francisco Wylliam Vitoriano Lemos, oficial/substituto.



<p>3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula 83710</p>	<p>Folhas 02</p>
--	----------------------------	----------------------

AV.05/83710 - DATA: 21 de Agosto de 2015. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, o Ofício nº19091/2015 - SIALF - GIREC/FO, da Caixa Econômica Federal, datado de 22 de Julho de 2015, prenotado no Livro de Protocolo 1-CD, sob o nº232.012, em 13/08/2015, solicitando a intimação da Devedora, TERESA HELENA OLIVEIRA DE LIMA, para efetuar o pagamento do débito computado até o dia 22 de Julho de 2015, sendo referido Ofício encaminhado à CredMóBILE - Gestão e Recuperação de Créditos Ltda, para as providências necessárias à citada intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Jefferson Kildary E. Cruz, conferi.

Subcrevo, Solange C. Almeida, oficial/substituto.

AV.06/83710 - DATA: 08 de Maio de 2017. - Procede-se a esta averbação para constar que, através da Certidão de Notificação nº504384, datado de 15/12/2016, do Cartório Pergentino Maia, desta Capital, foi feita a intimação de TERESA HELENA OLIVEIRA DE LIMA, sendo que ela foi notificada pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência, em 02 de Janeiro de 2017, para efetuar o pagamento do débito com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, posicionado em 25 de Outubro de 2016. Tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, por meio de ofício, comunicaremos o fato à Agência supra para as providências cabíveis. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Jefferson Kildary E. Cruz, conferi.

Subcrevo, Solange C. Almeida, oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta Matrícula (Livro 2), e 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 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 nº9335/94.

Solange C. Almeida
 TITULAR / SUBSTITUTO
 3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
 Fortaleza(CE) 25 de 08 de 20 23



EM BRANCO

AV.07/015719.2.0083710-79 - DATA: 25 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 83.710, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0083710-79. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0083710-79 - DATA: 25 de Agosto de 2023 - Procedê-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 350113/2023 - CESAV-BU, datado de 23 de Fevereiro de 2023, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-5-6, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0083710-79 - DATA: 25 de Agosto de 2023. - Procedê-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação dos devedores fiduciários, encaminhado pelo Ofício nº350113/2023 - CESAV-BU, datado de 23 de Fevereiro 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 nº350113/2023 - CESAV-BU, datado de 11 de Agosto de 2023, assinado digitalmente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, representando a Caixa Econômica Federal - CEF. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

AV.10/015719.2.0083710-79 - DATA: 12 de Janeiro de 2024. - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme registro de Nº774085, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas, em 17/11/2023, 20/11/2023, 30/11/2023, 20/12/2023, as diligências para INTIMAÇÃO de TERESA HELENA OLIVEIRA DE LIMA, que, conforme se constatou, o notificanda recebeu o aviso e não falou nada, o que levou a uma suspeita de ocultação da notificanda, sendo assim efetuaram a notificação extrajudicial por hora certa, por intermédio de sua irmã, Sra. Sílvia Helena, que recebeu a contrafé e posterior entrega ao notificanda, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

AV.11/015719.2.0083710-79 - DATA: 26 de Abril de 2024. - CERTIFICO que, a Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.0339401-8, Série 0813, de que dá notícia a Averbação Nº04, desta Matrícula, FOI CANCELADA, conforme autorização constante do seu Item 11, firmada em 01/03/2024, pelo representante legal da Caixa Econômica Federal - CEF, cuja Cédula foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada no Livro de Protocolo 1-DM, sob o nº305.799, em data de 12/03/2024. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno de Jesus, conferi.
Subscrevo, José Bruno de Jesus, oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0083710-79 - DATA: 26 de Abril de 2024. - De acordo com o Ofício Nº417709/2023 - CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 05 de Março de 2024, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DM, sob o nº305.799, em data de 12/03/2024, 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/ME 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 144440339401-8, firmado em 14/08/2013, de que dá notícia o Registro Nº03, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. Pereira, conferi. //Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0083710-79 - DATA: 26 de Abril de 2024. - Procedese a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-12, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$5.690,95 (cinco mil, seiscentos e noventa reais e noventa e cinco centavos), em data de 29/02/2024, conforme DTI nº2568/2024, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. Pereira, conferi. //Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0083710-79 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) 30 de Abril 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.: 20240312000095
CUSTAS INCIDENTES
EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP
TOTAL: R\$ 5.035,57

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 30/04/2024
11h15min

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GW7CE-GPQ4P-GK75E-XL5KZ

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/GW7CE-GPQ4P-GK75E-XL5KZ>

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

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