

Registro de Imóveis da 1ª Zona

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
Fonc: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

103.317

Data 23/11/2020

Ficha 01

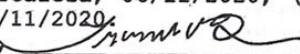
Rubrica

IMÓVEL - Uma casa duplex de nº 14, integrante do empreendimento residencial denominado RESIDÊNCIAS DE ASSIS, situado nesta Capital, na Rua Lourdes Vidal Alves, oficial pela Lei nº 4601/75, nº 810, bairro Lagoa Redonda, em Fortaleza/CE, com frente para o Sul, com área privativa construída de 96,45m², área comum construída de 3,21m², área total construída de 99,66m², área do terreno de uso exclusivo de 101,885m² (lote de 4,97m x 20,50m), possuindo uma vaga de garagem localizada na frente da unidade, e uma fração ideal de 0,03448% de um terreno de domínio pleno (direto e útil), constituído por parte da Quadra 24 do Loteamento Esplanada Curió, denominado Terreno Desmembrado I, medindo 45,00m de frente e fundos, por 88,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 3.960,00m², limitando-se: AO LESTE (frente), lado par, com a Rua Lourdes Vidal Alves; AO OESTE (fundos), lado ímpar, com a Rua Capitão Justino Ferreira Ramos, oficial pela Lei nº 4090/72; AO SUL (lado direito), com o Terreno Desmembrado II, que faz frente para a Rua Lourdes Vidal Alves; e AO NORTE (lado esquerdo), lado par, com a Rua Ambrósio de Carvalho. Inscrito na PMF sob o nº 913.356-9.

PROPRIETÁRIA - S G Empreendimentos Imobiliários LTDA, pessoa jurídica de direito privado, empresa de construção civil, com sede na Rua Ministro Abner de Vasconcelos, nº 61, Edson Queiroz, em Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ sob o nº 09.473.240/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 77.418 deste Ofício Imobiliário.

Av-01/103.317 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da proprietária, datado de 21/10/2020, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário. Prenotado sob o nº 322.434, Fortaleza, 06/11/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/11/2020.

Eu,  , conferi e assinei.

IRONDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Av-02/103.317 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/REGIMENTO INTERNO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado RESIDÊNCIAS DE ASSIS, do qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro-03 Auxiliar nº 6.656 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R.06 do título anterior, Matrícula 77.418 desta Serventia. Prenotado sob o nº 322.434, Fortaleza, 06/11/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/11/2020.

Eu,  , conferi e assinei.

IRONDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

R-03/103.317 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 001022932-4, datado de 18/12/2020, em São Paulo/SP, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à MONIKE COURAS DEL VECCHIO BARROS, brasileira, empresária sócia, solteira,

CNM: 020719.2.0020473-80

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 103.317	Ficha 01
--	-------------------	----------

maior, inscrita no CPF nº 063.101.973-12, residente e domiciliada na Rua da Medianeira, nº 81, Apto 302, bairro Aldeota em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 266.000,00 (duzentos e sessenta e seis mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 58.000,00, com recursos próprios; e R\$ 208.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S.A. Prenotado sob o nº 325.083, Fortaleza, 14/01/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/01/2021.

Eu, *Ronildo Bonfim Fernandes*, conferi e assinei. **RONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

R-04/103.317 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, ao BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 208.000,00, com prazo de reembolso de 360 meses, Sistema de Amortização: SAC, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 1.752,98, valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 1.792,09, data prevista para vencimento da primeira prestação em 18/01/2021, com taxa de juros nominal anual de 6,78% e efetiva anual de 6,99%, constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 325.083, Fortaleza, 14/01/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/01/2021.

Eu, *Ronildo Bonfim Fernandes*, conferi e assinei. **RONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE), 04/04/2024 *Ronildo Bonfim Fernandes*


- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha | <input type="checkbox"/> Karen de Queiroz Barros |
| <input type="checkbox"/> Miana Lima Santos Bianchi | <input checked="" type="checkbox"/> Pedro Fabricio Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> Ingrid Clementino Rodrigues Fatori | <input type="checkbox"/> Soraya Melo Torres Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> Jéssé Evangelista Araújo Neto | |

Continua na Ficha nº: 02


Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 103.317 020719.2.0103317-62	Ficha 02
--	---	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°103.317, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

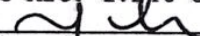
Av-05/103.317 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) BANCO BRADESCO S.A., datado de 26/01/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a) (s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) desta matrícula, sendo cumprida a intimação do(a) mesmo(a) através do procedimento de intimação por hora certa, nos termos do Art. 1.666 do Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE e Arts. 252 e 253 do Código de Processo Civil, Sr.(a) ROSÂNGELA COURAS DEL VECCHIO, que declarou ser Mãe, que recebeu a contrafé, para posterior entrega ao notificado(a), conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 884588 e 884586, datadas de 06/03/2024 e 08/03/2024 respectivamente, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas e 1º Ofício RTDPJ, Cartório Pergentino Maia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97, e Carta de Notificação, datada de 26/03/2024, enviada ao(s) devedor(es). Prenotado sob o n° 370.076, Fortaleza, 08/02/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/04/2024.

Eu, , conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 248,55. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABB970471-A9T9

Av-06/103.317 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25/04/2024, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) BANCO BRADESCO S.A., já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 373.088, Fortaleza, 30/04/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/05/2024.

Eu, , conferi e assinei. SORANA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.822,79. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABB560602-H9J9

Av-07/103.317 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao Av.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 7278/2024, paga(s) em 18/04/2024. Prenotado sob o n° 373.088, Fortaleza, 30/04/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/05/2024.

Eu, , conferi e assinei. SORANA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC394836-C2M9

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 373088

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 4022,06 / Fermoju: 210,30 / Selo: 82,60 / ISS: 201,11 / FAADep: 201,09 / FRMMP: 201,09 / Total: 4918,25


Fortaleza, 13 de maio de 2024.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrivente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20240430000134
Total Emolumentos	4.022,06
Total FERMOJU	210,30
Total Selos	82,60
Valor Total	4.314,96
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 6:	R\$ 266.000,00
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7013 / 7018 / 7009 / 7010 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABD130653-K2K9




SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABC394836-C2M9




SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABB560602-H9J9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Documento assinado no Assinador.Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/22AZ7-WWZYW-HR84U-XLGM9>.

