

3º Ofício de Registro de Imóveis

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

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

82242

Data 03/09/2013

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Uma casa situada nesta Capital, de nº270, com frente para a Rua Anselmo Nogueira, encravada em terreno constituído por parte do lote 12, da quadra 13, do Parque Bonsucesso, Distrito de Parangaba, medindo e limitando-se: AO NORTE (lado esquerdo), com o lado direito da casa de nº268, com frente para a Rua Anselmo Nogueira, por onde mede 17,00m; AO SUL (lado direito), com partes do lote 11, com frente para a Rua Anselmo Nogueira, por onde mede 17,00m; AO NASCENTE (frente), com a dita Rua Anselmo Nogueira, por onde mede 3,344m; e, AO POENTE (fundos), com parte do lote 11, por onde mede 3,344m.

PROPRIETÁRIO: ALDERICO PORTELA AGUIAR, casado com MARIA DAS GRAÇAS DA PONTE AGUIAR, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, ambos inscritos no CPF sob os números 091.926.203/10 e 426.129.853/87, respectivamente.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 80.968, deste Cartório.

 AV.01/82242 - DATA: 03 de Setembro de 2013. - CERTIFICO que, esta Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento apresentado e arquivado nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-BV, sob o nº211.515, em data de 28/08/2013. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Solange de Castro Almeida, conferi.
 Subscreevo, Solange de Castro Almeida, oficial/substituto.

 R.02/82242 - DATA: 29 de Abril de 2014 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 21 de Março de 2014, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BX, sob o nº218.862, em data de 02.04.2014, ALDERICO PORTELA AGUIAR, brasileiro, profissional autônomo, CPF/MF nº 091.926.203/10, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA DAS GRAÇAS DA PONTE AGUIAR, brasileira, profissional autônoma, CPF/MF nº 426.129.853/87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vale Costa, nº 560, Antonio Bezerra, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, à JOSÉ RIBAMAR DE ARAÚJO, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CPF/MF nº 141.740.493/00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e sua cõnjuge TEREZA COUTINHO DE ARAÚJO, brasileira, do lar, CPF/MF nº 622.208.613/68, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carlos Chagas, nº 730, Casa A, Bonsucesso, pelo valor de R\$ 44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais), sendo R\$ 4.450,00 (quatro mil quatrocentos e cinquenta reais), referente a recursos próprios; e, R\$ 40.050,00 (quarenta mil e cinquenta reais), referente ao financiamento concedido pela Credora aos Compradores. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Solange de Castro Almeida, conferi.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/XXFGM-24VBB-2T8SB-NY9SW>.

<p>3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ</p>	<p>Matrícula 82242</p>	<p>Folhas 1</p>
---	----------------------------	---------------------

Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.03/82242 - DATA: 29 de Abril de 2014 - Pelo contrato de que trata o R-2, os Adquirentes, JOSÉ RIBAMAR DE ARAÚJO, e sua mulher, TEREZA COUTINHO DE ARAÚJO, acima identificados e qualificados, TRANSFERIRAM 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 nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador substabelecido, Davi Silva Salles de Oliveira, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 40.050,00 (quarenta mil e cinquenta reais), que os Devedores pagarão no prazo de 302 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 475,18, vencendo-se em 26.04.2014, 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. Os Devedores Fiduciantes manifestaram a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, a taxa será mantida enquanto permanecerem adimplentes com o contrato e detiverem 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 7,5343% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 7,8000% ao ano, valor da primeira prestação reduzida R\$ 442,61 (quatrocentos e quarenta e dois reais e sessenta e um centavos). Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Mauvel Nísia dos Anjos Góes, conferi. Subscribo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.04/82242 - DATA: 29 de Abril de 2014 - CERTIFICO que, pela Credora Fiduciária do R-3-82.242, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0543065-8, Série 0314, aceita pelos Devedores, JOSÉ RIBAMAR DE ARAÚJO, e sua mulher, TEREZA COUTINHO DE ARAÚJO, no valor de R\$ 40.050,00 (quarenta mil e cinquenta reais), com todas as condições ali existentes. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Mauvel Nísia dos Anjos Góes, conferi. Subscribo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.05/82242 - DATA: 10 de Agosto de 2022 - Procedo-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de N.ºs. 764745 e 764746, datadas de 29 de Julho de 2022, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de JOSÉ RIBAMAR DE ARAÚJO e TEREZA COUTINHO DE ARAÚJO, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 21/01/2022, na ocasião ELE exarou sua nota de ciência e ELA notificada na pessoa de seu devedor solidário, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idilleano da Silva Brito, conferi. Subscribo, [Assinatura], oficial/substituto.



<p>3º Ofício de Registro de Imóveis FORTALEZA – CEARÁ</p>	<p>Matrícula 015719.2.0082242-21</p>	<p>Folhas 02 FRENTE</p>
--	--	---------------------------------

AV.06/015719.2.0082242-21 - DATA: 01 de Junho de 2023. - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que por determinação 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 82.242, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº015719.2.0082242-21. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Peres, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0082242-21 - DATA: 01 de Junho de 2023. - Procedê-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº346286/2023 - CESAV-BU, datado de 16 de Fevereiro de 2023, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-05, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Peres, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0082242-21 - DATA: 01 de Junho de 2023. - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 770091 e 770092, datadas de 02 de Maio de 2023, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de foi feita a intimação pessoal de TEREZA COUTINHO DE ARAÚJO e JOSÉ RIBAMAR DE ARAÚJO, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 21/09/2022, na ocasião ele exarou sua nota de ciência e ela notificada na pessoa de seu devedor solidário, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Peres, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0082242-21 - DATA: 25 de Agosto de 2023. - De acordo com o Ofício Nº346286/2023 - CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 05 de Julho de 2023, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DI, sob o nº297.638, em data de 25/07/2023, 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 Nº 144440543065-8, firmado em 21/03/2014, de que dá notícia o Registro Nº03, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Patyá, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.10/015719.2.0082242-21 - DATA: 25 de Agosto de 2023 - Procedê-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-09, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$1.709,00 (um mil e setecentos e nove reais), em data de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/XXFCM-24VBB-2T8SB-NY9SW>.



04/07/2023, conforme DTI nº 13584/2023, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0082242-21 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) 28/08/2023

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM 28/08/2023 HS 10:00

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.: 20230725000071

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CUSTAS INCIDENTES
EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP
TOTAL: R\$ 3.172,82

ASSINADO DIGITALMENTE
OFICIAL/SUBSTITUTO (A)/ESCREVENTE(S)

- 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.
- Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.
- Evandro Carlos Viana - Escrevente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XXFGM-24VBB-2T8SB-NY9SW

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/XXFGM-24VBB-2T8SB-NY9SW>

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

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