Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2º Zona	MATRÍCULA 91648
FORTALEZA – CEARÁ Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 – 1º Andar Fone (085) 3052-1900 – Fax:3052-1911	REGISTRO GERAL.
Ana Teresa Araújo Mello Fiuza – Oficiala *Margarete Moreira Maciel* - Substituta	Data 19/12/2014 Ficha 1 Rubrica

IMÓVEL - A fração ideal de 0,001731622, que corresponderá ao apartamento nº 503, tipo R, Bloco 09, que se localizará no pavimento térreo do empreendimento RESERVA JARDIM CONDOMÍNIO CLUBE, a ser construído nesta Capital, na Via Marginal Riacho Martinho, nº 51, bairro Dias Macêdo, com área equivalente privativa de 44,27m², área equivalente de estacionamento de 0,99m², área equivalente de uso comum de 7,6719m² e área equivalente total de 52,9319m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem de nº 225, do terreno constituído por parte da quadra Q01, no Sitio Nova Esperança, com uma área total de 22.119,29m², medindo e limitando-se: AO NORTE, em dois segmentos contínuos com a Via Marginal Riacho Martinho, sendo o primeiro em linha reta de 137,37m, e o segundo curvilíneo com raio igual a 111,50m e comprimento do arco de 53,56m, com um total geral de 190,93m; AO SUL, em um segmento de linha reta de 184,16m com a Via Projetada (S.D.O); AO LESTE, em três segmentos contínuos, sendo dois segmentos com o futuro alargamento da Av. Alberto Craveiro, com o primeiro curvilíneo com raio igual a 345,00m e comprimento de arco de 37,09m, e o segundo em linha reta de 64,10m, num total de 101,19m, e, o terceiro segmento de linha reta com a Av. Alberto Craveiro de 107,82m, com um total geral de 209,01m; e, AO OESTE, em dois segmentos contínuos com Via Marginal Riacho Martinho, sendo o primeiro curvilíneo com raio igual a 28,63m e comprimento de arco de 27,64m e o segundo de linha reta de 57,92m, com um total geral de 85,56m. Inscrita na PMF sob o nº 822952-0.
PROPRIETÁRIA - RESERVA JARDIM INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.486.157/0001-43, com sede nesta Capital, na Av. Alberto Craveiro, nº 1240, bairro Boa Vista.
REGISTRO ANTERIOR - R.01 da Matrícula nº 84.567, posteriormente Matrícula nº 86.052, ambas deste Ofício Imobiliário.

R.01/91648 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV com Utilização do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 31 de Janeiro de 2014, prenotado em 10/12/2014 sob o nº 260511, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a OZIAS PEREIRA SOUTO, brasileiro, divorciado, agente administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.800.033-99, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Regina de Fátima, nº 2811, casa 15 altos, Passaré, pelo valor de R$ 127.238,00 (cento e vinte e sete mil, duzentos e trinta e oito reais), sendo: R$ 21.235,74 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 12.139,12 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e, R$ 93.863,14 mediante financiamento ora concedido; presente ao ato na qualidade de interveniente construtora, a MRV Engenharia e Participações S.A., qualificada no contrato. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPF / CNPJ de todas as partes

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU9XB-XMJM6-9QCU9-9DM9M

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 015669.2.0091648-55

Valide aqui este documento

das neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 19 de Dezembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) / Eu, Ana Cristina da Silva Araújo, conferi. ////////////////////// Subscrevo, FRANCISCA CARMINA MARQUES ARAUJO DA FONSECA, oficial/substituto.

R.02/91648 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular, referido no R.01, o proprietário, já qualificado, transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/n, em Brasília - DF, por sua Agência Aldeota - CE, prefixo 0793-6, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/3314-65, para garantia de uma dívida no valor de R$ 93.863,14, a ser paga pela devedora no prazo total de 378 meses, com taxa de juros nominal de 6,66% ao ano e efetiva de 6,867% ao ano, sendo o valor total da primeira prestação de R$ 628,18, e a data de vencimento previsto da primeira prestação em 05/08/2015; com o prazo de carência para expedição de intimação decorridos 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 19 de Dezembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////// Eu, Ana Cristina da Silva Araújo, conferi. ////////////////////// Subscrevo, FRANCISCA CARMINA MARQUES ARAUJO DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.03/91648 - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.01, desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, a Guia de Recolhimento de ITBI, junto à Prefeitura Municipal de Fortaleza, de nº 2014/016586, paga em 18/08/2014, no valor de R$ 2.463,47. Fortaleza, 19 de Dezembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////// Eu, Ana Cristina da Silva Araújo, conferi. ////////////////////// Subscrevo, FRANCISCA CARMINA MARQUES ARAUJO DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.04/91648 - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 10/02/2017 sob o nº 281512, para constar que o empreendimento Reserva Jardim Condomínio Clube, foi concluído, e consequentemente o apartamento objeto desta matrícula, conforme se verifica na AV.1108 da Matrícula nº 86.052, deste Ofício Imobiliário. Fortaleza, 24 de Fevereiro de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////// Eu, Beatriz Chacon Costa, conferi. ////////////////////// Subscrevo, Margarete Nevis Neves, oficial/substituto.

AV.05/91648 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 949, § único, do Provimento nº 13/2014 da CGJ/CE, para ficar consignado que o empreendimento Reserva Jardim Condomínio Clube, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, e Lei nº 10.406, de 10/01/2002, conforme convenção registrada sob nº 7.410, no Livro 3 - Auxiliar, deste Ofício Imobiliário. Fortaleza, 24 de Abril de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////// Eu, Maria Fátima Nogueira Fraga, conferi. ////////////////////// Subscrevo, [illegible], oficial/substituto.

AV.06/91648 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a alienação

Continua na Ficha No: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU9XB-XMJM6-9QCU9-9DM9M
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 015669.2.0091648-55

Valide aqui este documento

fiduciária referida no R.02 desta matrícula, consolidando-se a propriedade em nome de Ozias Pereira Souto. Este ato foi praticado nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - alienação fiduciária de imóvel em garantia (SFH), nº 0010329160, datado de 08 de setembro de 2022, prenotado em 15/09/2022 sob o nº 327993, assinados pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais ficou arquivada neste ofício imobiliário. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CPF do proprietário referido neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 29 de setembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Natale Jempay Braga Barbosa, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.07/91648 - COMPRA E VENDA - Procede-se a este registro para constar que o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a EMANOEL ALERIANO SANTOS, brasileiro, divorciado, cabo, inscrito no CPF sob o nº 226.958.078-80, residente e domiciliado nesta capital, na Avenida Alberto Craveiro, nº 1240, aptº 503, bloco 09, bairro Dias Macedo, pelo valor de R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sendo R$ 75.000,00 referente aos recursos próprios; e R$ 100.000,00 mediante financiamento. Este ato foi praticado nos termos do instrumento particular referido na AV.06 desta matrícula. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPFs de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 29 de setembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////
Eu, Natale Jempay Braga Barbosa, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.08/91648 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a este registro para constar que o proprietário referido no R.07 transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo - SP. Esta alienação se dá como forma de garantia do pagamento de uma dívida no valor de R$ 108.750,00 (financiamento + despesas), a ser amortizada pelo devedor no prazo de 420 meses. As taxas de juros contratadas correspondem a 11,4900% ao ano efetiva, 10,9259% ao ano nominal, 0,9105% ao mês efetiva e 0,9105% ao mês nominal. O valor total do encargo mensal na data de assinatura do contrato é de R$ 1.145,64, vencendo-se a primeira prestação em 08/10/2022. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Constam no título multa e outras condições. Este ato foi praticado nos termos do instrumento particular referido na AV.06 desta matrícula. Fortaleza, 29 de setembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Natale Jempay Braga Barbosa, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.09/91648 - CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.07 desta matrícula foram apresentadas e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU9XB-XMJM6-9QCU9-9DM9M

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

arquivadas neste ofício imobiliário as seguintes certidões: certidão negativa de débitos estaduais nº 202221673519, emitida em 10/08/2022; e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida em 10/08/2022, estas em nome do vendedor. Fortaleza, 29 de setembro de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Natalie Jenyou Braga Barbosa, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 03 com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2.091648 .55.

Fortaleza, 07/12/2023.

Ass: Sara Barbosa Alves
Titular/Substituto

Sara Barbosa Alves
Escrevente Substituta

Continua na Ficha Nº: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU9XB-XMJM6-9QCU9-9DM9M

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0091648-55	Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula No.015669.2.0091648-55, vindos da ficha Nº02 . ////////////

AV.10/015669.2.0091648-55 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 03/11/2023 a intimação de Emanoel Aleriano Santos, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 08/01/2023 a 08/09/2023. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registro nº 773838 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Morais Correia, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 01/08/2023 sob o nº 336993, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.663 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou a sua ciência no documento de notificação. Fortaleza, 07 de dezembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Lenya Cintia da Silva, conferi. //////////////////////
Subscrevo, Sara Barbosa Alves, oficial/substituto.

AV.11/015669.2.0091648-55 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento, datado de 09 de janeiro de 2024, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 24638/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 07/12/2023, no valor de R$ 3.816,92, apresentados em vias eletrônicas, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 03/01/2024 sob o nº 341197. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ do proprietário referido neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 19 de janeiro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Lenya Cintia da Silva, conferi. //////////////////////
Subscrevo, Claudia Nogueira Rocha, oficial/substituto.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU9XB-XMJM6-9QCU9-9DM9M

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sacc
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

MATRICULA **015669.2.0091648-55**

Ficha **03**

Continuação da certidão da matrícula nº 015669.2.0091648-55, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, que tem como último ato AV.11, datado de 19/01/2024.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 14:03 h 25/01/2024. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 14:03 h 25/01/2024.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0091648-55

Fortaleza, 25/01/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)
_ Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
_ Marcos Klein Antunes
_ Alcynara Sandes Souza
_ Ana Beatriz Araújo Rabelo
_ Ana Lúcia Lopes da Costa Delfino
_ Maria Erika de Souza Silva
_ Fernanda Jamille da Silva Ferreira
_ Iara Thayná da Silva Vieira
_ Isabel Morais da Costa
_ Keyle Maria Rogério Nogueira
_ Sarah Raquel Ferreira de Souza
_ Talita Araújo Barros
_ Thaís Nascimento Nogueira
_ Vanessa Farias de Sousa

2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATENDIMENTO: 20240103000078
TOTAL EMOL.:3.983,28
TOTAL FERMOJU:212,98
TOTAL SELO:61,86
TOTAL ISS:199,17
TOTAL FAADEP:199,16
TOTAL FRMMP:199,16
VALOR TOTAL: 4.855,61
Base de cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R$ 190.845,80

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos:
Códigos:7025,7020,7013,7010,7009.

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.1135, E POR 90 DIAS, CONFORME ART.1502, XV, § 4º, TODOS DO PROVIMENTO 04/2023 -CGJ/CE.

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme art.º 7º §2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:04-CERTIDÃO
ABB276823-I2O9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS
ABB157826-H9P9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU9XB-XMJM6-9QCU9-9DM9M

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado