

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

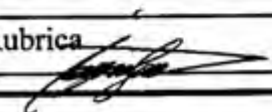
REGISTRO GERAL

82193

Data 27/08/2013

Folha 1

Rubrica



IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,010371, que corresponderá ao apartamento de nº 1306, Tipo B, com uma área privativa de 54,37m², área comum de 36,63m², perfazendo uma área total de 91,00m², com direito a 02 (duas) vagas para estacionamento de veículos, de nºs. 02 e 21, do Empreendimento em construção que denominar-se-á BEM VIVER CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL, que será localizado nesta Capital, na Rua Monsenhor Dantas, nº 2555, bairro Jacarecanga, nesta Capital, a ser encravado em terreno de forma irregular, com as seguintes medidas e limites: AO SUL (frente), por onde mede 110,70m com a Rua Monsenhor Dantas; AO NORTE (fundos), por onde mede 116,75m com imóvel de Abílio Guimarães Costa; AO NASCENTE (lado esquerdo), por onde mede 59,00m com o Posto de Saúde de Jacarecanga e com partes da Travessa Tenente Lisboa; e, AO POENTE (lado direito), por onde mede 29,00m a Rua Olegário Mariano, perfazendo uma área total de 5.003,90m². Insc. PMF. nº 797227-0.

PROPRIETÁRIO: COLMÉIA JACARECANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Monsenhor Dantas, nº 2555, Bairro Jacarecanga, CNPJ/MF nº 11.661.751/0001-75.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 61.293, deste Cartório.

R.01/82193 - DATA: 27 de Agosto de 2013 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 01 de Agosto de 2013, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BV, sob o nº211.393, em 21.08.2013, a Proprietária, COLMÉIA JACARECANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima identificada e qualificada, no ato representada na forma de seu contrato social e atos posteriores, pelos administradores, Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa, VENDEU o imóvel desta Matrícula à ANA PAULA ALVES LIMA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, CPF/MF nº 729.256.553/00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Virgílio Brigido, nº 668, Presidente Kennedy, pelo preço certo e ajustado de R\$ 145.225,11 (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e cinco reais e onze centavos), referente a aquisição da unidade habitacional, a ser integralizada pelas parcelas abaixo: R\$ 14.522,52 (quatorze mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos), referente a recursos próprios; e, R\$ 130.702,59 (cento e trinta mil, setecentos e dois reais e cinquenta e nove centavos), referente ao financiamento concedido pela Credora Fiduciária a Compradora e Devedora/Fiduciante. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Belª Solange de Castro Almeida, conferi.
 Subcrevo, Belª Solange de Castro Almeida, oficial/substituto.



<p>3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula 82193</p>	<p>Folhas 1</p>
---	----------------------------	---------------------

R.02782193 - DATA: 27 de Agosto de 2013 - Pelo contrato de que trata o R-1, a Adquirente, ANA PAULA ALVES LIMA DE OLIVEIRA, acima identificada e qualificada, TRANSPERIU 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 sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por sua procuradora substabelecida, Nacleides Lima Verde Santos Moura, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF, em 29.04.2009, às fls. 019/020, do livro 2721 e substabelecimento particular sem número de 04.05.2009, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 130.702,59 (cento e trinta mil, setecentos e dois reais e cinquenta e nove centavos), que a Devedora pagará no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 1.268,72, vencendo-se de acordo com o disposto na Cláusula Sétima do Contrato ora registrado, à taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, e taxa efetiva de 7,3997% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Novo. Reger-se-á ainda este registro, por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Luiz Roberto de Sousa Lima, conferi.
Subscrevo, Luiz Roberto de Sousa Lima, oficial/substituto.

AV.03/82193 - DATA: 11 de Outubro de 2013. - CERTIFICO que, de acordo com Requerimento firmado pelo representante legal da empresa COLMÉIA JACARECANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Sr. Otacilio Valente Costa, prenotado no Livro de Protocolo 1-BV, sob o nº213.022, em data de 08/10/2013, PROCEDE-SE a esta averbação no sentido de consignar, que FOI AVERBADO sob o Nº123, da Matrícula 61.293, deste Cartório, a CONSTRUÇÃO do empreendimento denominado BEM VIVER CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL, ficando portanto o imóvel desta Matrícula, composto do Apartamento, vagas de garagem e fração ideal do terreno, conforme disposto, acima e retro, na sua descrição, bem como foi Registrada a Convenção de Condomínio, nos termos do R-124-61.293 e Registro nº5.425, no Livro 03-Auxiliar, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Luiz Roberto de Sousa Lima, conferi.
Subscrevo, Luiz Roberto de Sousa Lima, oficial/substituto.

AV.04/82193 - DATA: 09 de Maio de 2019 - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 00628716, datada de 03 de Maio de 2019, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foi feita a intimação pessoal de ANA PAULA ALVES DE OLIVEIRA, que, em 03 de Maio 2019, exarou sua nota de ciência dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 01 de Novembro de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Luiz Roberto de Sousa Lima, conferi.
Subscrevo, Luiz Roberto de Sousa Lima, oficial/substituto.

AV.05/82193 - DATA: 26 de Maio de 2021 - Procedê-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 163803/2020, datado de 16 de Dezembro de 2020, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/8NT4R-WSV6W-RUADZ-KQ6NL>.



3º Ofício de Registro de Imóveis FORTALEZA - CEARÁ	Matricula 82193	Folhas 02
---	--------------------	--------------

os fins a AV-4, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. //
Subscrevo, Marla de Castro, oficial/substituto.

AV.06/82193 - DATA: 26 de Maio de 2021. - Procedese a esta averbação para constar que foi requerida a intimação da devedora fiduciante, encaminhado pelo Ofício nº163803/2020 - CESAV/BU, datado de 16 de Dezembro de 2020, todavia apontadas as pendências para adequação do título apresentado, não foram realizada as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo Ofício nº163803/2020 - CESAV/BU, datado de 26 de Abril de 2021, assinado digitalmente por Gilberto Silva Nunes, representando a Caixa Econômica Federal - CEF. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. //
Subscrevo, Marla de Castro, oficial/substituto.

AV.07/82193 - DATA: 14 de Dezembro de 2022 - Procedese a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 767075, datada de 21 de Novembro de 2022, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de ANA PAULA LIMA DE OLIVEIRA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 01/05/2022, na ocasião ela exarou sua nota de quitação. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. //
Subscrevo, Marla de Castro, oficial/substituto.

TERMO DE DIVULGAMENTO: Declaro encerrar a presente ação 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 nº8935/94.

Idelfonso de Souza Batista

TITULAR / SUBSTITUTO

3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 04 de 03 de 20 24

EM BRANCO

Continua na Folha Nº:

AV.08/015719.2.0082193-71 - DATA: 04 de Março de 2024. - 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° 82.193, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o N° 015719.2.0082193-71. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0082193-71 - DATA: 04 de Março de 2024. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº438154/2023 - CESAV-BU, datado de 08 de Dezembro de 2023, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-07, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

AV.10/015719.2.0082193-71 - DATA: 04 de Março de 2024. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de N° 775192, datada de 22 de Janeiro de 2024, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de ANA PAULA ALVES LIMA DE OLIVEIRA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 01/06/2023, na ocasião ela exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

AV.11/015719.2.0082193-71 - DATA: 20 de Maio de 2024. - De acordo com o Ofício N°438154/2023 - CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 23 de Abril de 2024, assinado por sua representante legal, Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DN, sob o nº307.527, em data de 03/05/2024, 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/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 N° 855552746435-2, firmado em 01/08/2013, de que dá notícia o Registro N°02, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0082193-71 - DATA: 20 de Maio de 2024. - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-11, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$5.372,00 (cinco mil, trezentos e setenta e dois reais), em data de 22/04/2024, conforme DTI nº 7572/2024, apresentado neste Cartório.

(Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, William de Souza Baluta, conferi.
Subscrevi, [Assinatura], oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0082193-71 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) 22 de Maio 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.: 20240503000052
CUSTAS INCIDENTES
EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP
TOTAL: R\$ 4.929,17
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 22/05/2024 14h20min

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: 8NT4R-WSV6W-RUADZ-KQ6NL

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/8NT4R-WSV6W-RUADZ-KQ6NL>

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

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