

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
Rua Monsenhor Bruno, Nº 875 - Aldeota
Fone: (85) 261-7977 / 261-4870
Beª Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

75187

Data 28/09/2009

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um apartamento residencial, de nº 402, localizado no quarto pavimento do Prédio denominado Condomínio Residencial Adonias, situado nesta Capital, na Rua José Cândido, nº 514, com direito a 01 vaga de garagem, com uma área privativa de 90,00m², área comum de 0,75m², área total de 90,75m² e uma fração ideal de 0,315234 do terreno onde se acha encravado referido Edifício, foreiro ao Patrimônio de N. S. do Rosário e subforeiro ao Dr. José de Pontes Medeiros, medindo 9,75m de frente por 27,90m de fundos, limitando-se: AO NASCENTE (frente), com a dita Rua José Cândido; AO POENTE (fundos), com o prédio de nº 564, com frente para a Rua Leiria de Andrade, de propriedade de Maurício Brasileiro Martins; AO NORTE (lado esquerdo), com o prédio de nº 502, com frente para a Rua José Cândido, de propriedade de Maurício Brasileiro Martins; e, AO SUL (lado direito), com a Rua Leiria de Andrade. Insc. PMF. nº 702763-0.
PROPRIETÁRIO: LARISSA CORREIA QUEIROZ, brasileira, solteira, estudante, CPF/MF nº 035.498.903/03, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Osvaldo Cruz, nº 635, apto. 601, Meireles.
REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 3070, deste Cartório.

R.01/75187 - DATA: 28 de Setembro de 2009 - Pelo contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com Alienação Fiduciária, em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras avenças nº 346.801.830, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 23 de Setembro de 2009, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BF, sob o nº184.981, em data de 25.09.2009, a Proprietária, LARISSA CORREIA QUEIROZ, acima identificada e qualificada, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à CARLOS JAHNSER PARENTE MACAU, brasileiro, separado judicialmente, advogado, CPF/MF nº 233.971.953/49, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Antonio Justa, nº 2950, apto. 202, Meireles, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), referente a recursos próprios; e, R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), referente ao financiamento concedido pelo Credor ao Comprador. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////
Eu, Solange de Castro Almeida, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Solange de Castro Almeida, oficial/substituto.

R.02/75187 - DATA: 28 de Setembro de 2009 - Pelo contrato de que trata o R-1, o Adquirente, CARLOS JAHNSER PARENTE MACAU, acima identificado e qualificado, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, ao Credor/Fiduciário, BANCO DO BRASIL S/A, sociedade anônima de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Praia de Iracema - CE, prefixo 3468-1, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/3999-30,

doravante designado simplesmente CREDOR, no ato representado por seu procurador, Leoncio Barreto Sobrinho, conforme procuração lavrada em 29.05.2008, sob prot. nº 308750, no livro 2653, às fls. 144, 145 e 146, junto ao 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento de procuração datado de 22.09.2008, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), que o Devedor pagará no prazo de 241 parcelas, em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da primeira de R\$ 438,87 (quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e sete centavos), mais parcela de juros de R\$ 689,00 (seiscentos e oitenta e nove reais), perfazendo um valor total de R\$ 1.172,87 (hum mil, cento e setenta e dois reais e oitenta e sete centavos), vencendo-se a primeira após a carência, em 28.03.2010, de acordo com o Sistema de Amortização SAC. O período de carência de capital é de 18.09.2009 à 28.02.2010; o período de amortização é de 01.03.2010 à 28.09.2029. A taxa nominal de juros no período de carência é de 8,556% ao ano; taxa efetiva de 8,9% e efetivas de 0,713% ao mês. A taxa de juros nominal de amortização é de 8,556% ao ano; taxa efetiva de 8,9% ao ano e efetiva de 0,713% ao mês. Os juros de mora será de 1% ao mês e multa moratória de 2%. Os encargos mensais serão acrescidos do Seguro de Morte e Invalidez Permanente-MIP no valor de R\$ 33,26 (trinta e três reais e vinte e seis centavos); Seguro de Danos Físicos ao Imóvel-DF no valor de R\$ 14,08 (quatorze reais e oito centavos); IOF sobre seguros no valor de R\$ 1,17 (hum real e dezessete centavos); e, Tarifa de Administração/Manutenção do contrato no valor de R\$ 22,00 (vinte e dois reais), perfazendo o Encargo Mensal (Primeira Prestação Mensal), na data da assinatura do contrato, em R\$ 1.243,38 (hum mil, duzentos e quarenta e três reais e trinta e oito centavos). Reger-se-á ainda este registro, por todas as demais cláusulas do citado contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Mauro Ribeiro das Neves, conferi.
 Subcrevo, Solange C. Almeida, oficial/substituto.

AV.03/75187 - DATA: 30 de Agosto de 2010 - Procedo-se a esta averbação para constar que em atendimento ao Comunicado datado de 27 de Julho de 2010, firmado pelos representantes legais do Banco do Brasil S/A, Sras. Mônica Maria Ayres Meireles - Gerente de Agência, e Antonia Eva Lilienfeld, Gerente de Módulo, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BJ, sob o nº190.644, em data de 27.08.2010, foi feita a intimação de CARLOS JAHNSER PARENTE MACAU, em data de 11 de Agosto de 2010, para efetuar o pagamento do débito posicionado em 25 de Agosto de 2010. Tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, por meio de Ofício, comunicaremos o fato ao Credor Fiduciário supra para as providências cabíveis. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Mauro Ribeiro das Neves, conferi.
 Subcrevo, Solange C. Almeida, oficial/substituto.

R.04/75187 - DATA: 23 de Fevereiro de 2011. - De acordo com o Requerimento expedido pelo Banco do Brasil - Agência Praia de Iracema (CE), em data de 13 de Janeiro de 2011, devidamente assinado pelo seu representante legal, Paulo Sérgio Pereira de Araújo, Gerente de Agência, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BL, sob o nº193.526, em data de

<p>3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ</p>	<p>Matrícula 75187</p>	<p>Folhas 02</p>
---	---	---------------------------------------

22/02/2011, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para o BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.000.000/3999-30, no ato representado por seu Gerente, Paulo Sérgio Pereira de Araújo, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, protocolada sob o nº846.379, no Livro 2425, às fls. 033/035, em data de 08/03/2010 e substabelecimento particular datado de 08/03/2010, na forma de REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista o mesmo haver sido Credor Fiduciário da Dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda, à Prestação, de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia nº346.801830, firmado em 23/09/2009, de que dão notícia os Registros nºs. 01 e 02, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Sérgio Vicente Marches, conferi.
 Subcrevo, Renato Almeida, oficial/substituto.

AV.05/75187 - DATA: 23 de Fevereiro de 2011. - PROCEDE-SE a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata o R-4, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$2.800,03 (dois mil, oitocentos reais e três centavos), em data de 13/12/2010, conforme GI nº2010/025269, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Sérgio Vicente Marches, conferi.
 Subcrevo, Renato Almeida, oficial/substituto.

AV.06/75187 - DATA: 20 de Dezembro de 2018. - Procede-se a esta averbação para constar, que relativamente a Consolidação de que dá notícia o Registro Nº04, desta Matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório, o requerimento, datado de 06 de Setembro de 2018, Juntamente com Termo de Quitação, datado de 03 de Setembro de 2018, ambos assinados pelo representante legal do Banco do Brasil, João Batista de Ávila Borges, Gerente de Relacionamento, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CQ, sob o nº255.771, em data de 23/11/2018, para dar Publicidade das Atas Negativas de 1º e 2º Leilões Públicos de Imóveis, datadas de 30 de Agosto de 2018 e 31 de Agosto de 2018, ambas referente ao imóvel desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Juliano Augusto de, conferi.
 Subcrevo, Rebecca Nunes, oficial/substituto.

AV.07/75187 - DATA: 20 de Dezembro de 2018. - Procede-se a esta averbação para constar, que relativamente a Consolidação de que dá notícia o Registro Nº04, desta Matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório, o requerimento, datado de 06 de Setembro de 2018, Juntamente com Termo de Quitação, datado de 03 de Setembro de 2018, ambos assinados pelo representante legal do Banco do Brasil, João Batista de Ávila Borges, Gerente de Relacionamento, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CQ, sob o nº255.771, em data de 23/11/2018, para dar Publicidade das Atas Negativas de 1º e 2º Leilões Públicos de Imóveis, datadas de 30 de Agosto de 2018 e 31 de Agosto de 2018, e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/74QPL-Y5U6N-DJSA6-B9EXU>.



<p>3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ</p>	<p>Matrícula 75187</p>	<p>Folhas 02</p>
---	----------------------------	----------------------

tendo em vista o imóvel desta Matrícula não haver sido arrematado em ditos leilões, FICA EXTINTA a Dívida da Alienação Fiduciária de que dá notícia o R-2-75.187. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Juliano Vinício, conferi. //
Subscrevo, Rebecca Nunes, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0075187-40 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) 23 de Dezembro 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.: 20241223000007
CUSTAS INCIDENTES
EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP
TOTAL: R\$ 53,59
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 23/12/2024 10h30min

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: 74QPL-Y5U6N-DJSA6-B9EXU

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

Nicollas Rocha Da Silva (CPF 070.955.653-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/74QPL-Y5U6N-DJSA6-B9EXU>

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

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