

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Comarca de Fortaleza
Rua Tibúrcio Cavalcante, 900 - CEP 60.125-100
Telefone/Fax: 3268.1655**MATRÍCULA**

030.544

DATA 26/11/2009

BEL. LÚCIA JOSINO DA COSTA LIEBMAN
Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de **nr. 401**, localizado no 4º pavimento, do Bloco 09, integrante do **Empreendimento denominado ITAPUAN II**, situado nesta Capital, na **Rua Monsenhor Agostinho, nr 803**, Vila Pery, cabendo ao apartamento uma vaga para estacionamento de veículo em campo aberto, com uma área privativa de 41,95m² (quarenta e um metros quadrados e noventa e cinco centímetros), área de uso comum de 18,43m² (dezoito metros quadrados e quarenta e três centímetros), área total de 60,38m² (sessenta metros quadrados e trinta e oito centímetros), e fração ideal de 0,00781% do terreno em que se acha encravado dito Empreendimento, com uma área total de 5.712,00m² (cinco mil, setecentos e doze metros quadrados), o qual mede e extrema: **AO NORTE**, 98,00m (noventa e oito metros), com a Rua Arruda Câmara; **AO SUL**, 81,00m (oitenta e um metros), com uma Área Verde, e 25,00m (vinte e cinco metros) com a Área Institucional; **AO LESTE**, 56,00m (cinquenta e seis metros), com a Rua A. C. Mendes; e, **AO OESTE**, 56,00m (cinquenta e seis metros), com o prolongamento da Rua Monsenhor Agostinho. Inscrito na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 485.578-7.

PROPRIETÁRIO - JOSÉ OSSIMAR PEREIRA, brasileiro, solteiro, trab. emp. sêg. privados, CPF-MF nr. 259.467.813-91, residente e domiciliado nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 01 da Matrícula nr. 56.810, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, datado de 03 de Junho de 1993.

R.01/030.544 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de Agosto de 2008, do 1º Ofício de Notas, desta Capital, no Livro 094-F, às fls. 020/023, prenotada em data de 25/11/2009, sob o nr. 70.846, a proprietária **JOSÉ OSSIMAR PEREIRA**, professor, RG nr. 96002186238 SSP-Ce, residente e domiciliado nesta Capital na Rua João Condeiro, nr. 2.050, apto. 204, Centro, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ ROBERTO BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, eletricitista, CPF-MF nr. 358.311.463-91, RG nr. 98015031862 SSP-Ce, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Monsenhor Agostinho, nr. 803, apto. 401, Bloco 009, Itapuan II Vila Pery, pelo valor de R\$ 21.500,52 (vinte e um mil, quinhentos reais e cinquenta e dois reais). Fortaleza, 26 de Novembro de 2009. Eu, *[assinatura]* Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografarei e assino.

R.02/030.544 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, datado de 18 de Dezembro de 2009, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 22/12/2009, sob o nr. 71.433, o proprietário **JOSÉ ROBERTO BEZERRA DA SILVA**, residente e domiciliado na Avenida XIV nr. 025, casa A, Jereissati I, Maracanaú-Ce, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANA PAULA LACERDA MARINHO**, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, CPF-MF nr. 935.659.763-49, RG nr. 96002564275 SSP-Ce, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maria Quintela, nr. 540, Bonsucesso, pelo valor de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), sendo R\$ 1.000,00 (um mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, Fortaleza, 22 de Dezembro de 2009. Eu, *[assinatura]* Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografarei e assino.

R.03/030.544 - Pelo contrato referido no R. 02 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído

em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora ANA PAULA LACERDA MARINHO, já qualificada, pelo valor de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), a ser paga pela devedora no prazo de 300 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 234,63 (duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18 de Janeiro de 2010, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 22 de Dezembro de 2009. Eu, _____ Oficiala do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-CE 11/08/2009
Ass: _____
(Titular/Substituto)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 12,22

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

30.544

02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 30.544, vindos da ficha nr. 01.

AV.04/30.544 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 182.408 de 05/08/2022. Pelo instrumento particular de autorização de cancelamento de garantia imobiliária, datado de 05 de agosto de 2022, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por seu representante Marcelo Flávio de Castro Barros, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a propriedade fiduciária** referida no R.03, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 11 de agosto de 2022. Eu, *Jonas* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/30.544 - CASAMENTO - Prenotação nr. 183.326 de 16/09/2022. Pelo requerimento datado de 16 de setembro de 2022, com firma devidamente reconhecida, acompanhado das cópias autenticadas das Carteiras Nacionais de Habilitação e Certidão de Casamento, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar o casamento** da proprietária **ANA PAULA LACERDA MARINHO**, CNH nr. 05767811659 DETRAN-CE, em data de 13/10/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **EMANUEL BERTOLDO DE ALENCAR**, brasileiro, CPF-MF nr. 012.749.903-27, CNH nr. 03622756553 DETRAN-CE. Fortaleza, 21 de setembro de 2022. Eu, *Jonas* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.06/30.544 - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 185.363 de 13/12/2022. Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, proposta nr. 90044696, datado de 27 de outubro de 2022, devidamente assinado pelas partes contratantes em 02 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, a proprietária **ANA PAULA LACERDA MARINHO**, corretora de imóveis, neste ato autorizada por seu marido **EMANUEL BERTOLDO DE ALENCAR**, militar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria Quintela, nr. 540, João XXIII, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **SUYANNE LARA MIRANDA SOUZA**, brasileira, solteira, empresária, CPF-MF nr. 620.969.263-00, RG nr. 20082807943 SSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Júlio Maciel, nr. 978, Manoel Sátiro, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R\$ 13.685,65 (treze mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos) com recursos próprios; e R\$ 146.314,35 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos) com recursos da carta de crédito do Consórcio Itaú Administradora de Consórcios Ltda, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nr. 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parte A, Jabaquara, CNPJ-MF nr. 00.000.776/0007-01. Fortaleza, 23 de dezembro de 2022. Eu, *Tasso* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.07/30.544 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 185.363 de 13/12/2022. Pelo contrato referido no R.06 desta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante **SUYANNE LARA MIRANDA SOUZA**, já qualificada, sendo o valor do saldo devedor de R\$ 179.650,86 (cento e setenta e nove mil, seiscentos e cinquenta reais e oitenta e seis centavos), prazo do plano de 200 meses, prazo remanescente de 55 meses, data de vencimento da próxima parcela em 10/11/2022 e valor atual da parcela mensal de R\$ 3.266,30 (três mil,

ONR Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

30.544

FICHA

Nº **02**

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº **03**

duzentos e sessenta e seis reais e trinta centavos); consta no contrato o prazo de carência de 90 dias para efeito de intimação à devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 23 de dezembro de 2022. Eu, *Tais O. F. B.* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/30.544 - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES - Prenotação nr. 185.363 de 13/12/2022. Certifico que nos termos do artigo 822-C, § 2º, do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foram apresentados juntamente ao contrato referido no R.06 da presente matrícula, os documentos de qualificação das partes. Fortaleza, 23 de dezembro de 2022. Eu, *Tais O. F. B.* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/30.544 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Prenotação nr. 185.363 de 13/12/2022. Certifico que foram apresentadas juntamente ao contrato referido no R.06 da presente matrícula, a consulta da DTI nr. 21449/2022, inscrição nr. 485578-7, emitida em 26/10/2022, com avaliação no valor de R\$ 145.742,29, paga em data de 27/10/2022, no valor de R\$ 2.914,85 (dois mil, novecentos e quatorze reais e oitenta e cinco centavos) em nome da compradora SUYANNE LARA MIRANDA SOUZA; as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas em 25/11/2022 e 29/11/2022, válidas até 24/05/2023 e 28/05/2023, respectivamente; as Certidões Negativas de Débitos Estaduais nrs. 202232641923 e 202232641672, emitidas em 25/11/2022, válidas até 24/01/2023, todas em nome de ANA PAULA LACERDA MARINHO e seu marido EMANUEL BERTOLDO DE ALENCAR; e a **Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersucutórias** desta Matrícula. Fortaleza, 23 de dezembro de 2022. Eu, *Tais O. F. B.* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/30.544 - CORREÇÃO - Prenotação nr. 185.752 de 28/12/2022. Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar que** em relação ao R.06 desta Matrícula, o CNPJ-ME correto da credora ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA é: **00.000.776/0001-01** e não como constou. Fortaleza, 29 de dezembro de 2022. Eu, *Tais O. F. B.* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.11/30.544 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 195.579 de 08/12/2023. Pela certidão de registro nr. 775522, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 01 de fevereiro de 2024, acompanhada do Ofício nr. 432665/2023 - JOÃO BARBOSA ASSESSORIA JURÍDICA, datado de 04 de janeiro de 2024, expedido pelo credor fiduciário ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificado, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de SUYANNE LARA MIRANDA SOUZA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 10/03/2023 à 10/11/2023, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente em data de 01 de fevereiro de 2024**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 21 de março de 2024. Eu, *Tais O. F. B.* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABC140712-E9H9.

AV.12/30.544 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 201.425 de 02/07/2024. Pelo requerimento datado de 26 de junho de 2024, assinado digitalmente, o requerente ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita à devedora fiduciante SUYANNE LARA MIRANDA, já qualificada, procede-se à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 19 de julho de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 4.698,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABF550310-L7Q9.

AV.13/30.544 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 201.425 de 02/07/2024. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.12 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 9551/2024, inscrição nr. 485578-7, emitida em 14/05/2024, com avaliação no valor de R\$ 160.000,00, pago em data de 31/05/2024, no valor de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), em nome da **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**. Fortaleza, 19 de julho de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABF555211-D7Q9.

AV.14/30.544 - LEILÃO NEGATIVO - Prenotação nr. 210.036 de 07/03/2025. Pelo requerimento datado de 07 de março de 2025, assinado digitalmente, acompanhado do Auto Negativo de 1º Leilão Público, realizado em 02 de janeiro de 2025, e do Auto Negativo de 2º Leilão Público, realizado em 16 de janeiro de 2025, ambos assinados digitalmente por Dora Plat, Leiloeira Oficial devidamente matriculada na JUCESP, sob o nr. 744, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o aviso de venda foi publicado na forma da Lei, em jornal de grande circulação, nos dias 17/12/2024, 18/12/2024 e 19/12/2024, através de **leilões abertos** com as formalidades de estilo, ocasião em que foi apregoado o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido estabelecido o preço mínimo de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) no 1º leilão e R\$ 203.893,67 (duzentos e três mil, oitocentos e noventa e três reais e sessenta e sete centavos) no 2º Leilão, não tendo sido oferecido qualquer lance. Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício, o Termo de Quitação, emitido pela **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, no qual consta a dívida oriunda do contrato que deu origem à alienação fiduciária, objeto do R.07, **extinta** por força da ocorrência prevista no parágrafo 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, bem como as demais obrigações contratuais e legais existentes entre as partes. Fortaleza, 10 de abril de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 260,62. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABM638960-K3N9.