

CARTÓRIO 2º OFÍCIO

05794722000189

Missão Velha

LEONARDO RODRIGO SIQUEIRA DA FONSECA
REGISTRADOR

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

4115

DATA

01/09/2022

CNM

020867.2.0004115-95

LIVRO

T

FOLHA

181

RUBRICA

MATRÍCULA 4115 - UM IMÓVEL residencial nas proximidades da CE 153, no setor Loquadrouro, nº 009, sul, Missão Velha-CE, caracterizada como imóvel urbano nos termos do Artigo 5º, § 2º da Lei nº 091/2010, Prefeitura Municipal de Missão Velha, com uma área total do terreno 7.525,00m², com área construída de 686,99m², composta por uma casa residencial, piscina em alvenaria, quadra poliesportiva, baia e canil para animais e um depósito para armazenamento de ferramentas, limitando-se: Ao Norte - com imóvel pertencente a Rafaela Lobão Rocha; Ao Sul - com a estrada municipal que liga a CE 153 ao Sítio Loquadrouro; Ao Leste - com terras de Alisson Gonçalves do Nascimento; e, Ao Oeste - com uma casa residencial e terras pertencentes Francisco de Assis Borges Landim; conforme Levantamento Topográfico e Memorial Descritivo, datados de 01.09.2022, elaborados pelo RT - José Robênio Sobreira de Lucena - Eng. Agrônomo CREA/RNP nº 060.213.754-3, ART nº CE20221050396 e Código Credenciamento ASR - JYCW, assim descrito: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 9.194.871,541m e E 483.129,464m; deste segue confrontando com a propriedade de Alisson Gonçalves do Nascimento, com azimute de 186°58'05" por uma distância de 19,80m até o vértice P-02, de coordenadas N 9.194.851,887m e E 483.127,062m; deste segue, com azimute de 186°11'50" por uma distância de 113,15m até o vértice P-03, de coordenadas N 9.194.739,398m e E 483.114,847m; deste segue confrontando com o limite da estrada vicinal que liga o Sítio Loquadrouro ao Sítio Retiro, com azimute de 258°20'29" por uma distância de 5,78m até o vértice P-04, de coordenadas N 9.194.727,721m e E 483.058,250m; deste segue confrontando com a propriedade de Francisco de Assis Borges Landim, com azimute de 5°56'10" por uma distância de 79,90m até o vértice P-05, de coordenadas N 9.194.807,190m e E 483.066,519m; deste segue, com azimute de 7°28'44" por uma distância de 61,10m até o vértice P-06, de coordenadas N 9.194.867,770m e E 483.074,472m; deste segue confrontando com a propriedade de Rafaela Lobão Rocha, com azimute 86°04'38" por uma distância de 55,12m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 386,85 m. PROPRIETÁRIO RAFAELA LOBÃO ROCHA, brasileira, natural de Fortaleza-CE, nascida em 14.04.1981, filha de: Francisco Luiz Guimarães Rocha e Olinda Lobão Rocha, solteira, enfermeira, portadora do RG nº 99010128343 SSPCE e inscrita no CPF/MF no 882.860.103-53, residente e domiciliada Av. José Cardoso de Alcantara, 55, Casa 01, Quadra A18, Cidade Universitária, Juazeiro do Norte-CE, CEP: 63.048-245, não informou endereço eletrônico. REGISTRO ANTERIOR - Transcrição no R.G.I. deste Cartório no Livro 2-T, fls. 180 sob o nº AV-3-4113, em data de 02 de setembro de 2022. O referido é verdade. Dou fé. Missão Velha, 02 de setembro de 2022. Eu, Leonardo Rodrigo Siqueira da Fonseca, Oficial do Registro, fiz digitar e subscrevo. (Emolumentos R\$ 194,51 / Fermoju R\$ 9,68 / Selo R\$ 9,73 / Faadep R\$ 9,73 / Frmmp R\$ 9,73 / ISS R\$

AV.1-4115 - (AVERBAÇÃO DE JUSTIFICATIVA) - Procede-se a esta averbação para notificar a abertura da presente matrícula, havida por transferência da Matrícula 4113, do Livro 2-T, às folhas 177, em data de 16.08.2022, nesta Serventia Extrajudicial, por força da solicitação formal de desmembramento, datada de 01.09.2022, assinada pela proprietária RAFAELA LOBAO ROCHA, supra qualificada, de acordo com o Processo de Desmembramento, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo - José Robênio Sobreira de Lucena - CREA 060.213.754-3 - ART nº CE20221050396 - Código do INCRA JYCW, conforme descrição supra. Do que fiz esta averbação, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. O referido é verdade. Dou fé. Missão Velha, 02 de setembro de 2022. O Oficial do Registro, Leonardo Rodrigo Siqueira da Fonseca, Oficial do Registro, fiz digitar e subscrevo. (Emolumentos R\$ 54,39 / Fermoju R\$ 4,85 / Selo R\$ 18,71 / Faadep R\$ 2,72 / Frmmp R\$ 2,72 / ISS R\$ 2,18 - SELO AAP196080-M609).

AVERBAÇÃO - AV.2-4115 - (RETIFICAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA) - Nos termos do requerimento, datado de 15.09.2022, assinado por Rafaela Lobão Rocha, CPF/MF nº 882.860.103-53, com firma reconhecida e documentação apresentada

(Memorial, Planta e RRT), elaborada pelo profissional responsável Heriberto Mamedio Santos Junior, CAU nº A1709917 - CE, RRT nº 12277296, que ficam arquivadas nesta Serventia. procedo a Averbação de Retificação para constar corretamente que a área construída é de 443,05 m², edificadas no terreno desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Eu, Samara Samara Sandra Brasileiro Cruz Sobreira de Lucena, Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevo. (Emolumentos R\$ 54,39 / Fermoju R\$ 4,85 / Selo R\$ 18,71 / Faadep R\$ 2,72 / Frmmp R\$ 2,72 / ISS R\$ 2,18 - SELO 12 AAP196083-M609)

REGISTRO - R.3-4115 - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária. Entre Outras Avencas (Contrato nº 001562268-7), convencionado aos vinte oito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois (28.11.2022), firmado pela CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S.A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; a proprietária (VENDEDORA) - RAFAELA LOBÃO ROCHA, brasileira, natural de Fortaleza-CE, nascida no dia 14.04.1981, filha de Francisco Luis Guimarães Rocha e Olinda Lobão Rocha, solteira, Enfermeira, inscrita no CPF/MF nº 882.860.103-53 e portadora do RG nº 99010128243 SSP-CE, residente e domiciliada à Av. José Cardoso de Alcantara, 55, Quadra A18 Lote 01, Cidade Universitária, Juazeiro do Norte-CE, CEP 63.048-245, com endereço eletrônico: rafalobao@hotmail.com; VENDE o imóvel da presente matrícula, ao COMPRADOR - JOÃO PAULO PINHEIRO MUNIZ, Pessoa Jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 44.525.220/0001-04, com sede situada no Sítio Logradouro, nº 999, Sul, Missão Velha-CE, com endereço eletrônico: joao.pmuniz82@gmail.com, neste ato representada por seu proprietário, JOÃO PAULO PINHEIRO MUNIZ, brasileiro, nascido em 07.11.1982, filho de José Tavares Muniz e Maria Pinheiro Muniz, empresário, casado, inscrito no CPF/MF nº 004.758.863-21 e portador do RG nº 2000029037914 SSP-CE, residente e domiciliado no Sítio Logradouro nº 999, Sul, Missão Velha-CE, com a Interveniência do BANCO BRADESCO S.A instituição Financeira Privada sob a forma de Sociedade Anônima, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade Osasco, Estado de São Paulo, doravante simplesmente denominada BANCO BRADESCO. Valor da Compra e Venda R\$ 1.400.000,00 (Um milhão e quatrocentos mil reais), sendo pago R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) com recursos próprios e o restante na ordem de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) mediante financiamento concedido pela referida instituição financeira BANCO BRADESCO, no prazo de 120 (cento e vinte) meses. Foram apresentadas as Certidões e documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de efeitos atualizados, bem como as Certidões de Inteiro Teor da Matrícula atualizada e de 800 mil reais. O comprador apresentou o comprovante de recolhimento do ITBI de nº 5868/2022, no valor de R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), na data de 30.11.2022, devidamente arquivado nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé. Missão Velha, 30.11.2022. Eu, Samara Samara Sandra Brasileiro Cruz Sobreira de Lucena, Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevo. (Emolumentos R\$ 1.715,34 / Fermoju R\$ 171,50 / Selo R\$ 23,39 / Faadep R\$ 85,77 / Frmmp R\$ 85,77 / ISS R\$ 68,61). SELO AAO520763-M709

REGISTRO - R.4-4115 - Nos termos do referido Contrato que alude o R-3 da presente matrícula, firmado pelas partes já citadas e devidamente qualificadas, o imóvel objeto desta Matrícula 4115, foi constituído em propriedade Fiduciária na forma da Lei 9.514/97 e transmitida a sua propriedade resolúvel ao Fiduciário - BANCO BRADESCO S.A, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE - JOÃO PAULO PINHEIRO MUNIZ, Pessoa Jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 44.525.220/0001-04, supra qualificada, cujo o valor do débito é de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) a ser reposto em cento e vinte (120), sobre cuja a importância correrão Taxa de Juros Nominal 10,48% A.A e Taxa de Juros Efetiva 11,00% A.A, previstas no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avencas (Contrato nº 001562268-7),

Rua Padre Felix

ficando o vencimento do primeiro encargo na ordem R\$ 13.769,16 (treze mil setecentos e sessenta e nove reais e dezesseis centavos) na data da assinatura no contrato. Ficando desta forma constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO BRADESCO S.A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o Bradesco possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, para cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/1997. O referido é verdade. Dou fé. Missão Velha, 30 de novembro de 2022. Eu, Samara Samara Sandra Brasileiro Cruz Sobreira de Lucena, Escrevente Autorizada, fiz digitar e subscrevo. (Emolumentos R\$ 1.715,34 / Fermoju R\$ 171,50 / Selo R\$ 23,39 / Faadep R\$ 85,77 / Frmmp R\$ 85,77 / ISS R\$ 68,61) SELO AAO520764-N809

AVERBACÃO - AV.5-4115 - Nos termos do Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária (PURGA A MORA), requerida Credor BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948.0001-12, datado de 28.08.2023, e da Notificação Extrajudicial, lavrada pelo Cartório 2º Ofício de Missão Velha, em data de 27.09.2022, o DEVEDOR FIDUCIANTE - JOÃO PAULO PINHEIRO MUNIZ, Pessoa Jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 44.525.220/0001-04, supra qualificada, foi notificado em data de 27.09.2023 (Registro Livro 2108, Fls 199, nº 26768), a satisfazer o pagamento do débito das prestações vencidas e as que se vencerem e demais encargos contratuais, no prazo de 15 (quinze) dias. O referido é verdade. Dou fé. Missão Velha, 26 de outubro de 2023. Eu, Leonardo Rodrigo Siqueira da Fonseca, Oficial do Registro, escrevi e subscrevo. (Emolumentos R\$ 57,60 / Fermoju R\$ 5,14 / Selo R\$ 19,81 / Faadep R\$ 2,88 / Frmmp R\$ 2,88 / ISS R\$ 2,30) Referente ao selo AAY731360.

AVERBACÃO - AV.6-4115 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Nos termos do requerimento, datado de 07.12.2023, protocolado sob o nº 12.703, livro 1-D, folhas 007, instruídos com prova de intimação, bem como certidão de não purga mora no prazo legal, datado de 25.10.2023, procedo a presente averbação para que face ao inadimplemento, correspondente as parcelas vencidas e vincendas e não quitadas de 28 de março de 2023 até a presente data, fica Consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula 4115, fls. 181, Livro 2-T, em nome da Fiduciária BANCO BRADESCO S.A, sediado em Cidade de Deus, Vila Yara Osasco/SP, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948.0001-12, representado por seu procurador: Aureo Oliveira Neto, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/DF 21603, CPF 038.356.836-67, e-mail: suporte@imobill.com.br, com endereço profissional em SHCS CR Quadra 504, Bloco B, nº 53, Sobreloja, SHCS, Brasília-DF, nos termos da procuração, lavrada no livro 1453, página 355/364 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Osasco/SP, e substabelecimento parcial de procuração, lavrada no livro 3272, fls. 161/164 do 2º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, arquivadas neste expediente com outros documentos anexos. O imóvel foi avaliado para fins fiscais em R\$ 1.450.000,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais), conforme guia de ITBI nº 7479/2023, sendo pago o valor de R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais). Desta forma, conforme disposto no art. 27 da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Missão Velha, 20 de dezembro de 2023. Eu, Samara Sandra Brasileiro Cruz Sobreira de Lucena, Escrevente Autorizada, escrevi e subscrevo. (Emolumentos R\$ 2.291,05 / Fermoju R\$ 114,52 / Selo R\$ 49,55 / Faadep R\$ 114,55 / Frmmp R\$ 114,55 / ISS R\$ 91,64 - Referente ao selo AAV394596-09T9)