

**CARTÓRIO PADRE CICERO**

CNPJ/MF 02963815000186

Juazeiro do Norte

**CARLOS THADEU DE QUEIROZ ROCHA**

Registrador

SONIA DE DEUS CARVALHO ROCHA DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA

Substituto

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - 2ª ZONA

Matrícula

18370

Data

24/5/2017

Livro 2 -

Folha

001

Rubrica

**IMÓVEL** - UM APARTAMENTO TIPO DUPLEX DE N° 301, TIPO D, NO BLOCO 2, LOCALIZADO NO 3° PAVIMENTO (COBERTURA), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PUERTO MONTT, SITUADO NA RUA LAURA AVELAR BOTELHO, N° 98, BAIRRO LAGOA SECA, EM JUAZEIRO DO NORTE/CE, COM ÁREA PRIVATIVA COBERTA DE 146,93m<sup>2</sup>, ÁREA COMUM NÃO PROPORCIONAL DE 17,84m<sup>2</sup>, ÁREA COMUM PROPORCIONAL DE 19,01m<sup>2</sup>, ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 183,78m<sup>2</sup>, FRAÇÃO IDEAL DE 0,03551, COM DIREITO A 02 (DUAS) VAGAS DE GARAGEM, CONTENDO OS SEGUINTE COMPARTIMENTOS: NA PARTE INFERIOR: JANTAR/ESTAR, BWC, QUARTO, COZINHA, SERVIÇO, DESPENSA, HALL; NA PARTE SUPERIOR: VARANDA, BWC, 02 QUARTOS, BWC, CLOSET, VARANDA. O EMPREENDIMENTO ENCONTRA-SE ENCRAVADO EM TERRENO CORRESPONDENDO AOS LOTES "09" E "10" DA QUADRA "T" DO LOTEAMENTO LAGOA SECA A, DESTA CIDADE.

**PROPRIETÁRIO(S)** - FERRAZ ENGENHARIA LTDA. EPP, Sociedade Empresaria Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob n° 07.847.855/0001-00, sediada na Avenida Antonio Sales, n° 3169, Sala 103, bairro Dionísio Torres, Fortaleza/CE.

**REGISTRO ANTERIOR**, Havido pela matrícula 6.171, livro 2, procedente do Cartório do 5° Ofício desta Comarca.

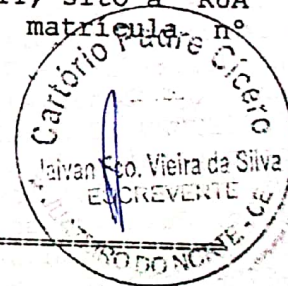
BEL<sup>a</sup>. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta

AV/0001-0018370 Em 24 de maio de 2017.

Procede-se à presente AVERBAÇÃO, nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório pelo(a) proprietário(a), acima qualificado(a), para constar a ABERTURA da presente MATRÍCULA, criada pela transferência do imóvel constituído do APARTAMENTO DUPLEX N°. 301, TIPO D, NO BLOCO 2, 3° PAVIMENTO (COBERTURA), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PUERTO MONTT, sito à RUA LAURA AVELAR BOTELHO, n° 98, LAGOA SECA, NESTA CIDADE da matrícula n° 6.171, do livro 2 deste cartório.

Juazeiro do Norte, aos 24 de maio de 2017.

BEL<sup>a</sup>. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta



R /0002-0018370 Em 09 de julho de 2019.

**TRANSMITENTE(S)**: FERRAZ ENGENHARIA LTDA EPP, firma inscrita no CNPJ/MF sob n° 07.847.855/0001-00, com sede no Av. Antônio Sales, n°3.169, Sala 103, Dionísio Torres, Fortaleza/CE, tendo como representante DANIEL VICTOR LOUSADA FERRAZ, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH n° 01679386202 DETRAN/CE onde consta a CI/RG n° 98002239656 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob n° 890.605.633-87, residente e domiciliado na Rua Vicente Linhares, n° 614/300, Bairro Aldeota, Fortaleza/CE, representada neste ato por sua bastante procuradora ANA PAULA DA COSTA, brasileira, casada, assistente comercial, portadora da CI/RG n° 20088632274 SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob n° 031.949.963-47, residente e domiciliada na Rua Catulo da Paixão Cearense, n° 135, Apto. 1004, Triângulo, nesta cidade, conforme procuração pública, datada de 22 de março de 2019, lavrada no livro 0493, às fls. 174, no 3° Ofício de Notas - Tabelionato Pergentino Maia.

**ADQUIRENTE(S)**: MIRELA MARIA OLIVEIRA GONÇALVES DUARTE, brasileira, filha de Severino Gonçalves Duarte e Maria Newta de Oliveira Duarte,

**CONTINUA NO VERSO**

Rua do Cruzeiro, 432, Centro - Juazeiro do Norte-Ceará - Fone: 3512-5236 / Fax: 3512-5266

nascida em 13/11/1971, empresária, portadora da CI/RG n° 2006029235960 SPSP-CE e inscrita no CPF/MF sob n° 368.867.503-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515 de 26/12/1977 com Severino da Silva Nunes Junior, brasileiro, filho de Severino da Silva Nunes e Altair de Andrade Lima, nascido em 25/02/1975, advogado, portador da CI/RG n° 16575 CRC/CE e inscrito no CPF/MF sob n° 882.552.394-72, residente e domiciliada na Av. Padre Cícero, n° 1997-B, Salesianos, nesta cidade.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 5° Ofício desta comarca, L° 119-CV, fls. 079/080, datada de 03/07/2019, a cargo do Escrevente Jaivan Francisco Vieira da Silva.

VALOR DO TÍTULO: R\$ 250.000,00.

Juazeiro do Norte, aos 09 de julho de 2019.

BEL<sup>a</sup>. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta

R /0003-0018370 Em 30 de outubro de 2019.

TRANSMITENTE(S): MIRELA MARIA OLIVEIRA GONÇALVES DUARTE, empresaria/sócia, brasileira, portadora da cédula de identidade RG n° 2006029235960 SSPDS/CE, CPF n° 368.867.503-72 e seu cônjuge SEVERINO DA SILVA NUNES JUNIOR, empresário/sócio, brasileiro, portador da carteira nacional de habilitação CNH n° 02380421760 DETRAN/CE, CPF n° 882.552.394-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Frei Damião, n° 70, Lagoa Seca, Juazeiro do Norte-CE.

ADQUIRENTE(S): ARY QUEIROZ VIEIRA NETO, solteiro, maior, capaz, empresário/sócio, brasileiro, portador da carteira nacional de Habilitação CNH n° 05090120050 DETRAN/CE, CPF n° 047.645.593-66, residente e domiciliado à Rua Laura Avelar Botelho, n° 98, apto. 301 Bloco 02, Planalto, Juazeiro do Norte-CE.

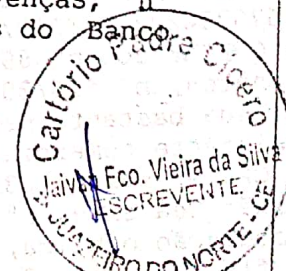
INTERVENIENTE(S) ANUENTE(S): 1) MILA DUARTE QUEIROZ, advogada, brasileira, portadora da cédula de identidade RG n° 2008097034858 SSP/CE, CPF n° 063.440.683-37 e seu cônjuge VINICIUS CASTRO DE PINHO NETO, engenheiro, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n° 2002034022020 SSPDC/CE, CPF n° 038.290.503-21, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente à lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Lauro Avelar Botelho, n° 98, Apto. 305 bloco 01, Planalto, Juazeiro do Norte-CE; 2) MATHEUS DUARTE QUEIROZ, solteiro, maior, capaz, estudante, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n° 8907569 SSP/PE e do CPF 705.224.754-26, residente e domiciliado à Rua Frei Damião, n° 70, Lagoa Seca, Juazeiro do Norte-CE

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, n° 000969576-1, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas do Banco Brdesco S.A., em data de 18/10/2019.

VALOR DO TÍTULO: R\$ 422.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 30 de outubro de 2019.

BEL<sup>a</sup>. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta



R /0004-0018370 Em 30 de outubro de 2019.

CONTINUA NA FICHA 00002

Que por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 000969576-1, datado de 18/10/2019, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), MIRELA MARIA OLIVEIRA GONÇALVES DUARTE e seu cônjuge SEVERINO DA SILVA NUNES JUNIOR, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), ARY QUEIROZ VIEIRA NETO, acima qualificado(s), e ainda como INTERVENIENTE CREDORA: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo.

Foi o referido imóvel DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA mediante as seguintes cláusulas:

ORIGEM DO RECURSO: FGTS.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 422.000,00; VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 422.000,00; VALOR DA ENTRADA: R\$ 84.400,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 337.600,00; PRAZO DE REEMBOLSO: 120 MESES; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 5.117,45; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 8,19%a.a. 8,50%a.a.; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 18/11/2019; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

E as demais cláusulas e condições se acham literalmente transcritas no referido contrato, ficando uma das vias arquivada neste cartório.

Juazeiro do Norte, aos 30 de outubro de 2019.

BEL<sup>a</sup>. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta



AV/0005-0018370 Em 16 de setembro de 2021.

Procede-se a presente AVERBAÇÃO para constar a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do seguinte teor:

TRANSMITENTE(S): ARY QUEIROZ VIEIRA NETO (acima qualificado).

ADQUIRENTE(S): BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Vila Yara, Cidade de Deus, Osasco/SP.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 26/08/2021, a cargo da ML GOMES Advogados Associados, assinado por Karina Rezende Ferreira.

Cancelando-se a Alienação Fiduciária que pesava sobre a matrícula, o imóvel objeto desta matrícula torna-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Juazeiro do Norte, aos 16 de setembro de 2021.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA  
Escrivente Autorizado

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída por processo reprográfico, nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 e que da presente **MATRÍCULA de nº 18370**, não consta nenhum lançamento após o AV-05, datado de 16/09/2021. **CERTIFICO**, ainda mais, que o imóvel objeto da matrícula mencionada e acima descrito, **encontra-se LIVRE E DESEMBARAÇADO de todo e quaisquer ÔNUS, hipoteca, penhora, arresto, cláusulas ou condições, inclusive, de anotações de ações pessoais ou reipersecutórias**. Expedi-se esta certidão, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, com prazo de validade de 30 (trinta) dias,

conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986 e artigo 630, § 1º do Provimento nº 08/2014 do CGJ-CE, ressalvada qualquer alteração posterior à data da sua emissão. O referido é verdadeiro. DOU FÉ

Juazeiro do Norte - CE, 16 de setembro de 2021.

Cartório do 5º Juízo de Juazeiro do Norte-CE  
Jaivan FCO Vieira da Silva  
Escrevente Autorizado

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº do Atendimento: 20210916000094  
Total Emolum.: 29,81 Total FAADep: 1,48  
Total FERMOJU: 1,48 Total FRAMP: 1,48  
Total Selos: 8,14 Total ISS: 0,59

Valor Total= 42,17

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado  
Bem/Negócio 1: 0,00

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos  
da tabela de emolumentos envolvidos  
Código: 007019 / 007020 /

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 4  
Certidão? Via? Trest.  
Nº

AAJ213338-D919



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Verifique a validade do Selo Digital em  
www.tstj.ce.jus.br/selo