

3º Ofício de Registro de Imóveis

Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres
 Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870
 Fortaleza - Ceará
Belª Solange de Castro Almeida
 OFICIALA PRIVATIVA

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

103241

Data 21/12/2021

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Uma casa duplex, geminada, em alvenaria, situada nesta Capital, com frente para a Rua Boa Vista, Nº1800, no lugar Siqueira, distrito de Parangaba, com área construída de 84,42m², sem área comum, com a fração ideal de 50% do terreno que se acha encravada, objeto da Matrícula 102.787 3ª Zona, nas terras do Loteamento denominado Jardim Jatobá, constituído pelo Lote 26, da Quadra 57, com uma área total de 300,00m², e os seguintes limites e confinantes: AO SUL (frente), do ponto 01 ao ponto 02, com ângulo interno de 90°00' e 90°00', na direção leste/oeste, medindo 12,00m (doze metros), extremando com a Rua Boa Vista; AO NORTE (fundos), do ponto 03 ao ponto 04, com ângulo interno de 90°00' e 90°00', na direção oeste/leste, medindo 12,00m (doze metros), extremando com o Lote 06 da mesma quadra; AO NASCENTE (lado esquerdo), do ponto 04 ao ponto 01, com ângulos interno de 90°00' e 90°00', na direção norte/sul, medindo 30,00m (trinta metros), extremando com os Lotes 27, da mesma quadra; e, AO POENTE (lado direito), do ponto 02 ao ponto 03, com ângulos interno de 90°00' e 90°00', na direção sul/norte, medindo 30,00m (trinta metros), extremando com o Lote 25 da mesma quadra. Insc. PMF Nº 320.342-5.

PROPRIETÁRIA: W & D EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Dona Leopoldina, nº641, Centro, nesta Capital, CNPJ/MF nº04.201.671/0001-71.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 102.787, deste Cartório.

AV.01/103241 - DATA: 21 de Dezembro de 2021. - CERTIFICO que, esta Matrícula foi aberta nos termos do Requerimento, Memorial Descritivo, Planta de Situação, e outros documentos, todos apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-DB, sob o nº280.912, em data de 19/11/2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.02/103241 - DATA: 24 de Janeiro de 2022 - Proceda-se a esta averbação, no sentido de CORRIGIR a descrição do IMÓVEL desta Matrícula, para consignar corretamente que o TERRENO possui uma área total de 360,00m², distando em direção sentido nascente/poente 64,50m, para Avenida Maciel Bezerra, e não como erroneamente ali constou, conforme pode se ver no registro anterior, Matrícula nº102.787, desta Serventia. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, João Bruno B. Freire, conferi. João Bruno B. Freire, oficial/substituto.

R.03/103241 - DATA: 29 de Julho de 2022. - Pelo contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças Nº 9105775, em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes em 08 de Julho de 2022, uma delas arquivada neste

3º Ofício de Registro de Imóveis FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 103241	Folhas 1
--	----------------------------	--------------------

Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DE, sob o nº287.265, em data de 21/07/2022, W & D EMPREENDIMENTOS LTDA ME, com sede na Rua Dona Leopoldina, nº641, Centro, nesta Capital, CNPJ/MF nº04.201.671/0001-71, no ato representado por seu procurador Francisco de Assis Almeida de Oliveira, conforme procuração constante no contrato ora registrado, VENDEU o imóvel desta Matrícula à DIANA PEREIRA DE SOUSA, brasileira, solteira, CPF/MF nº770.697.143/00, residente e domiciliada à Rua Australia, 647, Bairro Itapery, nesta Capital, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo pago R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais), referente ao valor da entrada; e, R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), referente ao valor do financiamento concedido pelo Credor Fiduciário, Banco Bradesco S/A, aos Compradora e Devedora Fiduciante, de cujo valor a Vendedora deu plena, geral e irrevogável quitação. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Idelfonso de Sousa Botinha, conferi. //Subscrevo, Idelfonso de Sousa Botinha, oficial/substituto.

R.04/103241 - DATA: 29 de Julho de 2022. - Pelo contrato de que trata o R-01, desta Matrícula, a Adquirente, DIANA PEREIRA DE SOUSA, acima identificada e qualificada, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei Nº9.514, de 20/11/1997, ao Credor Fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco - SP, CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12, no ato representado por seus procuradores, Luis Soares da Silva Neto e Carlos Eudes Queiroz Campos, conforme instrumento público de procuração e substabelecimento constante do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), que a Devedora pagará no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira na data da assinatura do contrato, ao valor de R\$2.223,95 (dois mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e cinco centavos), que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante- SAC, à taxa de juros nominal de 9,4773% ao ano, e taxa efetiva de 9,9000% ao ano, vencendo-se a primeira em 26/08/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial de R\$3,16. Juntamente com as prestações mensais a Devedora pagará os prêmios de seguros de morte e invalidez permanente no valor de R\$84,32; seguro por danos físicos no imóvel no valor de R\$10,83, estipulados na forma e condições da apólice respectiva; taxa mensal de administração de contratos, cujo valor referencial é de R\$25,00, que será atualizado com a mesma periodicidade e variação em que forem majorados os limites operacionais, autorizados pelo Banco Central, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios acima citados, correspondente na data da assinatura do contrato, no valor de R\$2.344,10 (dois mil trezentos e quarenta e quatro reais e dez centavos). Será debitado, ainda, na conta corrente do Devedor Nº 84775-5, Agência 649-1, Banco 237, a tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia, no valor de R\$3.400,00 (três mil e quatrocentos reais). Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Idelfonso de Sousa Botinha, conferi. //

Subcrevo,

_____, oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta Matrícula (Livro 2), a qual terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, com a nova numeração codificada, regulamentada pelo Provimento nº 143, de 25/04/2023 do CNJ, que trata do Código Nacional de Matrícula - CNM, e em face da informatização já implantada nesta Serventia, os termos do Art. 41 da Lei nº 8935/94.

Sur. M. V. V.

TITULAR / SUBSTITUTO

3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

Fortaleza(CE) 34 de 02 de 20 24

EM BRANCO

AV.05/015719.2.0103241-74 - DATA: 14 de Fevereiro de 2024. - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que por autorização constante do Provimento nº143 de 25/04/2023, do CNJ, que regulamentou o Código Nacional de Matrícula - CNM, esta Matrícula do Livro 2, de Nº 103.241, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0103241-74. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Bruno B. Pereira, conferi. // Subcrevo, Deu Almir V., oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0103241-74 - DATA: 14 de Fevereiro de 2024. - Proceder-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 775303, datada de 24 de Janeiro de 2024, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de DIANA PEREIRA DE SOUSA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante o BANCO BRADESCO S/A a datar 26/07/2023, na ocasião ela exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Bruno B. Pereira, conferi. // Subcrevo, Deu Almir V., oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0103241-74 - DATA: 03 de Junho de 2024. - Proceder-se a esta averbação para constar que de acordo com Requerimento datado de 13 de Maio de 2024, do BANCO BRADESCO S.A, CANCELO para todos os fins a AV-06, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Bruno B. Pereira, conferi. // Subcrevo, Deu Almir V., oficial/substituto.

AV.08/015719.2.0103241-74 - DATA: 09 de Janeiro de 2026. - INTIMAÇÃO - Proceder-se a esta averbação para constar que, conforme registro de Nº 906889, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foram feitas, em 15 de Dezembro de 2025, as diligências para INTIMAÇÃO da Sra. DIANA PEREIRA DE SOUSA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante o BANCO BRADESCO S.A a datar 26/08/2025, na ocasião ela exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Bruno B. Pereira, conferi. // Subcrevo, Deu Almir V., oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0103241-74 - DATA: 09 de Fevereiro de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Certifico que, nos termos do Requerimento assinado pelo representante do Banco Bradesco S/A, Luan Alves dos Santos, em 20 de Janeiro de 2026, acompanhado de outros documentos, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DY, sob o nº330.632, em 26/01/2026, e conforme preceitua o § 7º e seguintes do Artigo 26 da Lei nº9.514/1997, o IMÓVEL desta Matrícula FOI TRANSFERIDO para o BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n, Osasco - SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, no ato representado por ML Gomes Advogados Associados, e esta por Luan Alves dos Santos, conforme procuração arquivada neste Cartório, na forma de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE por decurso de prazo, tendo em vista referido Banco haver sido Credor Fiduciário da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, firmado em 29/07/2022, de que dá notícia o Registro Nº04, desta mesma

Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, José B. B. Vieira, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.107015719.2.0103241-74 - DATA: 09 de Fevereiro de 2026. -
PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a presente averbação, para
constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a
AV-09, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de
Fortaleza, o ITBI no valor de R\$ 3.940,00 (três mil e novecentos e
quarenta reais), em data de 19/01/2026, conforme DTI nº 945/2026,
apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, José B. B. Vieira, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0103241-74 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.
Fortaleza (CE) 09 de Fevereiro de 2026

CERTIDÃO VÁLIDA 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-CGJ/CE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20260126000112

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 5.400,03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 09/02/2026 15h50min

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- () Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.

