



CARTÓRIO JORGE ALMEIDA

REGISTRO DE IMÓVEIS

3º OFÍCIO DA COMARCA DE ARACATI – CEARÁ

Rua Barão de Messejanas, 1209 – Fone: (088) 3421-3437

JORGE LUÍS PORTELA DE ALMEIDA

TABELIÃO

MATRÍCULA

1291

**REGISTRO
GERAL**

**DATA:
14 DE MARÇO DE 2011**

RUBRICA:

**LIVRO:
02-E**

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade de Aracati-CE, no Alto da Cheia (Saco da Velha), zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, medindo 30,00m (trinta metros), confrontando-se com a Lagoa do Caraço; ao **SUL**, medindo 30,00m (trinta metros), confrontando-se com a estrada; ao **LESTE**, medindo 860,00m (oitocentos e sessenta metros) confrontando-se com a Sra. Leda Milluis e ao **OESTE**, medindo 795,00m (setecentos e noventa e cinco metros), confrontando-se com o outorgante vendedor, formando uma área total de 24.900,00m² (vinte e quatro mil e novecentos metros quadrados).

PROPRIETÁRIO: **IRAN LOPES LORDÃO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade de nº 914615 SSP-PB, inscrito no CPF sob o nº 379.959.524-49, residente e domiciliado no Córrego dos Rodrigues, neste município de Aracati, Estado do Ceará.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 1280, do livro 02-E, de Registro Geral de Imóvel, do Cartório Jorge Almeida, 3º Ofício de Registro Geral de Imóvel, desta Comarca de Aracati-CE.

R.01/1291 – ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA – Pela presente Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Alexandre Gondim, 2º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca de Aracati-CE, datada de 14 de março de 2011, no livro nº 111, nas fls. 149, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel da presente matrícula para **ROBERTO MIRANDA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade de nº M-4.339-981 SSP-MG, inscrito no CPF sob o nº 349.035.426-53, casado com **EVE MARIE GAUSSENS MIRANDA**, residente e domiciliado na Rua Dragão do Mar, nº 2004, Canoa Quebrada, nesta cidade de Aracati-CE, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Aracati, 14 de março de 2011.

R.02/1291 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – O imóvel da presente matrícula foi constituído em Alienação Fiduciária, de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário Empréstimo – Capital de Giro de nº 237/00/5118156, que fica arquivada nesta serventia imobiliária, emitida por **POUSADA MASSAI LTDA ME**, situada na Rua Dragão do Mar, nº 1998, Canoa Quebrada, nesta cidade de Aracati-CE, inscrita no CNPJ sob nº 09.298.970/0001-90, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. O imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 368.770,00 (trezentos e sessenta e oito mil e setecentos e setenta reais). Fica estabelecido que a emitente não pode gravar de qualquer ônus, em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar na vigência desta cédula, o bem objeto da presente matrícula. Aracati, 21 de outubro de 2011.

AV.03/1291 – BAIXA DE HIPOTECA – Procedese esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **LIBERADO DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, referente ao R.02, da presente matrícula, conforme **SOLICITAÇÃO PARA BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, expedida pela Banco Bradesco S.A., devidamente assinada por Fabiano Carvalho Ferreira, Gerente Geral, datada de 01 de novembro de 2011, que fica arquivada nesta serventia imobiliária. Aracati, 01 de novembro de 2011.

R.04/1291 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – O imóvel da presente matrícula foi

constituído em Alienação Fiduciária, de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário Empréstimo – Capital de Giro de nº 237/00/5147735, que fica arquivada nesta serventia imobiliária, emitida por **POUSADA MASSAI LTDA ME**, situada na Rua Dragão do Mar, nº 1998, Canoa Quebrada, nesta cidade de Aracati-CE, inscrita no CNPJ sob nº 09.298.970/0001-90, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. O imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 368.770,00 (trezentos e sessenta e oito mil e setecentos e setenta reais). Fica estabelecido que a emitente não pode gravar de qualquer ônus, em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar na vigência desta cédula, o bem objeto da presente matrícula. Aracati, 01 de novembro de 2011.

AV.05/1291 – BAIXA DE HIPOTECA – Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **LIBERADO DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, referente ao R.04, da presente matrícula, conforme **SOLICITAÇÃO PARA BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, expedida pela Banco Bradesco S.A., devidamente assinada por Fabiano Carvalho Ferreira, Gerente Geral, datada de 30 de março de 2012, que fica arquivada nesta serventia imobiliária. Aracati, 30 de março de 2012.

R.06/1291 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – O imóvel da presente matrícula foi constituído em Alienação Fiduciária, de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário Empréstimo – Capital de Giro de nº 237/0685/5593514, que fica arquivada nesta serventia imobiliária, emitida por **POUSADA MASSAI LTDA ME**, situada na Rua Dragão do Mar, nº 1998, Canoa Quebrada, nesta cidade de Aracati-CE, inscrita no CNPJ sob nº 09.298.970/0001-90, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. O imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 368.770,00 (trezentos e sessenta e oito mil e setecentos e setenta reais). Fica estabelecido que a emitente não pode gravar de qualquer ônus, em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar na vigência desta cédula, o bem objeto da presente matrícula. Aracati, 30 de março de 2012.

AV.07/1291 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com requerimento datado de 08/10/2015, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 199.200,00 (cento e noventa e nove mil e duzentos reais), e apresentada e arquivada, neste Ofício Imobiliário, a Guia de Recolhimento do ITBI de nº 4505, paga em 02/10/2015, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Aracati, 14 de outubro de 2015.

AV.08/1291 – AVERBAÇÃO – ATA DE 1º LEILÃO PÚBLICO - Procede-se esta averbação para constar que conforme Ata de 1º Público Leilão (com fulcro na Lei nº 9.514/97), foi realizado no dia 16 de maio de 2016, às 14:00h, na cidade de São Luís, Estado de Maranhão, nas dependências do escritório do leiloeiro, situado na BR 135, KM-7, N 5, D. Industrial, Maracanã, compareceu, Vivente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S.A., com a finalidade de apregoar em público leilão, o imóvel objeto da presente matrícula, com valor mínimo de R\$ 408.558,10 (quatrocentos e oito mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e dez centavos). Em atendimento ao Edital de venda publicado nos dias 30 de abril, 02 e 03 de maio de 2016, no jornal Diário do Nordeste, com fundamento na Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes, onde, iniciado os trabalhos foi efetuada pelo leiloeiro a leitura do edital, seguida dos esclarecimentos, com ato contínuo iniciou as etapas dos lances, **NÃO HAVENDO LICITANTES** para o imóvel apregoado, foi encerrado o evento e lavrada a referida Ata, ficando designado o 2º

leilão para o dia 30 de maio de 2016, sendo a referida ata devidamente assinada pelo Sr. Vivente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial – JUCEMA nº 12/96. O referido é verdade, dou fé. Aracati, 20 de fevereiro de 2018.

AV.09/1291 – AVERBAÇÃO – ATA DE 2º LEILÃO PÚBLICO - Procede-se esta averbação para constar que conforme Ata de 2º Público Leilão (com fulcro na Lei nº 9.514/97), foi realizado no dia 30 de maio de 2016, às 14:00h, na cidade de São Luís, Estado de Maranhão, nas dependências do escritório do leiloeiro, situado na BR 135, KM-7, N 5, D. Industrial, Maracanã, compareceu, Vivente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S.A., com a finalidade de apregoar em público leilão, o imóvel objeto da presente matrícula, com valor mínimo de R\$ 316.030,55 (trezentos e dezesseis mil, trinta reais e cinquenta e cinco centavos). Em atendimento ao Edital de venda publicado nos dias 30 de abril, 02 e 03 de maio de 2016, no jornal Diário do Nordeste, com fundamento na Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes, onde, iniciado os trabalhos foi efetuada pelo leiloeiro a leitura do edital, seguida dos esclarecimentos, com ato contínuo iniciou as etapas dos lances, **NÃO HAVENDO LICITANTES** para o imóvel apregoado, foi encerrado o evento e lavrada a referida Ata devidamente assinada pelo Sr. Vivente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial – JUCEMA nº 12/96. O referido é verdade, dou fé. Aracati, 20 de fevereiro de 2018.

AV.10/1291 – AVERBAÇÃO - TERMO DE QUITAÇÃO POR EXTINÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se essa averbação para constar que conforme Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedido conforme § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, município e comarca de Osasco, Estado de São Paulo, representado pelos Srs. Jose Dirceu Pereira da Silva e Dário Boaventura da Silva, foi concedido a emitente **POUSADA MASSAI LTDA ME**, acima qualificada, o referido termo de quitação da dívida, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, para o credor fiduciário, **FICANDO A DÍVIDA EXTINTA**, por força da ocorrência prevista no § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. O referido é verdade, dou fé. Aracati, 20 de fevereiro de 2018.

CERTIFICO, em virtude da faculdade que me é conferida por lei e a requerimento verbal da parte interessada, para documento, que revendo o arquivo deste Cartório, e após várias buscas dele constatei no livro **02-E** de Registro Geral de Imóveis, nesta matrícula, a **INEXISTÊNCIA** de **ÔNUS REAIS, LEGAIS E CONVENCIONAIS**, sobre o imóvel acima descrito. O referido é verdade e dou fé. Aracati, 04 de março de 2022. **Esta certidão é válida por 30 dias de acordo com o Provimento nº 08/2014 do TJ-CE.**

Márcia Santos da Silva
Tabeliã Substituta

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04 Nº AAL488862-JBR9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 2022030400029	
Total de Emolumentos: R\$ 50,31	
Total FERMOJU: R\$ 2,49	
Total FRMMP: R\$ 2,52	
Total FAADEP: R\$ 2,52	
Total Selos: R\$ 9,01	
Valor Total: R\$ 66,85	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (3) 007019 / (1) 007020	