

3º Ofício de Registro de Imóveis

Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870
Fortaleza - Ceará
Belª Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

104393

Data 14/09/2022

Folha 1

Rubrica

Solange

IMÓVEL: Um Apartamento Residencial de Nº1003, Tipo B1, localizado no 9º Pavimento (10º Andar) da Torre 01, do empreendimento denominado Condomínio Residencial Bosque das Acácias, situado nesta Capital, na Rua Coronel Luiz David de Souza, Nº102, Lote 02, Quadra 02, bairro Presidente Kennedy, nesta Capital, constituído de varanda, estar/jantar, suíte casal, gabinete, cozinha/serviço, 01 sanitário-banho (social) e 01 sanitário-banho (suíte casal), com direito a duas Vagas de Garagem Nºs. 104 e 105, localizadas no 1º Pavimento, com 75,98m² de área privativa total, sendo 55,28m² de área privativa principal e 20,70m² de área privativa acessória, 32,26m² de área comum, 108,24m² de área total de construção, correspondendo à fração ideal de 0,00269540 do terreno e coisas comuns, cujo terreno identificado como Lote 02, da Quadra 02, de forma irregular, desmembrado da "Vila Góes", perfazendo uma área de 9.683,92m², com as seguintes orientações: Partindo do seu limite norte, com a Avenida Dr. Theberge, com ângulo interno de 115°34'11", segue no sentido norte/sul numa distância de 87,64m; daí com ângulo interno de 64°25'49", segue no sentido oeste/leste numa distância de 141,38m; daí com ângulo interno de 90°00'00", segue no sentido sul/norte numa distância de 79,00m; daí com ângulo interno de 90°00'00", segue no sentido leste/oeste até o ponto inicial numa distância de 103,43m, fechando desta forma uma poligonal com 04 (quatro) vértices, cujo perímetro é 411,45m e área de 9.683,92m², limitando-se: AO NORTE, em um segmento de linha reta de 103,43m com o Lote 01, da Quadra 02; AO SUL, em um segmento de linha reta de 141,38m com a Rua Projetada a ser desmembrada do imóvel que faz frente para a Avenida Dr. Theberge, de propriedade de Veneza Empreendimentos Ltda (Mat. 68.912 - 3ª Zona); AO LESTE, em um segmento de linha reta de 79,00m com a Rua Local "B" a ser doada à Prefeitura Municipal de Fortaleza; e, AO OESTE, em um segmento de linha reta de 87,64m com a Avenida Dr. Theberge, lado ímpar. Insc. PMF Nº959.252-0.

PROPRIETÁRIO: MD CE ACÁCIAS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Ary Barroso, nº70, Loja 01, Torre 01, bairro Papicu, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº27.969.640/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 82.389, deste Cartório.

R.01/104393 - DATA: 14 de Setembro de 2022. - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas da Tabelião, Maria de Fátima Botelho Moreira de Deus, do Cartório Moreira de Deus, 10º Ofício de Notas desta Capital, em 06 de Maio de 2022, às Fls. 194, do Livro 267, prenotada no Livro de Protocolo 1-DE, sob o nº288.414, em data de 05/09/2022, MD CE ACÁCIAS CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 27.969.640/0001-60, com sede na Rua Ary Barroso, nº 70, bairro Papicu, Nesta Capital, no ato representada por suas bastantes procuradoras Ivna Moraes Santiago e Conceição Joyce Ferreira Lima, VENDEU o imóvel desta Matrícula à ANA CLAUDIA FERNANDES, brasileira, maior, solteira, servidora

3º Ofício de Registro de Imóveis
 FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

104393

Folhas

1

pública, CPF/MF nº380.114.253/15, residente e domiciliada na Rua Licurgo Montenegro, nº456, bairro Padre Andrade, nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de R\$287.300,00 (duzentos e oitenta e sete mil e trezentos reais), importância essa já integralmente recebida, conforme instrumento particular de promessa de compra e venda assinado em 26/10/2016, e da qual deu à Outorgada Compradora plena, rasa, irrevogável e geral quitação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
 Subcrevo, Ju/mon Alamy, oficial/substituto.

AV.027/104393 - DATA: 14 de Setembro de 2022. - PROCEDE-SE a esta averbação para dar publicidade, que a Convenção de Condomínio, referente ao empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS ACÁCIAS, onde está localizado o imóvel desta Matrícula, se acha Registrado sob o N°6.264, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
 Subcrevo, Ju/mon Alamy, oficial/substituto.

R.03/104393 - DATA: 01 de Dezembro de 2022. - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças N° 06773399, com Força de Escritura Pública (Art. 61 e parágrafos da Lei nº4.380/64), Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (Lei nº9.514/97), em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes em 10 de Outubro de 2022, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DF, sob o nº290.637, em 24/11/2022, ANA CLAUDIA FERNANDES, brasileira, solteira, maior, não mantém união estável, servidora publica federal, CPF/MF nº380.114.253/15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Licurgo Montenegro, nº456, Padre Andrade, VENDEU o imóvel desta Matrícula a WAGNER MOREIRA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, motorista de cargas, CPF/MF nº707.538.653/00, e sua convivente, GILMARA GOMES LEITE, brasileira, solteira, promotora de vendas, CPF/MF nº983.467.763/49, conviventes em união estável, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Luiz David de Souza, nº102, Apto. 608, Torre 2, Presidente Kennedy, pelo valor de R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), sendo R\$57.750,00 (cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e sete reais), referente a recursos próprios; e, R\$327.250,00 (trezentos e vinte e sete mil e duzentos e cinquenta reais), referente ao financiamento concedido pelo Credor Fiduciário (Itaú Unibanco S/A), aos Compradores e Devedores Fiduciários. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
 Subcrevo, Ana Cruz, oficial/substituto.

R.04/104393 - DATA: 01 de Dezembro de 2022. - Pelo instrumento de que trata o R-03, desta Matrícula, os Adquirentes, WAGNER MOREIRA COSTA, e sua convivente, GILMARA GOMES LEITE, acima identificados e qualificados, TRANSFERIRAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei N°9.514, de 20/11/1997, ao Credor Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF nº60.701.190/0001-04, no âmbito

Continua na Folha N°: 02

de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, no ato representado, na forma do seu Estatuto Social, por Josilene Vieira da Silva e Bruno Vieira da Costa, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$327.250,00 (trezentos e vinte e sete mil e duzentos e cinquenta reais), que os Devedores pagarão no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor total da prestação mensal na data do contrato de R\$3.741,78 (três mil, setecentos e quarenta e um reais e setenta e oito centavos), com vencimento da primeira prestação em 10/11/2022, e a última vencendo em 10/10/2052, com taxa efetiva anual de juros de 9,9900%, taxa nominal anual de juros de 9,5598%. Taxa efetiva mensal de juros de 0,7966%, taxa nominal mensal de juros de 0,7966%. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 11,4500%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0,9100%, tudo de acordo com o SAC - Sistema de Amortização Constante. A atualização das prestações será mensal. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas, termos e condições do contrato (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Josilene Vieira da Silva, conferi. // Subcrevo, Bruno Vieira da Costa, oficial/substituto.

AV.057104393 - DATA: 01 de Dezembro de 2022. - Proceda-se a esta averbação, para consignar que, nesta data, FOI REGISTRADA no Livro 3 - Auxiliar, sob o N°6.383, deste Cartório, as escrituras declaratória e retificação e ratificação, lavrada em notas da Tabelião, Dra. Maria de Fátima Botelho Moreira de Deus, do Cartório do 10º Ofício de Notas desta Comarca, em 08 de Março de 2010, às Fls. 126, do Livro 153, declaratória-336A, 2º Traslado; e, em 24 de Novembro de 2022, às Fls. 093, do Livro 273, ambas prenotadas no Livro de Protocolo 1-DF, sob o nº290.199, em data de 10/11/2022, que tem como Outorgantes e reciprocamente Outorgados, os proprietários do imóvel desta Matrícula, WAGNER MOREIRA COSTA e GILMARA GOMES LEITE, acima e retro identificados e qualificados. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Josilene Vieira da Silva, conferi. // Subcrevo, Bruno Vieira da Costa, 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 nº8935/94.

TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 02 de 01 de 2024

EM BRANCO

AV.06/015719.2.0104393-13 - DATA: 02 de janeiro de 2025 - 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 104.393, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0104393-13. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Tulliano de Sousa Batista, conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0104393-13 - DATA: 02 de Janeiro de 2025. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de N.ºs. 782461 e 782462, datadas de 12 de Dezembro de 2024, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de WAGNER MOREIRA COSTA e GILMARA GOMES LEITE, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante o ITAÚ UNIBANCO S/A a datar 10/08/2024, na ocasião ela exarou sua nota de ciência e ele notificado na pessoa de sua devedora solidária, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Tulliano de Sousa Batista, conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0104393-13 - DATA: 24 de Abril de 2025. - De acordo com o Ofício Nº 531465/2024, datado de 18 de Fevereiro de 2025, assinado por seu representante legal, Carlos Alberto Araújo Rovel - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DS, sob o nº318.958, em data de 26/02/2025, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para o ITAÚ-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100- T. Olavo Setubal - Bairro Parque Jabaquara, CNPJ/MF nº60.701.190/0001-04, 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 10178229408-00, firmado em 10/10/2022, de que dá notícia o Registro Nº04, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, J. Bruno B. [Assinatura], conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0104393-13 - DATA: 24 de Abril de 2025. - 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\$8.700,00 (oito mil e setecentos reais), em data de 14/02/2025, conforme DTI nº 2862/2025, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, J. Bruno B. [Assinatura], conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

EM BRANCO

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0104393-13 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) 28 de Abril de 2025.

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.: 20250226000097

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 5.169,41

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 28/04/2025 13h40min

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- () Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZPLNU-9NVC2-R7DEH-TUWQB

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/ZPLNU-9NVC2-R7DEH-TUWQB>

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

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