

3º Ofício de Registro de Imóveis

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

MATRÍCULA

84147

REGISTRO GERAL

Data 11/07/2014

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um apartamento residencial de nº 105, do Tipo A, Bloco B, do Empreendimento denominado RESIDENCIAL FRANCISCO SÁ, situado nesta Capital, na Avenida Francisco Sá, nº 5286, no bairro Álvaro Weyne, com uma área privativa de 52,64m², área comum de 19,272m², área total de 71,92m² e fração ideal de 0,0033820, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo, encravado em terreno de forma irregular, com as seguintes características: O levantamento foi iniciado na Estaca E0', localizada no limite pela Rua Francisco Calaça no seu ponto mais ao sul, com as seguintes confrontações e medidas: AO OESTE, partindo da Estaca E0' com ângulo interno de 136°11', segue no rumo sul-norte, numa distância de 91,08m até a Estaca E1', limitando-se com a Rua Francisco Calaça; partindo da Estaca E1' com ângulo interno de 89°03', segue no rumo oeste-leste, numa distância de 53,11m até a Estaca E2'; partindo da Estaca E2' com ângulo interno de 270°28', segue no rumo sul-norte, numa distância de 22,01m até a Estaca E3'; partindo da Estaca E3' com ângulo interno de 270°06', segue no rumo leste-oeste, numa distância de 9,01m até a Estaca E4'; partindo da Estaca E4' com ângulo interno de 90°00', segue no rumo sul-norte, numa distância de 39,74m até a Estaca E5', limitando-se com a Indústria Metalúrgica Carlito Pamplona Ltda, que tem frente para a Rua Francisco Calaça, nº 1045; AO NORTE, partindo da Estaca E5' com ângulo interno de 90°00', segue no rumo leste-oeste, numa distância de 45,30m até a Estaca E6', limitando-se com a Rua Walter Pompeu; AO LESTE, partindo da Estaca E6' com ângulo interno de 89°38', segue no rumo norte-sul, numa distância de 49,96m até a Estaca E7'; partindo da Estaca E7' com ângulo interno de 269°47', segue no rumo oeste-leste, numa distância de 20,10m até a Estaca E8'; partindo da Estaca E8' com ângulo interno de 90°00', segue no rumo norte-sul, numa distância de 121,91m até a Estaca E9', limitando-se com terreno de propriedade de José Evandro de Vasconcelos, numa distância de 23,63m, e com terreno de propriedade de Roberto Jorge de Vasconcelos, numa distância de 26,33m, ambos com frente para a Rua Dona Mendinha; daí segue da Estaca E8 até a Estaca E9, numa distância de 121,91m, limitando-se com a Rua Dona Mendinha; e, AO SUL, partindo da Estaca E9' com ângulo interno de 90°44', segue no rumo leste-oeste, numa distância de 54,57m até a Estaca "A"=E10', limitando-se com a Av. Francisco Sá; partindo da Estaca "A"=E10' com ângulo interno de 180°00', segue no rumo leste-oeste, numa distância de 37,02m até a Estaca E11', limitando-se com a Av. Francisco Sá; partindo da Estaca E11' com ângulo interno de 132°15', segue no rumo leste-oeste, numa distância de 27,15m até a Estaca E0', limitando-se com terreno de propriedade de Francisco de Assis do Nascimento. O terreno acima perfaz uma área de 14.791,20m² e um Perímetro de 570,96m.

PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA JEREISSATI S/A, sociedade com sede nesta Capital, na Avenida Washington Soares, nº 55, 12º andar, sala 1208, bairro Edson Queiroz, CNPJ/MF nº 07.955.032/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da

<p>3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula 84147</p>	<p>Folhas 1</p>
---	------------------------	-----------------

Matrícula 74.963, deste Cartório.
 AV.01/84147 - DATA: 11 de Julho de 2014 - CERTIFICO que, esta Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento e Documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-BY, sob o nº221.211, em data de 11.07.2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Mauro Nisimides Cunha Campos, conferi.
 Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.02/84147 - DATA: 07 de Julho de 2015 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 16 de Junho de 2015, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CC, sob o nº230.818, em data de 26/06/2015, IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA JEREISSATI S/A, sociedade com sede nesta Capital, na Avenida Washington Soares, nº 55, 12º andar, sala 1208, bairro Edson Queiroz, CNPJ/MF nº 07.955.032/0001-90, no ato representada por seu diretor legalmente constituído, Aderson Couto Uchoa, e também por seus procuradores legalmente constituídos, George Henrique Tavares de Castro e Ana Karine Lima de Medeiros, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à BIANCA SALES MARTINS, brasileira, solteira, gerente, CPF/MF nº035.782.853/40, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Artur Façanha, nº66, Apto.2203 BL, Mucuripe, pelo valor de R\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), sendo R\$79.913,88 (setenta e nove mil novecentos e treze reais e oitenta e oito centavos), referente a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais), referente a desconto concedido pelo FGTS; e, R\$66.126,12 (sessenta e seis mil cento e vinte e seis reais e doze centavos), referente ao financiamento concedido pela Credora a Compradora. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, [Assinatura], conferi.
 Subcrevo, Solange C Almeida, oficial/substituto.

R.03/84147 - DATA: 07 de Julho de 2015 - Pelo contrato de que trata o R-2, a Adquirente, BIANCA SALES MARTINS, acima identificada e qualificada, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente 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 nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por sua procuradora substabelecida, Telma Regina Viggiano de Almeida Dondi, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de uma operação no valor de R\$84.086,12 (oitenta e quatro mil oitenta e seis reais e doze centavos), com um desconto no valor de R\$17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais), resultando um financiamento no valor de R\$66.126,12 (sessenta e seis mil cento e vinte e seis reais e doze centavos), que os Devedores pagarão no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$468,56, vencendo-se de acordo com o item 4 do contrato ora

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/67QQV-8KKE5-E699F-4P8CJ>.



3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 84147	Folhas 02
--	--------------------	--------------

registrado, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Reger-se-á ainda este registro, por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.04/84147 - DATA: 23 de Novembro de 2018. - Procede-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação da devedora fiduciante, de que trata o R-03-84.147, 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 nº26263-C/2017 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 09 de Novembro de 2018, assinado por Rosa Cândida Leitão Vasconcelos, Supervisora de Filial, representando a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme procuração e substabelecimento ali mencionados, prenotados no Livro de Protocolo 1-CI, sob o nº241.677, em data de 15/12/2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.05/84147 - DATA: 01 de Abril de 2019 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de N.ºs. 00616206, 00616208 e 00616210, datadas de 28/02/2019 e 01/03/2019, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foi feita a intimação pessoal de BIANCA SALES MARTINS, a qual, conforme se constatou, encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual deverá ser requerido pelo credor a publicação do Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 16 de Agosto de 2018, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.06/84147 - DATA: 03 de Julho de 2020 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 142783/2020 - GIGAD/FO, datado de 23 de Janeiro de 2020, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-05, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.07/84147 - DATA: 03 de Julho de 2020 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de N.º 751232 do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas, em 15/02/2020 e 18/02/2020, as diligências para INTIMAÇÃO da Sra. BIANCA SALES MARTINS, que, conforme se constatou, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual deverá ser requerida pelo credor a publicação do Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 16 de Abril de 2016, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

<p>3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula 84147</p>	<p>Folhas 02</p>
---	----------------------------	----------------------

AV.08/84147 - DATA: 29 de Agosto de 2022 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº277463/2022 - CESAV-BU, datado de 06 de Junho de 2022, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-7, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Peron, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/84147 - DATA: 29 de Agosto de 2022 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de Nº 764740, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas, em 28/07/2022 e 08/08/2022, as diligências para INTIMAÇÃO da Sra. BIANCA SALES MARTINS, que, conforme se constatou, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual deverá ser requerido pelo credor a publicação do Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 16/04/2016, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Peron, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.10/84147 - DATA: 06 de Fevereiro de 2023. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar, que foram apresentadas neste Cartório, as Publicações de EDITAL DE INTIMAÇÃO realizadas no JORNAL "O POVO, Edições dos dias 27, 28 e 29 de Fevereiro de 2023, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DF, sob o nº289.838, em data de 31/10/2022, referente a Devedora Fiduciante do R-3/84.147, BIANCA SALES MARTINS, acima identificada e qualificada, por não ter sido localizados e estarem em local ignorado, inacessível, incerto e não sabido, conforme consta da AV-09/5286, para pagamento de encargos, posicionado em Setembro 2022, ao valor correspondente a R\$60.498,16 (sessenta mil, quatrocentos e noventa e oito reais e dezesseis centavos), sujeito a atualização monetária, juros de mora e despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo da intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Peron, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.11/84147 - DATA: 23 de Fevereiro de 2023 - Procede-se a esta averbação no sentido de CORRIGIR a AV-10/84.147, para consignar corretamente a data das Publicações dos Editais, que na verdade foram realizadas no JORNAL "O POVO, Edições dos dias 27, 28 e 29 de Dezembro de 2022, e não como erroneamente ali constou. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Dilmar de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], 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 Art. 41 da Lei nº 8.155/94.

[Assinatura]
TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 16 de 06 de 2023

Continua na Folha Nº:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/67QQV-8KKE5-E699F-4P8CJ>.
Registro de Imóveis do Brasil

<p>3º Ofício de Registro de Imóveis FORTALEZA – CEARÁ</p>	<p>Matrícula 015719.2.0084147-29</p>	<p>Folhas 03 FRENTE</p>
--	--	---------------------------------

AV.12/015719.2.0084147-29 - DATA: 16 de Junho 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 N°84.147, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o N° 015719.2.0084147-29. (Conforme Art. 1246 C.C.) / Eu, Idelfonso de Souza Botelho, conferi. // Subscrevor, Idelfonso de Souza Botelho, oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0084147-29 - DATA: 16 de Junho de 2023. - De acordo com o Ofício N°277463/2022 - CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 02 de Maio de 2023, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DH, sob o nº295.046, em data de 16/05/2023, 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 REGISTRO 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 N° 855553389473-8, firmado em 16/06/2015, de que dá notícia o Registro N°03, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Souza Botelho, conferi. // Subscrevor, Idelfonso de Souza Botelho, oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0084147-29 - DATA: 16 de Junho de 2023 - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-13, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$4.350,40 (quatro mil trezentos e cinquenta reais e quarenta centavos), em data de 11.04.2023, conforme DTI nº 6800/2023, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Souza Botelho, conferi. // Subscrevor, Idelfonso de Souza Botelho, oficial/substituto.

EM BRANCO

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia em 03 folha(s), autenticada(s) é a reprodução fiel da Matrícula 015719.2.0084147-29 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) 21 / 06 / 2023.

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.

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 4.516,19

Nº SOLICITAÇÃO :01/150385

EXPEDIENTE JUDICIAL: BUSCA REALIZADA EM 21 / 06 / 2023 HS 10:00

CNIB: BUSCA REALIZADA EM 21 / 06 / 2023 HS 10:00

ASSINADO DIGITALMENTE POR OFICIAL/SUBSTITUTO(A)/ESCREVENTE

- () 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.



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 67QQV-8KKE5-E699F-4P8CJ

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/67QQV-8KKE5-E699F-4P8CJ>

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

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