CNM: 015719.2.0057191-96

MATRICULA 57.191.

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ

Rua 25 de Março, 1044 — Fone: 226-3590

Belª SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA Oficiala Privativa

MATRÍCULA 57.191.

REGISTRO GERAL

DATA 29.07.1993.

RUBRICA

FOLHAS 001.

IMÓVEL: Um apartamento residencial de nº304, localizado no 3º Pavimento do Empreendimento denominado Condomínio Sierra Madre, situado nesta Capital, na Rua Monsenhor Dantas, nº1931, Jacarecanga, com área própria de 109,64m2, área comum de 44,07m2 e fração ideal de 3,6169% do terreno em que se acha encravado referido Condomínio, com uma área total de 2.660,00m2, medindo e confrontando: ao norte (frente), 35m,00 com a dita Rua Monsenhor Dantas; ao sul (fundos), 35m,00 com imóveis pertencentes a Tarciso Rocha Vasconcelos, Francisca Silveira Gomes e Manoel Duca da Silveira Neto, antes de José Philomeno Gomes; ao nascente (lado direito), 76m,00 com o prédio de nº1389, da Rua Monsenhor Dantas, pertencente a Acrísio Moreira da Rocha; e, ao poente (lado esquerdo), 76m,00 com o prédio de nº1491, da dita Rua Monsenhor Dantas, pertencente a Planos Técnicos do Brasil Ltda. Cabe ao apartamento uma vaga de garagem. Insc. PMF nº487.375-0.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA MEDEIROS PINTO LTDA, com sede na Rua Monsenhor Furtado, nº1155, Rodolfo Teófilo, nesta Capital, CGC/MF nº09.531.245/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora matriculado, foi desmembrado da Matrícula 37.982, deste Cartório.

****

R-1-57.191.

DATA: 29 de Julho de 1993.

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca, em quatro (04) vias, assinadas pelos contratantes, em 26 de Fevereiro de 1993, uma delas arquivada neste Cartório, a PROPRIETÁRIA acima qualificada, no ato representada pelos sócios, Milton Carlos Medeiros e José Osmar Gomes Pinto, VENDEU pelo valor de Cr$901.620.812,50, o imóvel da presente Matrícula, á AMILTON DE OLIVEIRA GUEDES, brasileiro, comerciário, casado com comunhão parcial de bens, CPF/MF nº090.216.803/78, e sua mulher, LÍDIA REBECA RIBEIRO MAIA GUEDES, brasileira, autônoma, CPF/MF nº243.361.573/91, residentes nesta Cidade. Dou fé. Solange C. Almeida, Oficiala Privativa./

****

R-2-57.191.

DATA: 29 de Julho de 1993.

Pelo contrato referido no R-1, o(s) ADQUIRENTE(S) acima qualificado(s) HIPOTECOU(ARAM) o imóvel da presente Matrícula, á CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC/MF nº00.306.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, Filial nesta Capital, no ato representada por Francisco Alfredo Pereira, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 1396, fls. 007 e substabelecimento datado de 14.01.1992, para garantia de uma dívida no valor de Cr$721.296.650,00, que o(s) devedor (es) pagará(ão) no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de Cr$7.305.225,11, vencendo-se em 26.03.1993, á taxa nominal de juros de 10,5000% ao ano, e taxa efetiva de 11,0203% ao ano, de acordo com PES/CP/Série em Gradiente. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. Dou fé. Solange C. Almeida, Oficiala Privativa./

****

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S4QN6-JZDQQ-X5TPR-DZFW6.

CNM: 015719.2.0057191-96

MATRÍCULA	FOLHA
57.191	001 VERSO

TERMO DE ENCERRAMENTO – Declaro encerrada a presente ficha destamatrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem. Em face a informatização nesta serventia do sistema de informática, conforme art. 41 da Lei nº 8935/94, cujos assentamentos serão laçados por editoração eletrônica.

TITULAR / SUBSTITUTO
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fortaleza, 31 de 05 de 2013.
OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S4QN6-JZDQQ-X5TPR-DZFW6.

3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 57191	Folhas 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula N°57.191, vindos da ficha N°001. ////////////////////////////

AV.03/57191 - DATA: 31 de Maio de 2013 - CERTIFICO que, de acordo com documento autêntico de quitação, passado e assinado pela representante legal da Credora em favor dos devedores, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado no Livro de Protocolo 1-BU, sob o n°209.548, em data de 29/05/2013, CANCELO para todos os fins de direito a Hipoteca de que dá notícia o R-2, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.04/57191 - DATA: 26 de Dezembro de 2013 - CERTIFICO que, os Proprietários do imóvel da presente Matrícula, AMILTON DE OLIVEIRA GUEDES, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF/MF n° 090.216.803/78, residente e domiciliado nesta Capital; e, LIDIA REBECA RIBEIRO MAIA GUEDES, brasileira, divorciada, odontóloga, CPF/MF n° 243.361.573/91, residente e domiciliada nesta Capital, TIVERAM o seu Divórcio Consensual Decretado pelo Dr. Joaquim Solon Mota Júnior, Juiz de Direito Titular da 2ª Vara de Família desta Comarca, o qual foi homologado por força da Sentença do Dr. Francisco Ângelo Mota Miranda, Juiz de Direito, datada de 18.12.2007, devidamente transitada em julgado em 19.02.2008, cuja Ação tramitou na Secretaria da 2ª Vara de Família desta Capital, conforme Processo n° 0097973-66.2007.8.06.0001, tudo de acordo com Mandado de Registro de Imóvel, extraído dos autos respectivos, assinado pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara de Família desta Capital, Lidianne Araújo Félix, em 05 de Setembro de 2013, prenotado no Livro de Protocolo 1-BW, sob o n°214.622, em data de 06.12.2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.05/57191 - DATA: 26 de Dezembro de 2013 - Pelo Mandado de Registro de Imóvel, passado nos autos do Processo n° 0097973-66.2007.8.06.0001, datado de 05 de Setembro de 2013, prenotado no Livro de Protocolo 1-BW, sob o n°214.622, em data de 06.12.2013, de que dá notícia a AV-4-57.191, foi determinado que o imóvel desta Matrícula fica exclusivamente para o Cônjuge Virago, LIDIA REBECA RIBEIRO MAIA GUEDES, que após o divórcio, voltará a usar o nome de solteira, ou seja, LIDIA REBECA RIBEIRO MAIA, acima identificada e qualificada. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.06/57191 - DATA: 26 de Dezembro de 2013 - CERTIFICO que, FOI RECOLHIDO junto à Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, o ITCD (Código 4014), no valor de R$ 1.236,00 (hum mil duzentos e trinta e seis reais), em data de 29.11.2013, conforme Guia n° 75862, referente ao imóvel desta Matrícula, constante do Mandado de Registro de Imóvel, Ação de Divórcio, Processo n° 0097973-66.2007.8.06.0001, prenotado no Livro de Protocolo 1-BW, sob o n°214.622, em data de 06.12.2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S4QN6-JZDQQ-X5TPR-DZFW6.

3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 57191	Folhas 02

Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.07/57191 - DATA: 26 de Junho de 2017. - Pelo contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e da emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças nos termos do Art. 38 da Lei nº9.514/97, em 04 (quatro) vias,assinadas pelos contratantes, em 12 de Abril de 2017, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CK, sob o nº244.136, em data de 24/05/2017, LÍDIA REBECA RIBEIRO MAIA, brasileira, divorciada, autônoma, CPF/MF nº243.361.573/91,residente e domiciliada à Rua Leonardo Mota,nº1200, Ap. 1603, Bloco Bilbao, bairro Meireles, nesta Capital, VENDEU o imóvel desta Matrícula à FRANCISCO MÁRIO SIDNEY OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, professor, CPF/MF nº026.479.003/02, residente e domiciliado à Rua Professor Joaquim Antônio, nº10, bairro Vila Ellery, nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de R$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), sendo R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), referente a parcela de recursos próprios; e, R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), referente a parte do financiamento concedido pelo Credor Fiduciário (Banco Intermedium S/A) ao Comprador e Devedor Fiduciante, a ser liberado à Vendedora. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____,conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.08/57191 - DATA: 26 de Junho de 2017. - Pelo contrato de que trata o R-07 desta Matrícula, o Adquirente,FRANCISCO MÁRIO SIDNEY OLIVEIRA, acima identificado e qualificado, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, ao Credor Fiduciário, BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede em Belo Horizonte - MG, na Av. do Contorno, nº7777, bairro Lourdes, CNPJ/MF nº00.416.968/0001-01,no ato representada por sua procuradora, Edlene Silveira Torres Lage, conforme procuração mencionada no contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R$168.800,00 (cento e sessenta e oito mil e oitocentos reais), sendo R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), referente ao valor a ser liberado ao Vendedor do Registro 07; e, R$8.800,00 (oito mil e oitocentos reais), referente a Tarifa de Cadastro, Tarifa de Avaliação dos Bens Recebidos em Garantia, e Despesas com Registro do Contrato, constantes do quadro resumo, à taxa efetiva de 1% a.m. + IPCA; 12,68% a.a. + IPCA, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC, que o Devedor pagará no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira (amortização e juros) de R$2.391,33, vencendo-se 30 (trinta) dias após a data da assinatura do contrato. O valor total da primeira prestação, acrescida dos prêmios de seguro (MIP e DFI), será de R$2.551,98. O CET (Custo Efetivo Total) é de 14,76% ao ano. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, _____,conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.09/57191 - DATA: 26 de Junho de 2017. - Procede-se a presente averbação, para constar, com referência a COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de que trata o R-7, desta Matrícula, foi

Continua na Folha Nº: 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S4QN6-JZDQQ-X5TPR-DZFW6.

3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 57191	Folhas 02 03

recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R$7.600,00 (sete mil e seiscentos reais), em data de 05/04/2017, conforme DTI Nº 04890/2017, apresentada neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.10/57191 - DATA: 31 de Outubro de 2019. - Procede-se a esta averbação para constar que a solicitação contida no requerimento, datado de 05 de Setembro de 2019, não houve a intimação do Devedor, em face do pedido de cancelamento do processo de intimação encaminhado pelo Requerimento, datado de 10 de Outubro de 2019, assinado pelo representante legal do BANCO INTER S/A, prenotados no Livro de Protocolo 1-CT, sob o nº263.791, em data de 17/09/2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, 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 subseqüentes 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.

TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 01 de 09 de 20 23

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S4QN6-JZDQQ-X5TPR-DZFW6.

EM BRANCO

Continua na Folha Nº:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S4QN6-JZDQQ-X5TPR-DZFW6.

AV.11/015719.2.0057191-96 - DATA: 01 de Setembro 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 Nº 57.191, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0057191-96. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.12015719.2.0057191-96 - DATA: 04 de Setembro de 2023 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 772188, datada de 16 de Agosto de 2023, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de FRANCISCO MARIO SIDNEY OLIVEIRA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante o BANCO INTER S/A a datar 12/02/2023, na ocasião ele exarou sua nota de ciente. (Conforme Art. 1246 C.C.) /
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0057191-96 - DATA: 14 de Dezembro de 2023. - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 414954/2023, datado de 20 de Setembro de 2023, do BANCO INTER S/A, CANCELO para todos os fins a AV-12, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0057191-96 - DATA: 14 de Dezembro de 2023. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 774013, datada de 22 de Novembro de 2023, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de FRANCISCO MARIO SIDNEY OLIVEIRA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante o BANCO INTER S/A a datar 12/06/2023, na ocasião ele exarou sua nota de ciente. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.15/015719.2.0057191-96 - DATA: 11 de Abril de 2024. - De acordo com o Ofício Nº414954/2023, expedido pelo Banco Inter S/A, em 05 de Março de 2024, assinado por seu representante legal, Andre Luiz Muelas da Silva - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DN, sob o nº306.141, em data de 22/03/2024, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para o BANCO INTER S/A, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, 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 20170602-2, firmado em 12/04/2017, de que dá notícia o Registro Nº08, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S4QN6-JZDQQ-X5TPR-DZFW6.

Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.16/015719.2.0057191-96 - DATA: 11 de Abril de 2024 - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-15, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R$6.497,80 (seis mil, quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta centavos), em data de 01/03/2024, conforme DTI nº3425/2024, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////// Eu, Idilvanio de Souza Batista, conferi. //////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0057191-96 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) 15 de Abril 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.: 20240322000103
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: 15/04/2024 09h45min

ASSINADO DIGILTAMENTE 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.

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
Tipo de Selo 04
ABC940525-I2F9

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
Tipo de Selo 12
ABC888661-K3J9

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo 10-AVERBAÇÕES/REGISTRO
Tipo de Selo 13
ABC518062-J3R8

Continua na Folha Nº:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S4QN6-JZDQQ-X5TPR-DZFW6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: S4QN6-JZDQQ-X5TPR-DZFW6

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/S4QN6-JZDQQ-X5TPR-DZFW6

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S4QN6-JZDQQ-X5TPR-DZFW6.