

Livro 2 - 2	Folha 01
Matrícula 6483	Data 05/09/2011



CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

CLEMILDA DA SILVA VIANA

Substitutos

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - UMA CASA RESIDENCIAL no.07(sete), integrante do CONDOMINIO VIVALDI RESIDENCE, situado(a) no lugar COITÉ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na Rua Nossa Senhora de Nazaré, no.800, com área construída de 249,36m², lote privativo com 507,50m², uma área total do terreno de 952,38m² e fração ideal de 4,7619%, onde se acha encravado no terreno situado no lugar COITE, neste Município, Ceará, correspondente a fração ideal de 4,7619% do imóvel descrito e caracterizado na matricula no.289, Livro no.02, deste Registro Imobiliário; e, Inscrição Municipal, sob o no. 33905.

PROPRIETÁRIO(S) - JESSICA FARIAS REBOUÇAS, brasileira, solteira, nascida em 05/07/1988, estudante, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.845.223-50, portadora da cédula de identidade RG no.2004002122018/SSP-CE, residente e domiciliado à Rua João Z de Amorim, 239, Juazeiro do Norte, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos do R.04, AV.16 e R.031, na matricula no.289, Livro no.02, deste Registro Imobiliário. Eu, Oficial / Substituto.

AV/01-006483 - DÉ 05 DE SETEMBRO DE 2.011. Certifico eporto por fé que, a CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMINIO VIVALDI RESIDENCE, datada de 20 de agosto de 2.009, encontra-se devidamente registrada sob o no.351, do Livro 03 Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Eu, Oficial / Substituto.

R /02-006483 - DE 05 DE SETEMBRO DE 2.011. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato no.155551459505, datado de 12 de agosto de 2.011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049, de 29 de junho de 1966, que fica 01(um) via arquivada; As partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: VENDEDOR(A) (ES), JESSICA FARIAS REBOUÇAS, já supra qualificada, alienou(ram) por venda o imóvel objeto da presente matricula ao(s) COMPRADOR(A) (ES) E DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), KELBER LOPES RODRIGUES FILHO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 22/06/1989, empresário, portador(a) da Carteira de Identidade CNH no.04232938573, expedida por DETRAN/CE, e inscrito no CPF/MF no.015.540.213-75, residentes e domiciliados na Avenida dos Paroaras, 88, Casa 6D, Passaré, em Fortaleza, Ceará. O valor da compra e venda é de R\$ 410.000,00(Quatrocentos e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios, se houver: R\$ 140.000,00(Cento e dez mil reais); e, Financiamento concedido pela CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei No.759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-lei No.1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o

CONTINUA NO VERSO

Matrícula 00006483

Livro2 - 2 Folha 001V

no.00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 270.000,00(Duzentos e setenta mil reais); bem como constando no título outras condições.
Eu, Antônio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

R /03-006483 - DE 05 DE SETEMBRO DE 2.011. Pelo contrato do R.02 supra, o(s) COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), KELBER LOPES RODRIGUES FILHO, já retro qualificado, dá(ão) em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula a CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já supra qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 270.000,00; com Sistema de Amortização: SAC; com prazos de amortização: 360 meses; a Taxa Anual de Juros(%); Nominal: 10,0262, e Efetiva: 10,5000. Encargo Inicial: Prestação(a+j): R\$ 3.005,89; Prêmios de Seguros: R\$ 70,80; Taxa de Administração, R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 3.101,69; com Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 12/09/2.011. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula SEXTA; bem como, constando as demais cláusulas e condições no referido Instrumento.
Eu, Antônio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

AV/04-006483 - DE 06 DEZEMBRO DE 2017. Procedo esta averbação para constar que, nos termos do requerimento, prenotado em 28 de setembro de 2017 sob o nº 27281, a mim dirigido pela Caixa Econômica Federal, já acima qualificada, datado de 28 de setembro de 2017, solicitando a intimação do devedor / fiduciante, KLEBER LOPES RODRIGUES FILHO, já acima qualificado, com disposto no art. 26 § 4º da Lei 9514/97.
Eu, Antônio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

AV/05-006483 - DE 06 DE DEZEMBRO DE 2017. Procedo esta averbação, nos termos do requerimento, a mim dirigido pelo CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, datado de 06 de novembro de 2017, para constar que, fica cancelado o procedimento de intimação do devedor fiduciante, constante no AV.04 da presente matrícula, em razão do pagamento do débito.
Eu, Antônio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

AV/06-006483 - DE 18 DE ABRIL DE 2018. ERRO EVIDENTE - (Art. 213, Item 1 A, Lei 6.015). Procedo esta averbação para constar que referente ao AV.04, onde LÊ-SE: "devedor/ fiduciante, KLEBER LOPES RODRIGUES FILHO "; LEIA-SE CORRETAMENTE: devedor/ fiduciante, KELBER LOPES RODRIGUES FILHO. Eu,
Antônio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

AV/07-006483 - DE 18 DE ABRIL DE 2018. Conforme Ofício da credora / fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº 30026/2017 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 20 de março de 2018, prenotado em 22 de março de 2018, sob o nº 28893, procede-se a esta averbação para constar que, foi solicitada a intimação do(s) devedor(es) / fiduciante(s), KELBER LOPES RODRIGUES FILHO, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido procedidas as diligências no endereço Rua Nossa Senhora de Nazare, nº 800, Casa 7, Coite Eusébio - Ceará, fôr notificado(s) o(s) devedor(es) / fiduciante(s). Eu, Antônio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

TERMOS DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do art. 41 da Lei 8935/94. Eusébio/Ceará
25/11/2022. Carlos Facundo Filho

CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

AV. Eusébio de Queiroz, 109, Centro - Eusébio-Ceará - Fone: 85 3260-4831 / Fax: 85 3260-2462

MATRÍCULA: 6483

L2 - Registro Geral - Ficha 2

Av. 08/6483 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/11/2022** sob o nº **54483**. Procede-se a esta averbação, com amparo no art. 213, I, "g" da Lei nº 6.015/73, nos termos do requerimento, datado em 18 de novembro de 2022, para constar que o proprietário, **KELBER LOPES RODRIGUES FILHO**, é portador da CNH de nº **04212938573/DETRAN-CE**, emitida em **10/11/2017**, conforme documento comprobatório, arquivado nesta serventia **EUSÉBIO**, 25 de novembro de 2022. Eu, **[Assinatura]**, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ////////////////

Av. 09/6483 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **11/11/2022** sob o nº **54341**. Procede-se a esta averbação, para constar que, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, constante do R-03 e consequentemente a Av.07 da presente matrícula, conforme Contrato nº 9118752, expedido(a) pelo(a) BANCO BRADESCO S.A., já acima qualificado(a)(s), datado(a) de 28/10/2022; e comparecendo ainda, como Interveniente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já retro qualificada, arquivado em Cartório. EUSÉBIO, 25 de novembro de 2022. Eu, **[Assinatura]**, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ////////////////

R. 10/6483 - CONTRATO COMPRA E VENDA BRADESCO - Prenotado em **11/11/2022** sob o nº **54341**. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças nº 9118752, emitido pelo Banco Bradesco S/A, convencionado ao(s) 28/10/2022, o(a)(s) proprietário(a)(s), **KELBER LOPES RODRIGUES FILHO**, já retro qualificado(a)(s), vendeu (ram) o imóvel de que trata a presente matrícula a **DEBORA VANESSA FROTA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, diretora administrativa financeira, portadora do(a) RG nº 20075884768 expedido(a) pelo(a) SSP/CE, inscrita no CPF nº 059.219.803-07, filha de Jose Odimar dos Santos e Maria Suzana Martins Frota, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora de Nazaré, nº 800, Casa 8, Coite, Eusébio, Ceará; e, **JOSE ODIMAR DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, portador do(a) RG nº 20075884741 expedido(a) pelo(a) SSP/CE, inscrito no CPF nº 076.490.543-06, filho de Jose Odimar dos Santos e Maria Suzana Martins Frota, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora de Nazaré, nº 800, Casa 8, Coite, Eusébio, Ceará; como **Interveniente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já retro qualificada; com a interveniência do **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, pela importância de **R\$ 1.500.000,00 (UM MILHÃO QUINHENTOS MIL REAIS)**, da qual foi dada plena e geral quitação, sendo **R\$ 420.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS)** pagos com recursos próprios; e, **R\$ 1.080.000,00 (UM MILHÃO OITENTA MIL REAIS)**, mediante financiamento ora concedido pelo Banco Bradesco S/A. **EUSÉBIO**, 25 de novembro de 2022. Eu, **[Assinatura]**, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ////////////////

MATRÍCULA: 6483

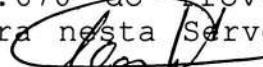
L2 - Registro Geral - Ficha 2v

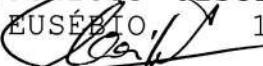
R. 11/6483 - **ALIENAÇÃO BRADESCO** - Prenotado em **11/11/2022** sob o nº **54341**. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-09 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário - **BANCO BRADESCO S/A**, já acima qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o)(s) devedor(a)(e)(s) fiduciante(s), **DEBORA VANESSA FROTA SANTOS; e, JOSE ODIMAR DOS SANTOS JUNIOR**, já acima qualificado(a)(s), cujo valor do débito é de **R\$ 1.080.000,00 (UM MILHÃO OITENTA MIL REAIS)**, a ser reposto em **360** prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 9,1098% ao ano, e taxa efetiva de 9,5000% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo **R\$ 11.438,55 (ONZE MIL QUATROCENTOS E TRINTA E OITO REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS)**, com vencimento previsto para **28/11/2022**. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a)(s) devedor(a)(e)(s) / fiduciante(s) possuidor(a)(e)(s) direto(a)(s) e o **BANCO BRADESCO S/A** possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação a(o)(s) devedor(a)(e)(s) fiduciante(s), e que para efeito de leilão, para fins do disposto no art. 24, inciso VI da Lei nº 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 1.350.000,00 (UM MILHÃO TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**, tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. EUSÉBIO, 25 de novembro de 2022. Eu, Carlos, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos atos subsequentes na mesma ordem, em virtude da inclusão do Código Nacional de Matrícula - CNM, nos termos do Provimento nº 143/2023 - CNJ. Eusébio, Ceará

03101125

CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

Av. 12/6483 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **09/09/2024** sob o nº **68850**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 511635/2024 - BANCO BRADESCO S/A, datado de 24/10/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(s)/fiduciante(s)** do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) DEBORA VANESSA FROTA SANTOS, sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciente e JOSE ODIMAR DOS SANTOS JUNIOR sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciente, conforme Certidões de Notificação nºs 040108, datada de 27/11/2024 e 040107, datada de 11/12/2024, ambas expedidas por esta serventia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 26/12/2024 o prazo para pagamento, nos termos do art. 1.670 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, não havendo purgação da mora nesta Serventia. EUSÉBIO, 03 de janeiro de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 13/6483 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **01/04/2025** sob o nº **73695**. Procede-se a esta averbação, para constar que, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do(a)(s) credor(a)(e)(s) fiduciário(a)(s), **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado(a)(s), nos termos do Ofício nº 511635/2024 - Imobill Servicos em Tecnologia, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 24/03/2025, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, visto realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora por parte do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) **DEBORA VANESSA FROTA SANTOS e JOSE ODIMAR DOS SANTOS JUNIOR**, já acima qualificado(a)(s). Devendo o (a) credor(a)(es) fiduciário(a)(s) adquirente(s) promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. EUSÉBIO, 10 de abril de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 14/6483 - PUBLICIDADE - Prenotado em **01/04/2025** sob o nº **73695**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a **Av.13** supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2025000513**, emitida em 13/02/2025, pago no valor de R\$ 30.000,00, sendo 2% sobre o valor total de avaliação de R\$ 1.500.000,00, conforme **DAM nº 1424946**, recolhido em 18/03/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 10 de abril de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

CONTINUA NO VERSO

CARTÓRIO FACUNDO

CARTÓRIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE
EUSÉBIO - CE

MATRÍCULA: 6483

CNM: 019307.2.0006483-76
L2 - Registro Geral - Ficha 3V

CARTÓRIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 6483 (CNM 019307.2.0006483-76), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé.

EUSÉBIO, 14 de abril de 2025 as 09:28.

Assinado digitalmente

LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, §4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250401000079

Total de Emolumentos: R\$ 4.240,62

Total FERMOJU: R\$ 228,98

Total ISS: R\$ 212,05

Total FRMMP: R\$ 212,05

Total FAADEP: R\$ 212,05

Total Selos: R\$ 86,63

Valor Total: R\$ 5.192,38

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 1.500.000,00(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(1) 007009 / (1) 007010 / (4) 007013 / (1) 007018

(1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº ABN029647-F9I9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº ABM890238-M7U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº ABN167268-M8E9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TELKD-5TYVH-QDUCB-M4M7B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Leiliane Ribeiro De Oliveira (CPF 036.002.063-11)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TELKD-5TYVH-QDUCB-M4M7B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>