

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	MATRÍCULA	12.744
RUA PEDRO I, 761 - FONE: 231-9877	REGISTRO GERAL	DATA 06, Dezembro, 1979
ÁLVARO MELLO - Oficial ANA TERESA A. MELLO FIUZA - Substituta	RUBRICA <i>[assinatura]</i>	FOLHA 1



Imóvel - O apartamento de nº 101, do Bloco B, do Edifício "Itapuã", situado nesta Capital, no distrito de Parangaba, na Av. Dedé - Brasil, nº 835, com 98,50m² de área de construção, dividido internamente em: varanda, estar, refeições, circulação, 03 (três) quartos e 02 (dois) banheiros, cozinha, área de serviço, dependências de empregada e vaga para estacionamento, com a fração ideal de 2,01% do terreno em que se acha encravado, medindo 24,00m de frente por 125,00m de fundos, limitando-se na frente ao sul com a Av. Dedé Brasil; nos fundos ao norte, com terreno que dá frente para a rua Pedro Riquet, de propriedade da Construtora e Incorporadora Tatiana Ltda; do lado direito, a oeste, com terreno que dá frente para Av. Dedé Brasil, de propriedade da Construtora e Incorporadora Tatiana Ltda, e do lado esquerdo a leste, com o Conjunto Habitacional Aprígio Coelho, que dá frente para a rua Padre Carlos Quixadá, iniciando pela residência de nº 356.

Proprietária - Construtora e Incorporadora Tatiana Ltda., firma com sede nesta Capital, na Av. do Imperador, 1626 - Centro, inscrita no CGC MF sob nº 05.371.695/0001-31.

Título Aquisitivo - Averbação 01, da Matrícula 8820, resultante da fusão das Matrículas 4378, 4379 e 8808, estando a construção averbada sob o nº 05, da Matrícula 8845, todas deste Registro.

R.01/12.744 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, datado de 22 de novembro de 1979, devidamente assinado em quatro vias pelas partes contratantes, uma das quais fica arquivada em Cartório, a proprietária - Construtora e Incorporadora Tatiana Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente Matrícula pelo valor de Cr.\$..... 714.112,00 (setecentos e quatorze mil, cento e doze cruzeiros), equivalente a 1.665,37313 UPC do BNH, a Sandra Maria Mendes Ferreira, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF nº 053.181.063/15, residente e domiciliada nesta Capital, na rua 60 casa 41 - Prefeito José Walter. Fortaleza, 06 de dezembro de 1979. Eu, *Chencine de Chaga S. Edgar*, escrevente compromissada, datilografei. Subcrevo- *[assinatura]*, Oficial.

R.02/12.744 - Pelo contrato referido no R.01, a adquirente - Sandra Maria Mendes Ferreira, já qualificada, hipotecou o imóvel a Crádimus S/A - Crédito Imobiliário, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, CGC MF sob nº 07.312.663/0001.90, para garantia de uma dívida no valor de Cr.\$ 642.700,00 (seiscentos e quarenta e dois mil e setecentos cruzeiros), equivalente a 1.498,83395 UPC do BNH, a ser paga no prazo de 300 (trezentos) meses, em prestações mensais

MATRICULA

12.744

FICHA

1

Continua na ficha n.º 02

VERSO

e consecutivas de Cr. \$ 6.548,30 (seis mil, quinhentos e quarenta e oito cruzeiros e trinta centavos), calculadas à taxa nominal de juros de 9,9% (nove virgula nove por cento) ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,361% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 22 de dezembro de 1979, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 06 de Dezembro de 1979. Eu, *Juvenina de Azevedo S. Colares*, escrevente compromissada, datilografei. Subscreevo- *Juvenina de Azevedo S. Colares*, Oficial.

AV.03/12.744 - Certifico que, em face do contrato ora Matriculado e registrado foi emitida em uma única via a Cédula Hipotecária nº 11.414, série D, datada de 22 de Novembro de 1979, no valor inicial da dívida de Cr. \$ 642.700,00 (seiscentos e quarenta e dois mil, e setecentos cruzeiros), na qual figuram como emitente- Construtora e Incorporadora Tatiana Ltda, como devedora principal- Sandra Maria Mendes Ferreira, e como favorecida a Crédimus S/A- Crédito Imobiliário. Fortaleza, 06 de Dezembro de 1979. Eu, *Juvenina de Azevedo S. Colares*, escrevente compromissada, datilografei. Subscreevo- *Juvenina de Azevedo S. Colares*, Oficial.

TERMO DE ENCERRAMENTO-Encerra-se a presente ficha da Matrícula n.º 12.744 que terá sua continuidade na ficha n.º 02, haja vista implantação de sistema de informatização nesta Serventia, na forma admitida pelo art. 41 da Lei 8.935/94.

Fortaleza/CE 16/08/2002

Ass. Titular/Substituto *[Assinatura]*



CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.12744, vindos da ficha N°01. //

AV.04/12744 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Conforme requerimento do credor, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado em 14/08/2002 sob o n° 166481, a Crédimus S/A - Crédito Imobiliário passou a ter a seguinte denominação: Bradesco Nordeste S/A - Crédito Imobiliário. A Bradesco Nordeste S/A - Crédito Imobiliário, bem como a Bradesco Crédito Imobiliário 3ª Região S/A, tiveram suas razões sociais alteradas para Bradesco Minas S/A - Crédito Imobiliário, que posteriormente foi incorporada a Bradesco S/A - Crédito Imobiliário, que por sua vez teve sua razão social alterada para Banco Brasileiro de Descontos S/A, e depois para BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12. Fortaleza, 15 de Agosto de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.) //
Eu, Ailene Foga de Jesus, conferi. //
Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.05/12744 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA HIPOTECÁRIA -
Procede-se a esta averbação, conforme autorização da credor, apresentada e arquivada neste Cartório, prenotada em 14/08/2002 sob o n° 166481, para constar que FICAM CANCELADAS a hipoteca de que trata o R.02, e a cédula hipotecária referida na AV.03, desta matrícula. Fortaleza, 15 de Agosto de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.) //
Eu, Ailene Foga de Jesus, conferi. //
Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.06/12744 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Particular, datado de 16 de Dezembro de 2002, prenotado em 17/12/2002 sob o n° 168692, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais arquivada neste Cartório, a proprietária Sandra Maria Mendes Ferreira, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a JOSÉ CLAUDION DE OLIVEIRA MARROM, brasileiro, solteiro, maior, contador, inscrito no CPF/MF sob o n° 172.496.863-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Júlio César, n° 1620, Damas, pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). Fortaleza, 19 de Dezembro de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.) //
Eu, Ailene Foga de Jesus, conferi. //
Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.07/12744 - HIPOTECA - Nos termos do contrato referido no R.06, o proprietário José Claudion de Oliveira Marrom, já qualificado, HIPOTECOU o imóvel objeto da presente matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 240 meses, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, sendo o encargo inicial total no valor de R\$ 341,83 (trezentos e quarenta e um reais e oitenta e três centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sexta do contrato; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 19 de Dezembro de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.) //
Eu, Ailene Foga de Jesus, conferi. //
Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

02/12/2002

AV.08/12744 - INSCRIÇÃO DA PMF - Procede-se a esta averbação, conforme contrato referido no R.06, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob o nº 310570-9. Fortaleza, 19 de Dezembro de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.)

Eu, Anelise Fátima Sousa Reis, conferi. Subcrevo, Luiz Manoel Faria, oficial/substituto.

AV.09/12744 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação, conforme autorização da credora, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 12/08/2015 sob o nº 268254, para constar que FICA CANCELADA a hipoteca de que trata o R.07, desta matrícula. Fortaleza, 11 de Setembro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Ana Alice Albuquerque, conferi. Subcrevo, Luiz Manoel Faria, oficial/substituto.

R.10/12744 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25 de Fevereiro de 2016, lavrada no Cartório Albuquerque, 1º Ofício de Maracanaú - CE, no livro 040, às fls. 072/073, prenotada em 28/09/2016 sob o nº 278453, o proprietário, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a DANIELE DE SOUSA ARAUJO, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, inscrita no CPF/MF sob o nº 963.292.703-68, residente e domiciliada na Av. Padre José Holanda do Vale, nº 600, quadra 04, lote 09, Condomínio Jardins da Serra, bairro Cágado, Maracanaú - CE, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). 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, 13 de Outubro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Beatriz Oliveira Castro, conferi. Subcrevo, Paraguito Romão Júnior, oficial/substituto.

R.11/12744 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237 / 0758 / 0010, datada de 22 de Dezembro de 2016, prenotada em 14/12/2016 sob o nº 280186, devidamente assinada pelas partes contratantes em 02 (duas) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária, Daniele de Sousa Araújo, já qualificada, transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ao Banco Bradesco S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da cédula de crédito bancário emitida por DANIELE DE SOUSA ARAÚJO - ME, com sede nesta Capital, na Av. General Osório de Paiva, nº 7661, bairro Canindezinho, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.470.567/0001-73, no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), que será paga em 60 (sessenta) parcelas, no valor de R\$ 4.148,85, com vencimento da 1ª parcela em 17/02/2017 e vencimento da última parcela em 22/12/2021, com encargos remuneratórios prefixados à taxa de juros efetiva de 2,20% a.m e 15,53% a.a.; sendo o prazo de carência para expedição de intimação decorridos 15 (quinze) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; constando no título outras condições. 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/ CNPJ de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 22 de Dezembro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Silvia das Neves Gomez do Valle, conferi.
Subscrevo, Margarita Gomez Gama, oficial/substituto.

AV.12/12744 - CERTIDÕES - Procedê-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.11, desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, as seguintes certidões: Certidão do imóvel objeto da presente matrícula, emitida em 20/12/2016; e, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 122062824/2016, expedida em 21/12/2016, em nome da proprietária. Fortaleza, 22 de Dezembro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Silvia das Neves Gomez do Valle, conferi.
Subscrevo, Margarita Gomez Gama, oficial/substituto.

AV.13/12744 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedê-se a esta averbação para constar que foi realizada na data de 25/10/2018 a intimação de Daniele de Sousa Araújo, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos em 23/02/2018 a 23/07/2018. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 078293 e 078294 do 2º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Registro de Imóveis de Maracanaú - CE - Cartório Marques, apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 07/08/2018 sob o nº 294681, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que a devedora foi notificada pessoalmente, a qual recusou-se a exarar suas nota de ciência no documento de notificação. Fortaleza, 28 de dezembro de 2018. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Roberta Regina de Azevedo, conferi.
Subscrevo, Margarita Gomez Gama, oficial/substituto.

AV.14/12744 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedê-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do BANCO BRADESCO 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 de consolidação da propriedade de imóvel do Banco Bradesco S/A, datado de 05 de fevereiro de 2019, prenotado em 06/02/2019 sob o nº 299269 e arquivado neste ofício imobiliário. 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, 20 de fevereiro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Claudia Alves dos Santos, conferi.
Subscrevo, Margarita Gomez Gama, oficial/substituto.

AV.15/12744 - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Procedê-se a esta averbação para constar que relativamente a AV.14 desta matrícula foi apresentada e arquivada neste ofício imobiliário a DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 1347/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 01/02/2019, no valor de R\$

Imóveis
OK
2018

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 12744	Ficha 03
--	--------------------	-------------

4.635,07. Fortaleza, 20 de fevereiro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Claudio Alves dos Santos, conferi.
 Subcrevo, Isabel Morais da Costa oficial/substituto.

TALÃO: 01/108742
 TALÃO COMPL.:
 EMOL/FERMOJU/ACM/FERC
3024,98
 2º OFÍCIO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS,
 CONFORME PRECEITUA O
 ART.601 (PROVIMENTO 08/2014-CGJ/CE)

VÁLIDAMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE **04**
 CERTIDÃO
 2ª Via / 2º Traslado
 Nº AK 295001 FCTW

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CERTIDÃO
 Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 12744

VÁLIDAMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE **13**
 REGISTRAL IMÓVEIS II
 Outros Registros
 Nº AB 121062 OMZA

Fortaleza/CE, 04/03/2019
Isabel Morais da Costa

Titular/Substituto
 Ana Teresa Araújo Melo Fiúza
 Margarete Moreira Maciel
 Marcos Klein Antunes

VÁLIDAMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE **01**
 REGISTRAL DISTRIBUIÇÃO
 AD 415 415

Isabel Morais da Costa
 Escrevente

VÁLIDAMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE **12**
 REGISTRAL IMÓVEIS I
 Averbações e Registro de Fato Antecipal
 Nº AB 293025 MYXF

BUSCA EXP. JUDICIAIS
 Conferido por: [assinatura]

BUSCA CNIB
 Consultado por: [assinatura]

Continua na Ficha No:

07:58
010310