

CNM: 020719.2.0082028-06

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

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

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

82028

Data 22/01/2013

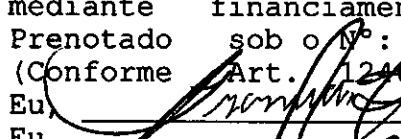
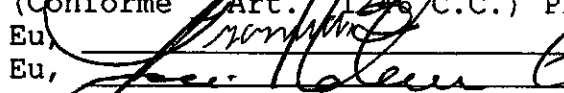
Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Uma casa geminada duplex de nº140-A, situada nesta Capital, com frente para a Rua A, Loteamento Laguna Park 06, Bairro Lagoa Redonda, com entrada independente, sem área comum, com área construída de 83,43m² e fração ideal de 50% do terreno onde se encontra encravada, no lugar Muritiapua, de forma regular, constituído pelo Lote 17 da Quadra 02, do Loteamento Laguna Park 06, com uma área de 200,00m², distando 130,50m para a Rua Paulo de Tasso, limitando-se: AO NORTE, com a Rua A, lado par, medindo 8,00m; AO SUL, com o Lote 26, medindo 8,00m; AO LESTE, com o Lote 18, medindo 25,00m; AO OESTE, com o Lote 16, medindo 25,00m. Inscrita na PMF sob o nº 720.740-9.

PROPRIETÁRIOS - JOSE CARLOS ALVES FILHO, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 76012884 SSP/CE e do CPF nº 367.834.633-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LANA MARUZIA OLIVEIRA DE ABREU ALVES, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade RG nº 93002378876 SSP/CE e do CPF nº 703.567.003-30, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. da Abolição, 2667, Ap. 202, Meireles.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 79.434 deste Ofício Imobiliário.

R.01/82028 - COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, datado de 19/09/2012, em São Paulo, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, os proprietários JOSE CARLOS ALVES FILHO e sua esposa LANA MARUZIA OLIVEIRA DE ABREU ALVES, já qualificados, VENDERAM o imóvel da presente matrícula a AMERICO BASTOS FILHO, divorciado, motorista, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG número 5027203 SSP/SP, CPF nº 571.382.658-91, residente e domiciliado na Rua Argentina, nº 336, Vila Endres, Guarulhos/SP; pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 30.000,00, valor de entrada, e R\$ 120.000,00, mediante financiamento concedido pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Prenotado sob o nº: 21826. FORTALEZA, 02 de Janeiro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 22 de Janeiro de 2013. / Eu, , conferi. IRINEIDES BONFIM FERNANDES - SUBST. Eu, , assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

R.02/82028 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra o adquirente AMERICO BASTOS FILHO, já qualificado, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), com prazo de reembolso de 231 meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$1.375,48, valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$1.574,74, data prevista para vencimento da primeira

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCGM7-UW75Y-RVFY4-2GKVN>

 Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 020719.2.0082028-06

Valide aqui
este documentoRegistro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 82028

Ficha 1

prestação em 02/11/2012, com taxa de juros anual nominal de 8,56% e anual efetiva de 8,90%; constando no título demais termos e outras condições. Prenotado sob o N°: 231826. FORTALEZA, 02 de Janeiro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 22 de Janeiro de 2013. //

Eu, [assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, [assinatura], assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.03/82028 - PUBLICIDADE - Procedê-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.01 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia do ITBI nº 2012/024884, paga em 01/11/2012, e a de nº 2012/027714 (Complemento-Multa) paga em 13/12/2012. Prenotado sob o N°: 231826. FORTALEZA, 02 de Janeiro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 22 de Janeiro de 2013. //

Eu, [assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, [assinatura], assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

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), 04/01/2025 [assinatura]

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
() Mariana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Falson () Soraya Melo Torres Pinheiro
() Jéssy Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCGM7-UW75Y-RVFY4-2GKVN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM 82.028
020719.2.0082028-06

Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°82.028, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-04/82.028 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a) n° 554671/2024 - BANCO BRADESCO S.A., datado de 20/02/2025, 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) Leilane da Costa, que declarou ser esposa, que recebeu a contrafé, para posterior entrega ao(s) notificado(a)(s), conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 784113, datada(s) de 12/05/2025, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97, e Carta de Notificação, datada de 12/06/2025, enviada ao(s) devedor(es). Prenotado sob o n° 384.297, Fortaleza, 20/01/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/07/2025.

Eu, Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha, conferi e assinei. **ANALÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - FSC.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 243,32. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABO485514-G2R9

Av-05/82.028 - CEP - Conforme Extrato de IPTU 2025 da Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, emitido em 27/10/2025, arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula tem como Código de Endereçamento Postal - CEP o n° 60.831-222. Prenotado sob o n° 395.273, Fortaleza, 23/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/11/2025.

Eu, Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha, conferi e assinei. **ANALÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - FSC.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABT209967-J4Y9

Av-06/82.028 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 22/08/2025, 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° 395.273, Fortaleza, 23/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/11/2025.

Eu, Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha, conferi e assinei. **ANALÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - FSC.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.136,21. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABR640865-K6P9

Av-07/82.028 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) AV.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 16138/2025, paga(s) em 26/08/2025. Prenotado sob o n° 395.273, Fortaleza, 23/10/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/11/2025.

Eu, Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha, conferi e assinei. **ANALÚCIA FERREIRA PINTO ROCHA - FSC.**



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 82.028 020719.2.0082028-06	Ficha 02
--	--	-------------

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABT209968-P9Y9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCGM7-UW75Y-RV FY4-2GKVN>

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 395273

Valide aqui este documento. O que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a 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: Prot.: 291020 - Dt. Prot.: 04/04/2018 - Nat.: Intimação Alienação Fiduciária - Dt Tit.: 15/02/2018

Emolumentos: 4281,30 / Fermoju: 226,18 / Selo: 86,63 / ISS: 214,07 / FAADep: 214,07 / FRMMP: 214,07 / Total: 5236,32

Fortaleza, 4 de novembro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20250909000073
tal Emolumentos	4.281,30
tal FERMOJU	226,18
tal Selos	86,63
Valor Total	4.594,11
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 6: R\$ 170.000,00	
Alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABU147895-N8N9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
T209967-J4Y9 ABT209968-P9Y9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABR640865-K6P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCGM7-UW75Y-RVFY4-2GKVN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br