

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 Fiuza - Oficiala
 Haroldo Proença Fiuza - Substituto

MATRÍCULA

70916

REGISTRO GERAL

Data 03/04/2000

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - O APARTAMENTO N.º 601, tipo A, do EDIFÍCIO MARIA AMÉLIA GOES na AVENIDA RUI BARBOSA N.º 1.586, nesta Capital, com área útil de 143,48m², área comum de 39,00m², área total de 182,48m² e fração ideal de 7,258, encravado em terreno de domínio pleno que mede 22,00m de frente por 42,90m de fundo, perfazendo a área total de 943,80m², constituído pelos lotes 04 e 05 da quadra 05, limitando-se: ao NASCENTE - FRENTE, com a referida Av. Rui Barbosa; ao POENTE - FUNDO, com o prédio de n.º 196 da Rua Afonso Celso, de propriedade da Construtora Mota Machado, antes com os lotes 11 e 12; ao NORTE - LADO ESQUERDO, com imóvel de n.º 1.546 da Av. Rui Barbosa, de propriedade da Construtora Mota Machado, antes com o lote 06; e ao SUL - LADO DIREITO, com imóvel de n.º 1.630 da Av. Rui Barbosa, de propriedade de Samir Jereissati, antes com o lote 03.

PROPRIETÁRIA - VIP IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta Capital na Rua Júlio Abreu n.º 383, Varjota, inscrita no CGC/MF sob n.º 09.504.572/0001-82.
 REGISTRO ANTERIOR - R. 01 e R. 04 da Matrícula de n.º 2.219 do Registro de Imóveis da 4ª Zona, desta Capital.

R.01/70916 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada aos 22 de setembro de 1999 em Notas do Cartório Moreira de Deus, desta Capital, no livro n.º 55, folhas n.ºs 46 e 47, prenotada em 22 de março de 2000 sob n.º 153.062, a proprietária, acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a GERMANO LEITÃO DE ANDRADE, brasileiro, médico, inscrito no CPF/MF sob n.º 203.642.703-06, casado sob regime da comunhão universal de bens, após o advento da Lei n.º 6.515/77, com BERNADETH VERAS PARENTE DE ANDRADE, brasileira, administradora, inscrita no CPF/MF sob n.º 194.484.573-91, residentes e domiciliados nesta Capital na Av. Rui Barbosa n.º 1.586, Apt.º 601, Aldeota, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), dispensada a vendedora da apresentação da CND do INSS e Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais, conforme suas declarações na escritura ora registrada, de que o imóvel desta matrícula, não faz, nem nunca fez parte do seu ativo permanente, e que a mesma exerce a comercialização de imóveis. Fortaleza, 03 de abril de 2000. (Conforme Art. 534 C.C.)
 Eu, Haroldo Proença Fiuza, conferi.
 Subscrevo, Haroldo Proença Fiuza, oficial/substituto.

AV.02/70916 - PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação para constar que o pacto antenupcial do casal: Germano Leitão de Andrade e Bernadeth Veras Parente de Andrade, está registrado no Livro 3 - Auxiliar sob n.º 4.915, deste Ofício Imobiliário. Fortaleza, 03 de abril de 2000. (Conforme Art. 534 C.C.)
 Eu, Haroldo Proença Fiuza, conferi.
 Subscrevo, Haroldo Proença Fiuza, oficial/substituto.

AV.03/70916 - CERTIDÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi mencionada na escritura que deu origem ao R. 01, desta matrícula, a Certidão Positiva Quanto à Dívida Ativa da União n.º 03451/99 em nome de Vip Imobiliária Ltda., datada de 02 de setembro de 1999, no valor de R\$ 3.844,97 (três mil, oitocentos e

quarenta e quatro reais, noventa e sete centavos). Fortaleza, 03 de abril de 2000. (Conforme Art. 534 C.C.)
Eu, Walter de Azevedo de Oliveira, conferi.
Subscrevo, Maria Daline Braga Frayje, oficial/substituto.

AV.04/70916 - CERTIDÃO - Procedê-se a esta averbação, para constar que foi apresentada e arquivada neste Cartório, juntamente com requerimento, a Certidão Negativa Quanto à Dívida Ativa da União, emitida em 11/03/2005 em nome da Vip Imobiliária Ltda, prenotados em 11/03/2005 sob o nº 182012. Fortaleza, 16 de Março de 2005. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ademir Fátima de Aguiar, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.05/70916 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública datada de 27 de Abril de 2005, lavrada em Notas do Cartório Pergentino Maia, desta Capital, às fls.195 do livro 278, prenotada em 31/08/2005 sob o nº 184996, os proprietários, Germano Leitão de Andrade e sua mulher Bernadeth Veras Parente de Andrade, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a, LEONARDO ARAÚJO PESSOA DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, médico, inscrito no CPF/MF sob o nº 478.709.313-49, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Monsenhor Bruno, nº 2567, Bairro Aldeota, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Fortaleza, 05 de Setembro de 2005. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Dilva das Neves Gomes do Vale, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.06/70916 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12 de Julho de 2013, lavrada no Cartório Aguiar, 8º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, desta Capital, no livro 324-A, às fls. 206/207, prenotada em 07/07/2014 sob o nº 255310, o proprietário, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, a HIGALBAMAR ALCÂNTARA DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, e sua mulher, HELOISA HELENA TEIXEIRA COSTA ALCÂNTARA, brasileira, aposentada, casados sob o regime da comunhão universal de bens, após o advento da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob os nºs 271.715.664-04 e 210.106.843-53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Júlio Ibiapina, nº 333, aptº 801, Meireles, pelo valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Fortaleza, 18 de Julho de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ademir Fátima de Aguiar, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.07/70916 - PUBLICIDADE DO PACTO ANTENUPCIAL - Procedê-se a esta averbação, conforme escritura pública referida no R.06, desta matrícula, para constar que o pacto antenupcial de HIGALBAMAR ALCÂNTARA dos Santos e sua mulher Heloisa Helena Teixeira Costa encontra-se devidamente registrado sob o nº 2.645 do Livro 3 - Auxiliar, do 4º Ofício de Registro de Imóveis, desta Capital. Fortaleza, 18 de Julho de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Ademir Fátima de Aguiar, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.08/70916 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário

Continua na Ficha Nº 02

e outras Avenças, datado de 31 de Julho de 2014, prenotado em 11/08/2014 sob o nº 256574, devidamente assinado pelas partes contratantes em 04 (quatro) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, os proprietários, Higalbamar Alcântara dos Santos e sua mulher, Heloisa Helena Teixeira Costa Alcântara, 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, a 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\$ 240.467,16 (valor do financiamento + despesas acessórias + IOF), a ser paga pelos devedores em 240 prestações, com vencimento da 1ª prestação em 31/08/2014 e vencimento final em 31/07/2034, valor total da primeira prestação mensal de R\$ 416,69, valor total da segunda prestação mensal de R\$ 3.665,88, com taxa de juros nominal de 12,000000% 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. Fortaleza, 18 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Dr. Paulo Marcos Reis, conferi. // Subcrevo, Paulo Marcos Reis, oficial/substituto.

AV.09/70916 - CERTIDÃO -/Procede-se a esta averbação, para constar que relativamente ao R.08, desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, emitidas em 18/08/2014, em nome dos Higalbamar Alcântara dos Santos e sua mulher, Heloisa Helena Teixeira Costa Alcântara, bem como documentação das partes. Fortaleza, 18 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Dr. Paulo Marcos Reis, conferi. // Subcrevo, Paulo Marcos Reis, oficial/substituto.

AV.10/70916 - Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular, referido no R.08, 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 10130310, Série 2014, datada de 31/07/2014, 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, 18 de Agosto de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Dr. Paulo Marcos Reis, conferi. // Subcrevo, Paulo Marcos Reis, oficial/substituto.

AV.11/70916 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foram realizadas nas datas de 09/10/2019 as diligências para intimação de Higalbamar Alcântara dos Santos e sua mulher Heloisa Helena Teixeira Costa Alcântara, devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 31/05/2018 a 31/07/2019. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 665772 e 665803 do 3º Ofício de Notas de Fortaleza - CE - Cartório Pergentino Maia, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 10/12/2018 sob o nº 297921, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, sendo atestado no referido registro que os devedores mudaram de endereço,

encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 30 de outubro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Ana Paula de Jesus Queiroz, conferi.
 Subscrevo, FRANCISCA CATARINA MANDUG AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.12/70916 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL DO CREDOR - Procede-se a esta averbação para constar que a credora, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, teve sua razão social alterada para Banco Pan S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 59.285.411/0001-13. Este ato foi praticado conforme requerimento, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 12/12/2019 sob o nº 307183 e AV.73 da matrícula nº 85.230, deste ofício imobiliário. Fortaleza, 17 de agosto de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Luiz Antônio da Silva, conferi.
 Subscrevo, FRANCISCA CATARINA MANDUG AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.13/70916 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação para constar que foi promovida a notificação por edital dos devedores referidos no R.08 desta matrícula, em datas de 23/07/2020, 24/07/2020 e 25/07/2020 no jornal O Povo, desta capital. Este ato foi praticado nos termos do § 4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme ofício do credor fiduciário Banco Pan S/A, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 12/12/2019 sob o nº 307183, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, como consequência dos devedores Higalbamar Alcântara dos Santos e sua mulher Heloisa Helena Teixeira Costa Alcântara não terem sido localizados, encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme noticiado na AV.11 desta matrícula. Fortaleza, 17 de agosto de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Luiz Antônio da Silva, conferi.
 Subscrevo, FRANCISCA CATARINA MANDUG AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.14/70916 - 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 ofício, datado de 16 de setembro de 2020, prenotado em 29/09/2020 sob o nº 311704 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, 01 de dezembro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Silvia dos Anjos Benício do Vale, conferi.
 Subscrevo, FRANCISCA CATARINA MANDUG AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.15/70916 - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Procede-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 11212/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 17/09/2020, no valor total de R\$ 10.200,00. Fortaleza, 01 de dezembro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.)
 Eu, Silvia dos Anjos Benício do Vale, conferi.
 Subscrevo, FRANCISCA CATARINA MANDUG AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 70916	Ficha 03
--	--------------------	-------------

AV.16/70916 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -
 Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a
 cédula de crédito imobiliário referida na AV.10 desta matrícula.
 Este ato foi praticado conforme autorização do credor, apresentada e
 arquivada neste ofício imobiliário, prenotada em 29/09/2020 sob o nº
 311704. Fortaleza, 01 de dezembro de 2020. (Conforme Art. 1246
 C.C.)

Eu, Silvia dos Anjos Tenório do Vale, conferi.
 Subscrevo, PLANCICA CATARINA WANDRES AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.17/70916 - INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação para
 constar que o imóvel desta matrícula está indisponível, em
 cumprimento à determinação judicial proferida nos autos do
 processo nº 00001326820175050011 da 11ª Vara do Trabalho de Salvador
 - BA, que decretou a indisponibilidade dos bens de Banco Pan S/A.,
 CNPJ 59.285.411/0001-13. Este ato foi praticado em atendimento ao
 §3º do art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ e nos termos da consulta
 realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em
 08/12/2020, às 10:30:36h, número do protocolo de
 indisponibilidade: 202012.0311.01418286 - IA - 011,
 prenotada em 04/12/2020 sob nº 313143. Fortaleza, 08 de
 dezembro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Renanda Queiroz Rodrigues, conferi.
 Subscrevo, PLANCICA CATARINA WANDRES AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.18/70916 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta
 averbação para constar que fica cancelada a indisponibilidade dos
 bens de Banco Pan referida na AV.17 desta matrícula. Este ato foi
 praticado nos termos da consulta realizada à Central Nacional de
 Indisponibilidade de Bens em 10/12/2020, às 15:08:30h, número do
 processo: 00001326820175050011, número do protocolo de
 indisponibilidade: 202012.0311.01418286 - IA - 011, número
 do cancelamento de indisponibilidade: 202012.1015.01428273 - TA -
 770, prenotada em 11/12/2020 sob o nº 313318. Fortaleza, 14 de
 dezembro de 2020. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Renanda Queiroz Rodrigues, conferi.
 Subscrevo, PLANCICA CATARINA WANDRES AMARAL DA FONSECA, oficial/substituto.

AV.19/70916 - LEILÃO - Procede-se a esta averbação para constar que o
 imóvel objeto da presente matrícula foi levado a leilão público em
 20/05/2021 e 21/05/2021, respectivamente, não tendo sido oferecido
 qualquer lance. Este ato foi praticado conforme requerimento, autos
 negativos - 1º e 2º leilões públicos (alienação fiduciária) e editais
 de leilões, apresentados e arquivados neste ofício imobiliário,
 prenotados em 30/06/2021 sob o nº 316763. Fortaleza, 02 de julho de
 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, João Paulo Neto de Deus, conferi.
 Subscrevo, Amanda Medeiros Praxinos, oficial/substituto.

AV.20/70916 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Procede-se a esta averbação para
 constar que tendo em vista a consolidação da propriedade do imóvel
 referida na AV.14 e a publicidade dos leilões na AV.19, foi extinta
 a dívida constante da alienação fiduciária referida no R.08 desta
 matrícula. Este ato foi praticado conforme autorização do credor,
 apresentada e arquivada neste ofício imobiliário, prenotada em
 30/06/2021 sob o nº 316763. Fortaleza, 02 de julho de 2021.
 (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, João Paulo Neto de Deus, conferi.
 Subscrevo, Amanda Medeiros Praxinos, oficial/substituto.

2021/12/15
 Ceará

Continuação da certidão da matrícula nº 70916, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, cujo último ato é AV20, datado de 02/07/2021.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 08:00 h 12/07/2021. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 08:00 h 12/07/2021.

<p>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CERTIDÃO Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 70916</p> <p>Fortaleza, 12/07/2021.</p> <p><i>Vanessa Farias de Sousa</i></p> <p>Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ana Teresa Araújo Mello Fiúza - Marcos Klein Antunes - Ana Lúcia Lopes da Costa Delfino - Antônia Mayone Vieira da Silva - Fernanda Jamille da Silva Ferreira - Iara Thayná da Silva Vieira - Isabel Morais da Costa - Keyle Maria Rogério Nogueira - Sandná Abreu Fontenele - Talita Araújo Barros - <u>Vanessa Farias de Sousa</u> - Thaís Nascimento Nogueira 	<p>2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES</p> <p>Nº ATEND.: 20210630000103</p> <p>TOTAL EMOL.: 191,61</p> <p>TOTAL FERMOJU: 15,35</p> <p>TOTAL SELO.: 44,52</p> <p>TOTAL FAADEP: 9,58</p> <p>TOTAL FRMMP: 9,58</p> <p>VALOR TOTAL: 270,64</p> <p>Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 7025, 7020, 7019, 5023, 7018</p> <p>CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECISITA O ART.601, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º, INCISO XV, ART. 914, (PROVIMENTO 08/2014 -CGJ/CE).</p>
--	--

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Selo Tipo01-DISTRIBUIÇÃO MICROFILMAGEM

AAI498313-E2M9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Selo Tipo04-CERTIDÃO

AAI572909-E5Q9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Selo Tipo12-AVERBAÇÕES/REGISTRO

AAI572216-C2U9
AAI572217-H7U9