

3º Ofício de Registro de Imóveis

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

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

90317

Data 01/12/2016

Folha 1



Rubrica

IMÓVEL: Uma casa residencial, situada nesta Capital, com frente para a Rua João Victor, Nº2747, bairro Granja Lisboa, com entrada independente, geminada, com uma área edificada de 83,28m², sem área comum, com a fração ideal de 50,00% do terreno em que se acha encravada, objeto da Matrícula 89.789, deste Cartório, localizado nas terras da Granja Santa Cecília - Complemento, constituído por parte do lote 16, da quadra 30, lado ímpar, distando 9,60m para a Rua Maria Pires, em direção ao nascente, medindo 8,00m de frente, por 33,00m de fundos, perfazendo uma área total de 264,00m², limitando-se: AO POENTE (lado esquerdo), com o lote 15, da mesma quadra, de propriedade de terceiros; AO NASCENTE (lado direito), com o Terreno constituído por parte do lote 16, da mesma quadra, de propriedade de Jonathan Moreira Veras; AO SUL (fundos), com parte do lote 32, da mesma quadra, de propriedade de terceiros; e, AO NORTE (frente), com a Rua João Victor. Insc. PMP Nº870.788-0.

PROPRIETÁRIO: JONATHAN MOREIRA VERAS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF/MF nº034.023.093/27, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Fernando Augusto, nº1090, bairro Bom Jardim.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 89.789, deste Cartório.

AV.01/90317 - DATA: 01 de Dezembro de 2016. - CERTIFICO que, esta Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento e Documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-CI, sob o nº241.170, em data de 17/11/2016. (Conforme Art. 1246 do C.)

Eu, , conferi. Subscrito, , oficial/substituto.

R.02/90317 - DATA: 20 de Fevereiro de 2017 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Com Utilização do FGTS da Devedora, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 01 de Fevereiro de 2017, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CJ, sob o nº242.714, em data de 09.02.2017, JONATHAN MOREIRA VERAS, brasileiro, solteiro, administrador, CPF/MF nº 034.023.093/27, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Fernando Augusto, nº 1090, Bom Jardim, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à MARIA ALFRISA FÉLIX AMARO, brasileira, solteira, assistente administrativo, CPF/MF nº 016.176.173/93, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alberto de Oliveira, nº 1684, em frente ao C Box, Jardim Iracema, pelo valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), sendo R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), referente a recursos próprios; R\$ 7.406,73 (sete mil, quatrocentos e seis reais e setenta e três centavos), referente a recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 4.826,00 (quatro mil oitocentos e vinte e seis reais), referente a

3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matriculã 90317	Folhas 1
---	--------------------	-------------

desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e, R\$ 109.767,27 (cento e nove mil, setecentos e sessenta e sete reais e vinte e sete centavos), referente ao financiamento concedido pela Credora à Compradora. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Luiz Paulo Brito de Lima Crifão, conferi.
 Subcrevo, Marco de Castro, oficial/substituto.

R.03/90317 - DATA: 20 de Fevereiro de 2017 - Pelo contrato de que trata o R-2, a Adquirente, MARIA ALFRISA FÉLIX AMARO, 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 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, Denizio Felício Lopes Lima, conforme procuração e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 109.767,27 (cento e nove mil, setecentos e sessenta e sete reais e vinte e sete centavos), que a Devedora pagará no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 679,16, vencendo-se em 01.03.2017, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, e taxa efetiva de 6,1677% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Reger-se-á ainda este registro, por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Luiz Paulo Brito de Lima Crifão, conferi.
 Subcrevo, Marco de Castro, oficial/substituto.

AV.04/90317 - DATA: 27 de Dezembro de 2022 - Proceda-se a esta averbação para constar que, conforme registro de N°765823, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas, em 22/10/2022, 25/10/2022, 31/10/2022, 04/11/2022, 09/11/2022, 16/11/2022, 23/11/2022 e 29/11/2022, as diligências para INTIMAÇÃO de MARIA ALFRISA FÉLIX AMARO, que, conforme se constatou, o imóvel estava fechado, sendo assim a mesma não foi notificada, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, José Bezerra B. Veras, conferi.
 Subcrevo, Paulo Camp, 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 8935/94.

Paulo Camp
 TITULAR / SUBSTITUTO
 3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
 Fortaleza(CE) 27 de 03 de 2024



AV.05/015719.2.0090317-46 - DATA: 08 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 Nº 90.317, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0090317-46. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0090317-46 - DATA: 08 de Março de 2024. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 438092/2023 - CESAV/BU, datado de 08 de Dezembro de 2023, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-04, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0090317-46 - DATA: 08 de Março de 2024. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 775173, datada de 30 de Janeiro de 2024, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de MARIA ALFRISA FELIX AMARO, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 10/07/2023, na ocasião ela exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0090317-46 - DATA: 24 de Junho de 2024. - De acordo com o Ofício Nº438092/2023 - CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 27 de Maio de 2024, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo I-00, sob o nº308.944, em data de 07/06/2024, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.519/97, 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/ME 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 Nº 844441457446-0, firmado em 01/02/2017, de que dá notícia o Registro Nº03, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0090317-46 - DATA: 24 de Junho de 2024. - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-08, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$4.306,00 (quatro mil e trezentos e seis reais), em data de 21/05/2024, conforme DTI nº 10047/2024, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0090317-46 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) 26 de Junho 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.: 20240607000059

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 4.940,12

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 26/06/2024 16h00min

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: UFHTP-2AN6W-63DQ6-VAL2V

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/UFHTP-2AN6W-63DQ6-VAL2V>

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

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