

MATRÍCULA

FOLHA

35.907

002

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA-CEARÁ
Rua 25 de Março, 1044 — Tel.: 226-3590
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 35.907

uma delas arquivada neste Cartório, cancelo para todos os fins as hipotecas da AV-1-35.907. Dou fé. Salvage C Almeida, Oficiala Privativa./

X:
R-5-35.907.

DATA: 12 de junho de 1991.

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ-COHAB-CEARÁ, com sede // nesta Capital, CGC/MF 07.121.536/0001-04, no ato representada pelos diretores, Edinaldo Ximenes Rodrigues e Antonio Moraes de Siqueira, que se fazem representar por Maria Lucia Campelo Andrade e Luci Meire Teixeira de Lima Sá, respectivamente, conforme procurações particulares, arquivadas neste Cartório. ADQUIRENTES: JOSÉ IRVAL AZEVEDO ANDRADE, // e sua mulher, MARGARIDA MARIA DA SILVA ANDRADE, já qualificados nesta Matrícula. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, ETC: Contrato de compra e venda com desmembramento e liberação de hipoteca, em quatro (04) vias, assinadas pelos contratantes, em 30 de abril de 1991. VALOR DO CONTRATO: Cr\$0,06 (seis centavos). Dou fé. Salvage C Almeida Oficiala Privativa./

X:

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 edição eletrônica.

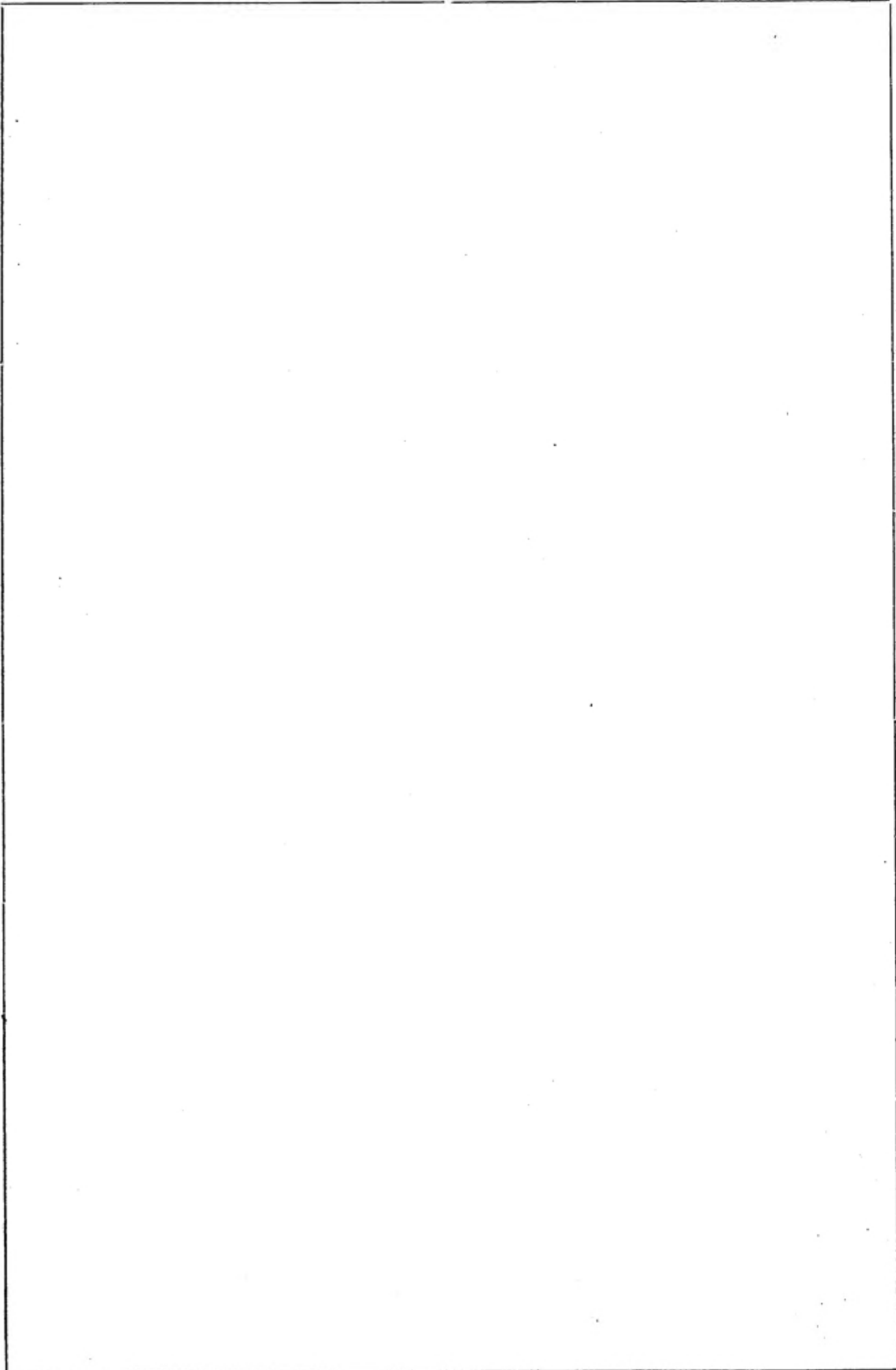
Salvage C Almeida
TITULAR / SUBSTITUTO
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fortaleza, 22 de 09 de 20 11
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)



MATRÍCULA

FOLHA

VERSO



CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula N°35907, vindos da ficha N°02. //

AV.06/35907 - DATA: 22 de Setembro de 2011 - CERTIFICO que, de acordo com a Certidão de Óbito expedida em 18.07.1996, pelo Cartório Norões Milfont, Registro Civil da 4ª Zona desta Capital, sob o n° 142388, às fls. 192, do livro C-121, de que dá notícia o ITEM 1.2, da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do Cartório do 5º Ofício de Notas desta Cidade, em 16 de Setembro de 2011, às fls. 163, do livro 489, prenotada no Livro de Protocolo 1-BN, sob o n°197.195, em data de 21.09.2011, PROCEDE-SE a esta averbação, no sentido de consignar que o Adquirente do R-5-35.907, JOSÉ IRVAL AZEVEDO ANDRADE, CPF/MF n° 057.927.543/49, FALECEU em data de 17 de Julho de 1996. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, *upaul Niberto dos Santos Ojigumo*, conferi. //
Subscrevo, *[Assinatura]* oficial/substituto.

R.07/35907 - DATA: 22 de Setembro de 2011 - Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do Cartório do 5º Ofício de Notas desta Cidade, em 16 de Setembro de 2011, às fls. 163, do livro 489, prenotada no Livro de Protocolo 1-BN, sob o n°197.195, em data de 21.09.2011, o Espólio de JOSÉ IRVAL AZEVEDO ANDRADE, CPF/MF n° 057.927.543/49, TRANSFERIU o imóvel da presente Matricula, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), à MARGARIDA MARIA DA SILVA ANDRADE, brasileira, viúva, do lar, CPF/MF n° 284.599.543/15; HELDER DA SILVA ANDRADE, brasileiro, servidor público, CPF/MF n° 309.892.303/25, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n° 6515/77, com MADELINE NUNES FERREIRA ANDRADE, brasileira, do lar, CPF/MF n° 472.456.893/34; PAULO HYDER DA SILVA ANDRADE, brasileiro, divorciado, administrador de empresa, CPF/MF n° 371.480.953/87; e, IRECLY MARA DA SILVA ANDRADE, brasileira, solteira, maior, técnico em segurança, CPF/MF n° 766.703.923/20, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua 705, n° 100, 3ª Etapa, Conjunto Ceará. Na avaliação acima, caberá à viúva-meeira, na proporção de 50% (cinquenta por cento), cabendo a quota parte de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), do imóvel do presente registro, e aos herdeiros, caberá os 50% (cinquenta por cento) restantes, cabendo a cada um a quota parte de R\$ 16.666,66 (dezesesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), correspondendo a 16,666% (dezesesseis virgula seiscentos e sessenta e seis por cento), referente a 1/3 (um terço) do mesmo imóvel. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, *upaul Niberto dos Santos Ojigumo*, conferi. //
Subscrevo, *[Assinatura]* oficial/substituto.

R.08/35907 - DATA: 05 de Agosto de 2013 - 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 23 de Julho de 2013, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BV, sob o n°210.894, em data de 29.07.2013,

| | | |
|---|----------------------------|----------------------|
| <p>3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</p> | <p>Matrícula 35907</p> | <p>Folhas 03</p> |
|---|----------------------------|----------------------|

HELDER DA SILVA ANDRADE, brasileiro, funcionário público, CPF/MF nº 309.892.303/25, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com MADELINE NUNES FERREIRA ANDRADE, brasileira, do lar, CPF/MF nº 472.456.893/34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Edilson Brasil Soares, nº 881, casa 07, Edson Queiroz; PAULO HYDER DA SILVA ANDRADE, brasileiro, divorciado, administrador de empresa, CPF/MF nº 371.480.953/87, residente e domiciliado na Rua Oscar Barbosa, nº 1042, apto. 110, Centro, em Quixadá-CE; IRECLY MARA DA SILVA ANDRADE, brasileira, solteira, técnica em segurança, CPF/MF nº 766.703.923/20, residente e domiciliada na Av. Doutor Stenio Gomes, nº 1400, Novo Parque Iracema, em Maranguape-CE; e, MARGARIDA MARIA DA SILVA ANDRADE, brasileira, viúva, do lar, CPF/MF nº 284.599.543/15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua 705, nº 100, Conjunto Ceará, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, à FRANCISCO GUEDES DO NASCIMENTO FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, CPF/MF nº 567.613.093/87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua 723, nº 968, Conjunto Ceará, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora ao Comprador. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Raymundo Ribeiro de Lucena Pinheiro, conferi. //
Subscrevo, José Luiz C. Almeida, oficial/substituto.

R.09/35907 - DATA: 05 de Agosto de 2013 - Pelo contrato de que trata o R-8, o Adquirente, FRANCISCO GUEDES DO NASCIMENTO FILHO, acima identificado e qualificado, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 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 nº00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador substabelecido, Marco César Aguiar Lima, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 01.04.2013, às fls. 166 e 167, do livro 3005 e substabelecimento particular datado de 01.04.2013, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), que o Devedor pagará no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 1.787,80, vencendo-se em 23.08.2013, 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. O Devedor Fiduciante manifestou a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida, as quais são: taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 8,3000% ao ano. Reger-se-á ainda este registro, por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Raymundo Ribeiro de Lucena Pinheiro, conferi. //
Subscrevo, José Luiz C. Almeida, oficial/substituto.

Continua na Folha Nº:



AV.10/35907 - DATA: 05 de Agosto de 2013 - CERTIFICO que, pela Credora Fiduciária do R-9-35.907, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0299848-3, Série 0713, aceita pelo Devedor, FRANCISCO GUEDES DO NASCIMENTO FILHO, no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), tendo como Instituição Custodiante a própria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima identificada, com todas as condições ali constantes. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Wagner Ribeiro dos Anjos Araújo, conferi.
Subscrevo, Solange C. Almeida, oficial/substituto.

AV.11/35907 - DATA: 12 de Maio de 2016 - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, o Ofício nº 11820/2016 - SIALF - GIREC/FO, da Caixa Econômica Federal, datado de 25 de Abril de 2016, prenotado no Livro de Protocolo 1-CF, sob o nº237.522, em 10/05/2016, solicitando a intimação do Devedor, FRANCISCO GUEDES DO NASCIMENTO FILHO, para efetuar o pagamento do débito computado até o dia 23 de Abril de 2016, sendo referido Ofício encaminhado à CredMóvil - Gestão e Recuperação de Créditos Ltda, para as providências necessárias à citada intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Jaysson Mendes P.V., conferi.
Subscrevo, Solange C. Almeida, oficial/substituto.

AV.12/35907 - DATA: 01 de Setembro de 2021 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 148549/2020 - CESAV/BU, datado de 10 de Setembro de 2020, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-11, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, Harlad Castro, oficial/substituto.

AV.13/35907 - DATA: 01 de Setembro de 2021 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de Nº 727885, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foram feitas, em 28 de Junho de 2021, as diligências para INTIMAÇÃO do Sr. FRANCISCO GUEDES DO NASCIMENTO FILHO, que, conforme se constatou, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual será publicado Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 23 de Dezembro de 2015, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, Harlad Castro, 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 Ar. 41 da Lei nº935/94.

[Assinatura]

TITULAR / SUBSTITUTO

3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

Fortaleza(CE) 13 de 07 de 20 24

EM BRANCO

Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.19/015719.2.0035907-25 - DATA: 24 de Fevereiro de 2025. - CERTIFICO que, de acordo com documento autêntico de quitação, passado e assinado pelo representante legal da Credora, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado no Livro de Protocolo 1-DR, sob o nº 317.231, em data de 09/01/2025, CANCELO para todos os fins de direito a Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.0299848-3, Série 0713, de que dá notícia a Averbação Nº 10, desta Matrícula, a qual deixou de ser apresentada, em virtude de seu extravio por parte da Credora Fiduciária. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. [assinatura], conferi. //Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.20/015719.2.0035907-25 - DATA: 24 de Fevereiro de 2025. - De acordo com o Ofício Nº 479104/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 02 de Janeiro de 2025, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DR, sob o nº317.231, em data de 09/01/2025, 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/MF 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 144440299848-3, firmado em 23/07/2013, de que dá notícia o Registro Nº 08, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. [assinatura], conferi. //Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.21/015719.2.0035907-25 - DATA: 24 de Fevereiro de 2025. - Procedo-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-20, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$ 4.403,72 (quatro mil quatrocentos e três reais e setenta e dois centavos), em data de 17/12/2024, conforme DTI nº 27138/2024, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno B. [assinatura], conferi. //Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

EM BRANCO

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0035907-25 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) 25 de Fevereiro de 2025.

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.: 20250109000111

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 5.269,52

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 25/02/2025 13h00min

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- () Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZC4T9-4F8YK-2AFAL-P8VLG

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/ZC4T9-4F8YK-2AFAL-P8VLG>

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

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