

Registro de Imóveis da 2ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
 Rua Dr. José Lourenço, N.º 870 - 1º Andar
 Fone (085) 268-1900 - Fax: 244-6718

Ana Teresa Araújo Mello Fiúza - Oficiala
 Haroldo Proença Fiúza - Substituto

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

70050

Data 19/08/1999

Ficha 1

Rubrica

[Handwritten Signature]

IMÓVEL - Uma casa residencial de n.º 794, situada nesta Capital, com frente para a Rua Thomas Edson, com uma área construída de 105,76m², encravada no lote B, constituído por parte dos lotes 25 e 26 da quadra 01 do Loteamento Vila Betânia, com uma área total de 196,39m², medindo e extremado: AO NORTE (lado esquerdo), 30,198m com o lote "C", de propriedade de Leda Gondim Freitas Ramos e seu marido Giovani de Castro Ramos; AO SUL (lado direito), 30,486m com o lote "A", de propriedade de Leda Gondim Freitas Ramos e seu marido Giovani de Castro Ramos; AO LESTE (frente), 6,682m com a Rua Thomas Edson, S.D.O., lado par, distando 86,04m para a Rua Tipógrafo Sales no sentido sul-norte; e AO OESTE (fundos), 6,682m com parte dos lotes n.ºs 08 e 09 da mesma quadra, de propriedade da MF Empreendimentos Imobiliários Ltda.

PROPRIETÁRIOS - GIOVANI DE CASTRO RAMOS, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 104.616.633-68, e sua mulher LEDA GONDIM FREITAS RAMOS, engenheira civil, inscrita no CPF/MF sob o n.º 112.542.463-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gaivotas, n.º 1624, Cidade dos Funcionários.
 REGISTRO ANTERIOR - R.01 das Matrículas 69.484 e 69.485, posteriormente unificadas na Matrícula de n.º 69.879, todas deste Cartório.

R.01/70050 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública, datada de 16 de Agosto de 1999, lavrada em notas do Cartório Moreira de Deus, desta Capital, no livro n.º 52, às fls. 139 a 141, prenotada em data de 17/08/99, os proprietários já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a FRANCISCO ALBERTO VIANA DE ALMEIDA, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o n.º 256.608.023-20, e sua mulher ANA FRANCISCA MARINHO ALMEIDA, funcionária pública, inscrita no CPF/MF sob o n.º 221.623.643-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professora Eloisa F. Lima, 420, Serrinha, pelo valor de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), sendo: R\$ 20.872,22 (vinte mil, oitocentos e setenta e dois reais e vinte e dois centavos), no ato em moeda corrente nacional, e R\$ 16.127,78 (dezessis mil, cento e vinte e sete reais e setenta e oito centavos), importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Fortaleza, 19 de Agosto de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.)
 Eu, *Ana Teresa Araújo Mello Fiúza*, conferi.
 Subcrevo, *Haroldo Proença Fiúza*, Oficial/substituto.

R.02/70050 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, datado de 18 de Setembro de 2014, prenotado em 30/10/2014 sob o n.º 259024, devidamente assinado pelas partes contratantes em 04 (quatro) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, os proprietários Francisco Alberto Viana de Almeida e sua mulher Ana Francisca Marinho Almeida, já qualificados, transferiram em alienação fiduciária a

propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, à Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede em São Paulo - SP, na Av. Paulista, nº 1374, 16º andar, inscrita sob o nº CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida no valor total de R\$ 74.923,17 (valor do financiamento + despesas acessórias + IOF), a ser paga pelos devedores em 240 prestações, com vencimento da 1ª prestação em 18/10/2014 e vencimento final em 18/09/2034, valor total da primeira prestação mensal de R\$ 164,47, valor total da segunda prestação mensal de R\$ 1.168,11, com taxa de juros nominal de 12,0000% ao ano e efetiva de 12,682503 % ao ano; sendo o prazo de carência para expedição de intimação decorridos 30 (trinta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; constando no título multa e 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 os CPFs / CNPJ de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 27 de Novembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Claudiany Alves dos Santos, conferi. //
Subcrevo, Cláudia Miquela Rocha oficial/substituto.

AV.03/70050 - Procedê-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular, referido no R.02, para constar que em cumprimento ao disposto no Art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004, averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 10137890, Série 2014, datada de 18/09/2014, tendo como instituição custodiante, Oliveira Trust DTVM S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Av. das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91. Fortaleza, 27 de Novembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Claudiany Alves dos Santos, conferi. //
Subcrevo, Cláudia Miquela Rocha oficial/substituto.

AV.04/70050 - CERTIDÕES - Procedê-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.02, desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, a documentação das partes. Fortaleza, 27 de Novembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Claudiany Alves dos Santos, conferi. //
Subcrevo, Cláudia Miquela Rocha oficial/substituto.

AV.05/70050 - CERTIDÃO - Procedê-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.02, desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, nºs 68324544/2014 e 68324638/2014, expedidas em 13/11/2014, em nome de Ana Francisca Marinho Alves e Francisco Alberto Viana de Almeida. Fortaleza, 27 de Novembro de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Claudiany Alves dos Santos, conferi. //
Subcrevo, Cláudia Miquela Rocha oficial/substituto.

AV.06/70050 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procedê-se a esta averbação, conforme Registros nºs 502591 e 502590 do 3º Ofício de Notas de Fortaleza, Cartório Pergentino Maia, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 08/12/2016 sob o nº 279998, para constar que foram realizadas as diligências para intimação de Francisco Alberto Viana de Almeida e sua mulher Ana Francisca Marinho Almeida, devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas

Continua na Ficha No.02

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 70050	Ficha 02
--	---------------------------	--------------------

encargos vencidos e não pagos em 18/05/2016 a 18/08/2016, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os devedores mudaram de endereço, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 23 de Dezembro de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////
Eu, Luiza Cristina da Silva, conferi. ////
Subscrevo, Margarete Ruy de Sá, oficial/substituto.

AV.07/70050 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procedese a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 08/09/2017 sob o nº 286201, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que, como consequência dos devedores, Francisco Alberto Viana de Almeida e sua mulher, Ana Francisca Marinho Almeida, não terem sido encontrados no endereço indicado, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme AV.06, desta matrícula, foi promovida a notificação por edital em data de 29/09/2017, 02/10/2017 e 03/10/2017, nos termos do § 4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Fortaleza, 06 de Novembro de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////
Eu, Ana Francisca Marinho Almeida, conferi. ////
Subscrevo, Francisco Alberto Viana de Almeida, oficial/substituto.

AV.08/70050 - ATUALIZAÇÃO DO CREDOR - Procedese a esta averbação para constar que a CCI referida na AV.03 foi registrada para negociação desde 17/04/2018 na B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão, sob o nº 14I00139462 e que seu credor é o Banco Pan S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 59.285.411/0001-13, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 16º andar, São Paulo - SP. Este ato foi praticado conforme declaração datada de 24 de abril de 2018, emitida por Oliveira Trust DTVM S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de instituição custodiante da referida cédula, e demais documentos apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 08/06/2018 sob o nº 293061, e em conformidade com o § 9º art.18 da Lei 10.931/2004. Fortaleza, 11 de junho de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////
Eu, Silvia das Neves Almeida do Vale, conferi. ////
Subscrevo, Adriano Marques Leite, oficial/substituto.

AV.09/70050 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedese a esta averbação para constar que foram realizadas na data de 15/05/2019 as intimações de Francisco Alberto Viana de Almeida e Ana Francisca Marinho Almeida, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 18/05/2016 a 18/04/2019. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 745441 e 745440 do 4º Ofício de Notas e 2º Registro de Títulos e Documentos - CE - Cartório Moraes Correia, apresentados e arquivados neste ofício imobiliário, prenotados em 08/06/2018 sob o nº 293061, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado nos referidos registros que os devedores foram notificados pessoalmente, os quais exararam suas notas de ciência nos documentos de notificações. Fortaleza, 11 de junho de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////
Eu, Silvia das Neves Almeida do Vale, conferi. ////
Subscrevo, Adriano Marques Leite, oficial/substituto.



AV.10/70050 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do BANCO PAN 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 Pan S/A, datado de 04 de julho de 2019, prenotado em 26/07/2019 sob o nº 303531 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, 13 de agosto de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Dr. Paulo Roberto de Jesus, conferi. //

Subscrevo, Paulo Roberto de Jesus, oficial/substituto.

AV.11/70050 - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a AV.10 desta matrícula foi apresentada e arquivada neste ofício imobiliário a DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 18431/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 16/01/2018, no valor de R\$ 5.500,00. Fortaleza, 13 de agosto de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Dr. Paulo Roberto de Jesus, conferi. //

Subscrevo, Paulo Roberto de Jesus, oficial/substituto.

AV.12/70050 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário referida na AV.03 desta matrícula. Este ato foi praticado conforme autorização do credor, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 26/07/2019 sob o nº 303531. Fortaleza, 13 de agosto de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Dr. Paulo Roberto de Jesus, conferi. //

Subscrevo, Paulo Roberto de Jesus, oficial/substituto.

“NESTE DOCUMENTO DE CERTIDÃO FOI APLICADO O SELO DO TIPO 03, CONFORME AUTORIZAÇÃO DO TJCE, NA PORTARIA Nº 1.204/2019, PUBLICADA NO DIÁRIO DA JUSTIÇA EM 29/07/2019”. “AO CONSULTAR NO SITE DO TJCE O SELO 03-AUTENTICAÇÃO, SÉRIE IC261104, APLICADO AO ATO 7020/7021 DA TABELA DE EMOLUMENTOS DO TJCE, APLICADO NESTE DOCUMENTO, O USUÁRIO DEVERÁ SELECIONAR NA TELA DE CONSULTA, DO SITE DO TJCE, O SELO DO TIPO 04, CONF. PORTARIA Nº 1.204/2019 DO TJCE”.

Continua na Ficha No:



Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

MATRICULA
70050

Ficha
03

TALÃO: 01/194247
TALÃO COMPL.:
EMOL/FERMO/JUISELO/SSFAADEP/FRMMP
3.697J9
2º OFÍCIO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS,
CONFORME PRECEITUA O
ART601 (PROVIMENTO 08/2014-CGJCE)

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia contém todos os
assentamentos lançados na ficha original da
matricula nº 70050

Fortaleza/CE, 26/08/2019

Analúcia b do Costa Bellina

Titular/Substituto

Ana Teresa Araujo Melo Flúza
Margarete Moreira Maciel
Marcos Klein Antunes
Ana Carolina Lopes da Costa Dória
Escritório



BUSCA CNIB
Consultado por: _____

BUSCA EXP. JUDICIAIS
Conferido por: _____



08:23
26/08/19