3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ
Rua Monsenhor Bruno, Nº 875 - Aldeota
Fone: (85) 261-7977 / 261-4870
Belª Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

73831

Data 15/07/2008

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um terreno foreiro à Família Braga Torres, situado nesta Capital, na circunscrição fiscal de Antônio Bezerra, deste Município, no lugar denominado Floresta, com frente para a Rua Cruz e Sousa, antes sem denominação oficial, medindo 5,00m de frente e fundos, por 41,00m nas laterais, constituído pelo lote 05, da quadra 33, da planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, formando uma área de 205,00m², limitando-se: AO NORTE (frente), com a dita Rua Cruz e Sousa; AO SUL (fundos), com terreno vago, que tem frente para a Av. Tenente Lisboa, antes onde derem os fundos indicados; AO POENTE (lado esquerdo), com Anísio Silva Sousa; e, AO NASCENTE (lado direito), com José Cavalcante Costa.
PROPRIETÁRIO: LUIZ ALVES TAVARES, brasileiro, casado, funcionário público federal, residente e domiciliado nesta Capital, CPF/MF nº091.407.193/91.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição Nº10.836, às fls. 63, do livro 3-K, deste Cartório.

AV.01/73831 - DATA: 15 de Julho de 2008. - CERTIFICO que, a presente Matrícula foi aberta nos termos do requerimento, certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza e outros documentos, todos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BA, sob o nº178.275, em data de 11/07/2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Karla P. de C. Almeida Vieira, oficial/substituto.

AV.02/73831 - DATA: 15 de Julho de 2008. - CERTIFICO que, no terreno desta Matrícula, foi construída uma casa residencial, com frente para a RUA CRUZ E SOUSA, Nº57, com uma área edificada de 90,00m², inscrita na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir de 14/10/1997, em nome de LUIZ ALVES TAVARES, estando quites para com a Previdência Social, conforme consta da CND do INSS nº303102008-05001050, firmada em 07/07/2008, tudo de acordo com requerimento e documentos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BA, sob o nº178.275, em data de 11/07/2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Karla P. de C. Almeida Vieira, oficial/substituto.

AV.03/73831 - DATA: 08 de Setembro de 2009 - CERTIFICO que, de acordo com requerimento e fotocópias autenticadas dos CIC'S da Secretaria da Receita Federal, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-BF, sob o nº184.596, em data de 04.09.2009, AVERBO nesta Matrícula, no sentido de consignar que os Proprietários desta Matrícula, LUIZ ALVES TAVARES e sua mulher, MARIA LEITE TAVARES, estão na verdade inscritos nos CPF/MF sob os nºs. 016.555.073/20 e 155.894.553/91, respectivamente. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////
Eu, _____, conferi. ////////////////////
Subscrevo, Solange C. Almeida, oficial/substituto.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8L9D9-74UK4-DSDJA-ATTYT.

3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 73831	Folhas 1

R.04/73831 - DATA: 08 de Setembro de 2009 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do Cartório do 5º Ofício de Notas desta Cidade, em 28 de Agosto de 2009, às fls. 110, do livro 457, prenotada no Livro de Protocolo 1-BF, sob o nº184.597, em data de 04.09.2009, ESPÓLIOS DE LUIZ ALVES TAVARES e MARIA LEITE TAVARES, CPF/MF nºs. 016.555.073/20 e 155.894.553/91, respectivamente, no ato representados por Maria Vilani Tavares Barbosa, conforme Alvará Judicial expedido em 21.08.2008, pela Dra. Maria Nailde Pinheiro Nogueira, Juíza de Direito da 4ª Vara de Sucessões desta Capital, nos termos do processo nº 2000.0132.8906-4 97591), que fica arquivado no Cartório do 5º Ofício desta Capital, acima mencionado, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), à ADRIANA FERREIRA CUNHA DOS SANTOS e IRISMAR CUNHA DOS SANTOS, brasileiras, solteiras, maiores, a primeira comereciária, a segunda costureira, CPF/MF nºs. 275.705.503/82 e 122.501.473/53, respectivamente, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Ferreira dos Santos, nº 173, Bairro Álvaro Weyne. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///// Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.05/73831 - DATA: 17 de Novembro de 2010 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do Cartório do 5º Ofício de Notas desta Cidade, em 22 de Outubro de 2009, às fls. 124, do livro 459, prenotada no Livro de Protocolo 1-BK, sob o nº191.884, em data de 16.11.2010, ADRIANA FERREIRA CUNHA DOS SANTOS e IRISMAR CUNHA DOS SANTOS, brasileiras, solteiras, maiores, a primeira comerciária, a segunda costureira, CPF/MF nºs. 275.705.503/82 e 122.501.473/53, respectivamente, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Ferreira dos Santos, nº 173, Bairro Álvaro Weyne, no ato representadas por sua procuradora, Jane Vasconcelos Dantas, conforme procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas desta Capital acima mencionado, ás fls. 114, do livro 929, em 27.08.2009, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), à JANE VASCONCELOS DANTAS, brasileira, solteira, maior, aposentada, CPF/MF nº 051.309.723/68, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cruz de Souza, nº 57, bairro Álvaro Weyne. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.06/73831 - DATA: 22 de Março de 2011. - Pelo contrato por instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes, em 05 de Janeiro de 2011, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BL, sob o nº193.838, em data de 21/03/2011, JANE VASCONCELOS DANTAS, professora aposentada, brasileira, solteira, maior e que não mantém união estável, portadora da C.I. nº97002218952 - SSPDS/CE e CPF/MF nº 051.309.723/68, residente e domiciliada na Rua Cruz e Sousa, nº57, bairro Álvaro Weyne, nesta Capital, doravante denominada simplesmente DEVEDORA, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o

Continua na Folha Nº:02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8L9D9-74UK4-DSDJA-ATTYT.

imóvel desta Matrícula, à Credora/Fiduciária, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº1728, 3º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº62.237.367/0001-80, no ato representada por Rafael Cabral Garoffano e Carla Ap. Pessoa Silva, doravante designada simplesmente BRAZILIAN MORTGAGES ou CREDORA, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R$ 41.632,69 (quarenta e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e sessenta e nove centavos), que a Devedora pagará através de 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira parcela em 05/02/2011, à taxa nominal de juros de 13,0859% ao ano, e taxa efetiva de 13,9000% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE, sendo o valor total do encargo mensal inicial de R$624,35 (seiscentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos). Reger-se-á ainda este registro, por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Sérgio Vicente Marcos ,conferi. ////////////////////
Subscrevo, , oficial/substituto.

AV.07/73831 - DATA: 22 de Março de 2011. - CERTIFICO que, de acordo com o contrato de que trata o R-6, desta Matrícula, pela Credora Fiduciária, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, foi emitida em data de 05/01/2011, a Cédula de Crédito Imobiliário (Integral) Nº0029, Série 2011, aceita pela Devedora, JANE VASCONCELOS DANTAS, no valor de R$41.632,69 (quarenta e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e sessenta e nove centavos), tendo como Instituição Custodiante, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº36.113.876/0001-91, e com todas as condições constantes na referida Cédula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Sérgio Vicente Marcos ,conferi. ////////////////////
Subscrevo, , oficial/substituto.

AV.08/73831 - DATA: 26 de Agosto de 2022. - Procede-se a esta averbação, para consignar que a Cédula de Crédito Imobiliário Nº0029, Série 2011, averbada sob o Nº07, desta Matrícula, FOI TRANSFERIDA pela BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, em favor de BRAZILIAN SECURITES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ/MF nº03.767.538/0001-14, a qual passou a ser Credora do Crédito de que trata R-6-73.831, tudo nos termos do requerimento e documentos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DE, sob o nº287.673, em data de 05/08/2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Idelfonso de Souza Batista ,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, 19 de 09 de 2024

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8L9D9-74UK4-DSDJA-ATTYT.

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

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/8L9D9-74UK4-DSDJA-ATTYT.

AV.09/015719.2.0073831-34 - DATA: 09 de Janeiro 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 73.831, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0073831-34. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Idilvania de Souza Batista, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.10/015719.2.0073831-34 - DATA: 09 de Janeiro de 2024 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 774597, datada de 13 de Dezembro de 2023, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de JANE VASCONCELOS DANTAS, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO a datar 05/06/2022, na ocasião ela exarou sua nota de ciente. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////
Eu, Idilvania de Souza Batista, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.11/015719.2.0073831-34 - DATA: 29 de Abril de 2024 - CERTIFICO que, de acordo com documento autêntico de quitação, passado e assinado pelo representante legal da Credora em favor da Devedora, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado no Livro de Protocolo 1-DN, sob o nº306.531, em data de 04/04/2024, CANCELO para todos os fins de direito a Cédula de Credito Imobiliária de que dá notícia a AV-7-8, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////
Eu, Jose Bruno B. Sierra, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0073831-34 - DATA: 04 de Junho de 2024. - De acordo com o Ofício Nº371661/2023 - TOLEDO PIZA ADVOGADOS ASSOCIADOS, expedido pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, em 11 de Março de 2024, assinado por sua representante legal, Gessyca Brotoni, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DN, sob o nº306.142, 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 a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº1728, 3º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº62.237.367/0001-80, 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 0000004688414-6, firmado em 05/01/2011, de que dá notícia o Registro Nº06, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////
Eu, Idilvania de Souza Batista, conferi. ////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0073831-34 - DATA: 04 de Junho de 2024. - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-12, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R$4.617,40 (quatro mil, seiscentos e dezessete reais e quarenta centavos), em data de 06/03/2024, conforme DTI nº 3067/2024,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8L9D9-74UK4-DSDJA-ATTYT.

apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////
Eu, Idlfonso de Gouyca Brito, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0073831-34 - DATA: 11 de Junho de 2024. - Procede-se a esta averbação no sentido de CORRIGIR a AV-12, desta Matrícula, para consignar corretamente o nome da Adquirente, que na verdade é BRAZILIAN SECURITES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, e não como erroneamente constou, conforme pode se ver do documento que deu origem a citada averbação. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////
Eu, Jgo Bruno B. Oliveira, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.15/015719.2.0073831-34 - DATA: 11 de Setembro de 2024. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar, que relativamente a Consolidação de que dá notícia a Averbação Nº 12, desta Matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório, requerimento de Averbação de Autos de 1º e 2º Leilões Públicos Negativos, firmados em 30 e 31 de Julho de 2024 e Termo de Quitação, datado de 12 de Agosto de 2024, assinado pelas representantes legais de BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, Cristiane De Menezes e Gessyca Brotoni apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DQ, sob o nº 311.951, em data de 23/08/2024, para dar Publicidade dos Leilões acima mencionados, ambos referentes ao imóvel desta Matrícula, ficando, em conseqüência, quitada a dívida com o respectivo cancelamento da alienação fiduciária de que dá notícia o Registro Nº 06, acima e retro mencionado. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////
Eu, Jgo Bruno B. Oliveira, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0073831-34 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) 12 de Setembro 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.: 20240823000115
CUSTAS INCIDENTES
EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP
TOTAL: R$ 232,02
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 12/09/2024 14h30min

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 01
ABG719008-K9N9

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo 01-DISTRIBUIÇÃO/ANOREGFLW/ADEP
Tipo de Selo 04
ABH488918-J2L9

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
ABH032106-G7Y7

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.

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/8L9D9-74UK4-DSDJA-ATTYT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8L9D9-74UK4-DSDJA-ATTYT

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/8L9D9-74UK4-DSDJA-ATTYT

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/8L9D9-74UK4-DSDJA-ATTYT.