

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

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 Curio, 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. IRONILDES 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. IRONILDES 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,

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, [assinatura], conferi e assinei.

IRONILDES 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, [assinatura], conferi e assinei.

IRONILDES 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, (OE) 04/04/2024 [assinatura]

- () Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
 () Liana Lima Santos Bianchi (X) Pedro Fabricio Pinheiro
 () Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraya Melo Torres Pinheiro
 () João Evangelista Araújo Neto

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

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº103.317, 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) nº(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 nº 9.514/97, e Carta de Notificação, datada de 26/03/2024, enviada ao(s) devedor(es). Prenotado sob o nº 370.076, Fortaleza, 08/02/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/04/2024.

Eu, [assinatura], 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 nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 373.088, Fortaleza, 30/04/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/05/2024.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SCRAIA 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 nº(s) 7278/2024, paga(s) em 18/04/2024. Prenotado sob o nº 373.088, Fortaleza, 30/04/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/05/2024.

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