

L-2

 Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

53706

DATA 30/07/2015

 BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Uma casa residencial duplex, situada nesta Capital, na **Rua Dom Henrique, nr. 90A**, com área construída de 133,04m² (cento e trinta e três metros quadrados e quatro centímetros), e fração ideal de 50%, encravada em terreno de forma irregular, denominado terreno C, lado par, bairro Manoel Sátiro, distando 8,10m (oito metros e dez centímetros) da Rua Delta, no sentido leste/oeste, constituído por parte dos lotes nrs. 01 (um) e 02 (dois) da quadra 87 (oitenta e sete), com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL** (frente) um alinhamento de reta que segue no sentido leste/oeste, confrontando-se com a Rua Dom Henrique, com ângulo de 89°59'44" e extensão de 8,30m (oito metros e trinta centímetros); **AO OESTE** (lado direito) um alinhamento de reta que segue no sentido sul/norte, confrontando-se com o terreno D, com ângulo de 90°00'00" e extensão de 28,99m (vinte e oito metros e noventa e nove centímetros); **AO NORTE** (fundos) um alinhamento de reta que segue no sentido oeste/leste, confrontando-se com o imóvel nr. 155, de propriedade de Ângelo Jorge, com ângulo de 90°36'28" e extensão de 8,30m (oito metros e trinta centímetros); e, **AO LESTE** (lado esquerdo) um alinhamento de reta que segue no sentido norte/sul, confrontando-se com o terreno B, com ângulo de 89°23'48" e extensão de 29,07m (vinte e nove metros e sete centímetros), fechando um polígono de 240,95m² (duzentos e quarenta metros quadrados e noventa e cinco centímetros) de área e perímetro de 74,66m (setenta e quatro metros e sessenta e seis centímetros). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob nr. 839523-3.

PROPRIETÁRIOS - FRANCISCO EDILSON DE ARAÚJO MAGALHÃES, brasileiro, industrial, CPF-MF nr. 555.942.043-34, RG nr. 91003023307 SSP-CE, casado em 15/12/2005, sob o regime da separação total de bens, em data posterior a Lei 6.515/77, em data posterior a Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial, registrado neste Ofício, no Livro 3-Auxiliar, sob o nr. 822, com MARCIA SOUSA SALES DE MAGALHÃES, brasileira, do lar, CPF-MF nr. 418.671.143-72, RG nr. 2006009070265 SSPDS-CE, residentes e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 2 da Matrícula nr. 394, posteriormente Matrícula nr. 47.385, hoje objeto da Matrícula nr. 51.311, todas deste Ofício.

AV.1/53.706 - Pelo requerimento datado de 05 de março de 2015, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 30/07/2015, sob o nr. 122.679, procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido do proprietário FRANCISCO EDILSON ARAÚJO DE MAGALHÃES. Fortaleza, 30 de julho de 2015. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.2/53.706 - Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nr. 000871493-2, datado de 09 de março de 2017, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 15/03/2017, sob o nr. 135.814, os proprietários FRANCISCO EDILSON ARAÚJO DE MAGALHÃES, empresário socio, e sua mulher MARCIA SOUSA SALES DE MAGALHÃES, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom Henrique, nr. 70, Vila Peri, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a JOSE JEFSON CASTELO BRANCO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário socio, CPF-MF nr. 027.181.283-48, RG nr. 2003007009017 SSPDS-CE, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Abel Ribeiro, nr. 464, Cs 16, Parangaba, pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), sendo R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) valor da entrada; e, R\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A, instituição financeira, CNPJ-MF

53.706

1

VERSO

nr. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo. Fortaleza, 22 de março de 2017. Eu, [assinatura] Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.3/53.706 - Pelo contrato referido no R.2 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante **JOSE JEFSON CASTELO BRANCO DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), a ser pago pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 2.960,20 (dois mil, novecentos e sessenta reais e vinte centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/04/2017, à taxa nominal de juros de 10,21% ao ano, e taxa efetiva de 10,70% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel pelo valor de R\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 22 de março de 2017. Eu, [assinatura] Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/53.706 - Pela certidão do registro nr. 751266, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 17 de fevereiro de 2020, acompanhada do requerimento, datado de 06 de dezembro de 2019, expedido pelo credor fiduciário Banco Bradesco S/A, já qualificado, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados em 15/01/2020, sob o nr. 162.359, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de JOSE JEFSON CASTELO BRANCO DA SILVA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos no período de 10/09/2019 a 10/11/2019, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente, em data de 16 de fevereiro de 2020**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 18 de março de 2020. Eu, [assinatura] Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº

Fortaleza, CE, 08/01/2025

Ass: [assinatura]
(Titular/Substituto)

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 53.706, vindos da ficha nr. 01.

AV.05/53.706 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 206.183 de 13/11/2024. Pelo Ofício nr. 531026/2024 - Imobill Servicos em Tecnologia, datado de 30 de outubro de 2024, do credor fiduciário Banco Bradesco S.A, já qualificado, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o credor solicitou o cancelamento do procedimento para intimação de que trata a AV.04 da presente matrícula. Fortaleza, 08 de janeiro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABK482214-M6U9.

AV.06/53.706 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 206.183 de 13/11/2024. Pela Certidão de Registro nr. 782540, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 19 de dezembro de 2024, acompanhada do Ofício nr. 531026/2024 - Imobill Serviços em Tecnologia, datado de 30 de outubro de 2024, expedido pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que, em conformidade com o Art. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de JOSE JEFSON CASTELO BRANCO DA SILVA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 10/07/2024 a 10/09/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o devedor foi notificado pessoalmente, em data de 19 de dezembro de 2024, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 08 de janeiro de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 95,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABK482215-J3U9.

AV.07/53.706 - MUDANÇA DE LOGRADOURO - Prenotação nr. 209.793 de 25/02/2025. Pela Certidão de Logradouro, nr. CO0055734/2025, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 11/03/2025, que fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está situado na Avenida Piauí. Fortaleza, 12 de março de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 0,00. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABM136651-M5S9.

AV.08/53.706 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 209.793 de 25/02/2025. Pelo requerimento datado de 13 de fevereiro de 2025, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, o requerente BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante JOSE JEFSON CASTELO BRANCO DA SILVA, já qualificado, procede-se à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor do BANCO BRADESCO S.A, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 12 de março de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 5.057,80. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABM135446-I9T9.

AV.09/53.706 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 209.793 de 25/02/2025. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na

AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 1692/2025, emitida em 27/01/2025, com avaliação no valor de R\$ 322.000,00, pago em data de 11/02/2025, no valor de R\$ 6.440,00 (seis mil e quatrocentos e quarenta reais), em nome do **BANCO BRADESCO S/A.** Fortaleza, 12 de março de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABM136652-J9S9.

=====

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 12,22**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR