

3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CE
Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870
Bel Solange de Castro Almeida
OFICIALA PRIVATIVA



MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

82045

Data 31/07/2013

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Uma casa residencial de tijolo e telha, estilo popular, com uma porta e uma janela de frente, isolada de ambos os lados, ajardinada e recuada do alinhamento principal da Rua, situada nesta Capital, com frente para a Rua Lucas Pinto, antes Rua Melo Gusmão, nº38, no lugar denominado Floresta, distrito de Antônio Bezerra, encravada em terreno constituído pelo lote 12, da quadra única, que mede 10,00m de frente, por 45,00m de fundos, com uma área total de 450,00m², extremando: AO NASCENTE (frente), com a dita Rua Lucas Pinto, antes Rua Melo Gusmão; AO POENTE (fundos), confina com imóvel que faz frente para a Avenida Pasteur; AO SUL (lado direito), com o imóvel de nº40; e, AO NORTE (lado esquerdo), com o imóvel de nº36, com as suas benfeitorias e servidões existentes. Insc. PMF Nº93.073-3.

PROPRIETÁRIOS: MARIA ALICE PEREIRA DA SILVA, GLÁUCIA MARIA PEREIRA DA SILVA e RAIMUNDA PEREIRA DA SILVA, brasileiras, solteiras, de prendas do lar, maiores, residentes nesta Cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição Nº15.734, às fls. 134, do livro 3-R, deste Cartório.

AV.01/82045 - DATA: 31 de julho de 2013. - CERTIFICO que, a presente Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento e Documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-BU, sob o nº210.573, em data de 16/07/2013. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Solange de Almeida, conferi.
Subscrevo, Solange de Almeida, oficial/substituto.

AV.02/82045 - DATA: 31 de Julho de 2013. - CERTIFICO que, de acordo com requerimento e documentos, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BU, sob o nº210.573, em data de 16/07/2013, PROCEDE-SE a esta averbação, no sentido de consignar que as proprietárias do imóvel desta Matrícula, assim se qualificam: MARIA ALICE PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, CPF/MF nº113.442.103/68 e C. I. nº1.314.628 - SSP/CE; GLÁUCIA MARIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, CPF/MF nº113.443.503/72 e C. I. nº535.917 (2ª Via) - SSP/CE; e RAIMUNDA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, CPF/MF nº162.340.733/87 e C. I. nº1.351.880 - SSP/CE, todas residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Lucas Pinto, nº38, bairro Carlito Pamplona. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Solange de Almeida, conferi.
Subscrevo, Solange de Almeida, oficial/substituto.

AV.03/82045 - DATA: 31 de Julho de 2013. - CERTIFICO que, de acordo com Requerimento e Certidão fornecida pela SEFIN da Prefeitura Municipal de Fortaleza, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados no Livro de Protocolo 1-BU, sob o nº210.573, em data de 16/07/2013, AVERBO nesta Matrícula, no

sentido de consignar que a Casa da RUA LUCAS PINTO, N°38, possui uma área total construída de 130,00m², estando inscrita na Prefeitura Municipal de Fortaleza, desde de 01/01/1961. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [assinatura], conferi.
Subscrevo, José Luiz S. Almeida, oficial/substituto.

R.04/82045 - DATA: 26 de Agosto de 2013 - Pela escritura de compra e venda, lavrada em notas da Tabeliã Substituta, Manuela Cavalcante Linhares Teixeira, do Cartório Cezar e Cavalcante, da Comarca de Caridade, Estado do Ceará, em 13 de Agosto de 2013, às fls. 187/188, do livro 48, prenotada no Livro de Protocolo 1-BV, sob o n°211.262, em data de 14.08.2013, MARIA ALICE PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, CPF/MF n° 113.442.103/68; GLAUCIA MARIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, CPF/MF n° 113.443.503/72; e, RAIMUNDA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, CPF/MF n° 162.340.733/87, todas residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Lucas Pinto, n° 38, bairro Carlito Pamplona, no ato representadas por sua procuradora, Marinalda Carvalho Silva, conforme procuração lavrada no Cartório Cezar e Cavalcante, acima citado, no livro 11, às fls. 94 e verso, em 06.06.2013, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), á HUMBERTO FEITOSA ALEXANDRE, brasileiro, pastor evangélico, CPF/MF n° 229.965.753/34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Lucas Pinto, n°38, bairro Carlito Pamplona, civilmente casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n° 6515/77, com MARISE COSTA DE MESQUITA ALEXANDRE, brasileira, de labor doméstico, CPF/MF n° 261.437.203/04, residente e domiciliada no mesmo endereço do outorgado acima citado, ela também presente ao ato. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [assinatura], conferi.
Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

R.05/82045 - DATA: 18 de Agosto de 2015. - Pelo instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, em 04(quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 27 de Maio de 2015, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CC, sob o n°231.388, em 17/07/2015, HUMBERTO FEITOSA ALEXANDRE, e sua mulher, MARISE COSTA DE MESQUITA ALEXANDRE, ele pastor evangélico, CPF/MF n°229.965.753/34, ela professora, CPF/MF n°261.437.203/04, brasileiros, capazes, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n°6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tulipa, n°675, Jardim Iracema, nesta Capital, VENDERAM o imóvel desta Matrícula á FRANCISCO ANTONIO DA SILVA OLIVEIRA, e sua mulher, VALNICE SOUZA DE OLIVEIRA, ele empresário, CPF/MF n°299.454.293/53, ela comerciante, CPF/MF n°221.724.083/87, brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n°6.515/77, nos termos da Certidão de Casamento extraída do Registro n°37.478, lavrado às fls. 015.v, do livro B-64, residentes e domiciliados na Rua Carmélia, n°206, Cristo Redentor, nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais),



pagos da seguinte forma: a) R\$125.449,69 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e sessenta e nove centavos), com recursos próprios dos Compradores/Devedores Fiduciantes, anteriormente em moeda corrente do país; e, b) o valor de R\$124.550,31 (cento e vinte e quatro mil, quinhentos e cinquenta reais e trinta e um centavos), pagos através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, que será feita pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, na Conta Corrente: Banco - Brasil, nº001, Agência 1041-3, Conta nº6.552-8, de titularidade da Vendedora, após apresentação do instrumento devidamente registrado no Cartório competente, acompanhado da Certidão de inteiro teor original desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////// Eu, Solange de C. Almeida, conferi. //////////////// Subcrevo, Solange de C. Almeida, oficial/substituto.

R.06/82045 - DATA: 18 de Agosto de 2015. - Pelo instrumento de que trata o R-5, desta Matrícula, os Adquirentes, FRANCISCO ANTONIO DA SILVA OLIVEIRA, e sua mulher, VALNICE SOUZA DE OLIVEIRA, acima identificados e qualificados, TRANSFERIRAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, nos termos da Lei Nº9.514, de 20/11/1997, a Credora Fiduciária, EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Calçada Antares, nº170, Quadra C-12, Lote 4, Centro de Apoio II, Alphaville, Santana do Parnaíba-SP, CNPJ/MF nº58.113.812/0001-23, no ato representado por seu procurador, Felipe Bertoni Francisco, nos termos da procuração datada de 06/11/2014, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, lavrada às páginas 043/045, do livro 0780, PARA GARANTIA do seguinte: a) Do Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de nº2233699, administrado pela ADMINISTRADORA / CREDORA FIDUCIÁRIA, na qualidade de titulares da COTA 883.07, do Grupo 0336, tendo sido contemplados através de LANCE, em 30/10/2014, com o crédito correspondente, naquela data, de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), originando-se o crédito acrescido dos rendimentos financeiros, no importe total de R\$82.452,97 (oitenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa e sete centavos), deduzindo-se desse valor as quantias de: R\$20.000,00 (vinte mil reais), referente a Lance Embutido; e, R\$800,00 (oitocentos reais), referente a Taxa de Cadastro, resultando o valor total disponível e atualizado da Carta de Crédito de R\$61.652,97 (sessenta e um mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e noventa e sete centavos), utilizado conforme estabelecido no contrato. O Saldo Devedor com base na data de 27/05/2015, é de R\$67.557,43 (sessenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos); Percentual que falta amortizar com base na data de 27/05/2015, é de 73,1847%; Percentual pago amortizado com base na data de 27/05/2015, é de 26,8153%; Total de Parcelas pagas com base na data de 27/05/2015: 14; Total de Parcelas a pagar com base na data de 27/05/2015: 78; Taxa de Administração total - 18,0000; Fundo de Reserva - 2,0000; Valor da próxima parcela com base na data de 27/05/2015 - R\$866,99 (oitocentos e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos); Data do próximo vencimento com base na data de 27/05/2015: 25/06/2015; b) Do Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de nº2233700, administrado pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, na qualidade de titulares da COTA 899.04, do Grupo

0337, tendo sido contemplados através de LANCE, em 30/07/2014, com o crédito correspondente, naquela data, de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), originando-se o crédito acrescido dos rendimentos financeiros, no importe total de R\$63.497,34 (sessenta e três mil, quatrocentos e noventa e sete reais e trinta e quatro centavos), deduzindo-se desse valor a quantia de R\$600,00 (seiscentos reais), referente a Taxa de Cadastro, resultando o valor total disponível e atualizado da Carta de Crédito de R\$62.897,34 (sessenta e dois mil, oitocentos e noventa e sete reais e trinta e quatro centavos), utilizado conforme estabelecido no contrato. O Saldo Devedor com base na data de 27/05/2015, é de R\$49.918,66 (quarenta e nove mil, novecentos e dezoito reais e sessenta e seis centavos); Percentual que falta amortizar com base na data de 27/05/2015, é de 72,1804%; Percentual pago amortizado com base na data de 27/05/2015, é de 27,8196%; Total de Parcelas pagas com base na data de 27/05/2015: 34; Total de Parcelas a pagar com base na data de 27/05/2015: 66; Taxa de Administração total - 18,0000; Fundo de Reserva - 2,0000; Valor da próxima parcela com base na data de 27/05/2015: R\$766,83 (setecentos e sessenta e seis reais e oitenta e três centavos); Data do próximo vencimento com base na data de 27/05/2015: 25/06/2015. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, João Luiz Alves, conferi.
Subscrevo, João Luiz Alves, oficial/substituto.

AV.07/82045 - DATA: 18 de Agosto de 2015. - Procede-se a esta averbação, para constar que foram apresentadas e arquivadas neste Cartório, as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas N.ºs. 87746384/2015 e 87746566/2015, expedidas em 20/03/2015, com validade até 15/09/2015; Certidões Negativas de Débitos Estaduais N.ºs. 201504275289 e 201504275319, datadas de 10/08/2015, com validade até 09/10/2015; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datadas de 20/03/2015, com validade até 16/09/2015; Certidão Negativa de Débitos de IPTU da Secretaria de Finanças - SEFIN da Prefeitura Municipal de Fortaleza N.º2015/129990, datada de 20/05/2015, além da GI N.º2015/009784, datada de 26/05/2015, referente ao ITBI no valor de R\$4.400,01 (quatro mil, quatrocentos reais e um centavo), com referência a COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, de que tratam os Registros N.ºs. 05 e 06, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, João Luiz Alves, conferi.
Subscrevo, João Luiz Alves, oficial/substituto.

AV.08/82045 - DATA: 06 de Setembro de 2016 - Procede-se a esta averbação para constar que em atendimento ao Requerimento datado de 31 de Agosto de 2016, assinado pelo representante legal de Embrakon Administradora de Consórcios Ltda, Dr. Manoel Luiz Alves (OAB-CE 10.917), apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CH, sob o n.º239.722, em data de 24/08/2016, solicitando a intimação de FRANCISCO ANTONIO DA SILVA OLIVEIRA, e sua mulher, VALNICE SOUZA DE OLIVEIRA, para efetuar o pagamento do débito computado em 24 de Maio de 2016. Tendo decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, por meio de Ofício, comunicaremos o fato à Credora



Fiduciária supra para as providências cabíveis. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Juliana Assunção, conferi.
Subscrevo, Solange C. Almeida, oficial/substituto.

AV.09/82045 - DATA: 14 de Setembro de 2017. - Procedese a esta averbação para constar que de acordo com Requerimento, devidamente assinado pelo representante legal de EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CANCELO para todos os fins a AV-8, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Juliana Assunção, conferi.
Subscrevo, Solange C. Almeida, oficial/substituto.

AV.10/82045 - DATA: 23 de Novembro de 2017. - Procedese a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 00525833 e 00525835, datadas de 19/10/2017 e 09/11/2017, respectivamente, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foi feita a intimação pessoal de FRANCISCO ANTONIO DA SILVA OLIVEIRA e VALNICE SOUZA DE OLIVEIRA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, na ocasião ela exarou sua nota de ciência em 19/10/2017, ele não foi localizado no endereço citado, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Juliana Assunção, conferi.
Subscrevo, Solange C. Almeida, oficial/substituto.

AV.11/82045 - DATA: 16 de Fevereiro de 2018. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar, que foram apresentadas neste Cartório, as Publicações de EDITAL DE INTIMAÇÃO realizadas no JORNAL "O ESTADO", Edições dos dias 16, 17 e 18 de Janeiro de 2018, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CM, sob o nº248.523, em data de 18/12/2017, referente ao Devedor Fiduciário do R-6-82.045, FRANCISCO ANTÔNIO DA SILVA OLIVEIRA, por não ter sido localizado e estar em local incerto e não sabido, conforme consta da AV-10-82.045, para pagamento de encargos, posicionado em 04/01/2018, ao valor correspondente a R\$36.357,21 (trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos), sujeito a atualização monetária, juros de mora e despesas de cobrança até o efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo da intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Juliana Assunção, conferi.
Subscrevo, Solange C. Almeida, oficial/substituto.

AV.12/82045 - DATA: 28 de Agosto de 2018. - Nos termos do Requerimento, devidamente assinado pelo representante legal da Embraccon Administradora de Consorcio Ltda, Sr. Manoel Luiz Alves (OAB/CE Nº10.917), datado de 28 de Junho de 2018, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CO, sob o nº253.138, em data de 01/08/2018, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, na forma de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista haver sido Credor Fiduciário da Dívida relativa ao Crédito de que dá notícia o Registro Nº06, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Juliano Muniz, conferi. ///////////////
Subcrevo, Agner Queiroz, oficial/substituto.

AV.13/82045 - DATA: 28 de Agosto de 2018. - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-12, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$ 17.036,40 (dezessete mil e trinta e seis reais e quarenta centavos), em data de 15/06/2018, conforme GI nº 5887/2018, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////

Eu, Juliano Muniz, conferi. ///////////////
Subcrevo, Agner Queiroz, oficial/substituto.

CERTIDÃO VALIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS PROVIMENTO Nº 01/2007 CGJCE

CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia em 03 folhas autenticadas é a reprodução fiel da matrícula 82045 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.

Agner Queiroz
TITULAR/SUBSTITUTO
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fortaleza, 31 de 08 de 20 18

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EMOL / FERMOJU / FERC / ISS / FAADep / FRMMP
RS: _____
TALÃO: 01 00 3678
SELO: _____



BUSCA EXP. JUDICIAIS

31 AGO. 2018

HORAS: 14 : 20



BUSCA CNIB

31 AGO. 2018

HORAS: 14 : 20

