

62.086

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ		MATRÍCULA 62.086
Rua 25 de Março, 1044 — Fone: 226-3590		REGISTRO GERAL DATA 17.04.1997
Belª SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA Oficial Privativa		RUBRICA POLHAS 001

IMÓVEL: Uma casa situada nesta Capital, na Rua 331, nº147, do Conjunto Ceará, 2ª Etapa, Tipo D, constituída de sala, quartos, cozinha e banheiro, com uma área construída de 57,47m², encravada em terreno constituído pelo lote 20, da quadra 40, medindo 11m,00 nas linhas de frente e fundos, por 22m,00 nas laterais, com uma área total de 242,00m², limitando-se: frente, com a dita Rua 331; fundos, com a casa nº148, da Rua 333, prometida em venda à Antonio Nelson Vasconcelos Mariano; lado direito, com a casa nº137, da Rua 331, prometida em venda à Marcondes Lopes de Lima; e, lado esquerdo, com a casa nº157, da Rua 331, prometida em venda à Francisco Agostinho Nunes.

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ-COHAB-CEARA, com sede nesta Capital, CGC/MF 07.121.536/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: O terreno adquirido em maior porção, conforme registro 01, e o prédio de construção própria, averbado sob o nº09, na Matrícula 0138, deste Cartório.

R-1-62.086.

DATA: 17 de Abril de 1997.

Pelo contrato de compra e venda com desmembramento e liberação de hipoteca, em quatro (04) vias, assinadas pelos contratantes, em 30 de Abril de 1991, uma delas arquivada neste Cartório, a PROPRIETARIA acima qualificada, no ato representada por seus Diretores, Edinaldo Ximenes Rodrigues e Antonio Moraes de Siqueira, os quais são representados por suas procuradoras, Maria Lúcia Campelo Andrade e Luci Meire Teixeira de Lima Sá, conforme procurações arquivadas neste Cartório, VENDEU pelo valor de Cr\$13,83, o imóvel da presente Matrícula, à FRANCISCO JOSÉ DA SILVA, e sua mulher, CICERA VERÔNICA MOTA DA SILVA, brasileiros, casados, ele comerciário, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Cidade, CPF/MF nº059.868.343/72. Eu, Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografei. Subscrevo Solange C. Almeida. (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

AV-2-62.086.

DATA: 22 de Maio de 1997.

CERTIFICO que, de acordo com requerimento firmado por Francisco José da Silva, Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, e CND nº952963, Série G, PCND nº02480/97 - 05.602.001, firmada em 21 de Maio de 1997, pela Sra. Ana Lúcia Santiago Félix, Chefe do Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, apresentados e arquivados neste Cartório, AVERBO nesta Matrícula, um acréscimo de área de 92,53m², na casa situada à Rua 331, nº147, passando a mesma a ter hoje uma área total construída de 150,00m². Eu, Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografei. Subscrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

R-3-62.086.

DATA: 18 de Junho de 1997.

Pela escritura pública de compra e venda, de mútuo com obrigações e

MATRICULA

62.086.

FOLHA

001.

VERSO

hipoteca, lavrada em notas da Tabeliã, Dra. Maria de Fátima Botelho Moreira de Deus, do 10º Ofício desta Cidade, em 17 de Junho de 1997, às fls. 62, do livro 16, FRANCISCO JOSÉ DA SILVA, e sua mulher, CÍCERA VERONICA MOTA DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele comerciante, CPF/MF nº059.868.343/72, ela do lar, CPF/MF nº059.918.543/00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua 331, nº147, 2ª Etapa, Conjunto Ceará, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, à FRANCISCO JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, professor, CPF/MF nº525.320.623/04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua 331, nº147, 2ª Etapa, Conjunto Ceará, pelo valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo R\$20.000,00 (vinte mil reais), referente ao valor do financiamento concedido pela CEF ao Comprador, e o restante pagos diretamente aos Vendedores, título de sinal e princípio de pagamento. Eu, *Fernando Luis de Sousa Carvalho* (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografei. Subscreevo *Solange C. Almeida* (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa. /

R-4-62.086.

DATA: 18 de Junho de 1997.

Pela escritura referida no R-3, o ADQUIRENTE acima qualificado, HIPOTECOU o imóvel da presente Matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF nº00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador substabelecido, Bartolomeu Ribeiro de Paiva, na conformidade da procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 1763, às fls. 087, e substabelecimento particular datado de 08.04.1997, arquivados no Cartório do 10º Ofício desta Cidade, para garantia de um financiamento no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), que o Devedor pagará no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$231,88, vencendo-se em 17.07.1997, à taxa nominal de juros de 7,0000% ao ano, e taxa efetiva de 7,2290% ao ano, de acordo com PES/SFA. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. Eu, *Fernando Luis de Sousa Carvalho* (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografei. Subscreevo *Solange C. Almeida* (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa. /

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada e presente ficha deste matrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem. Em face a informatização nesta serventia do sistema de informática, conforme art. 41 da Lei nº 8935/94, cujos assentamentos serão lançados por editoração eletrônica.

Fernando Luis de Sousa Carvalho
 TITULAR / SUBSTITUTO

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fortaleza, 13 de 01 de 20 21.

OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA

3º Ofício de Registro de Imóveis FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 62086	Folhas 02
--	--------------------	--------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula Nº 62.086, vindos da ficha Nº 001. //

AV.05/62086 - DATA: 13 de Janeiro de 2021. - CERTIFICO que, de acordo com documento autêntico de quitação, passado e assinado pelo representante legal da Credora em favor do Devedor, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado no Livro de Protocolo 1-CY, sob o nº273.324, em data de 04/01/2021, CANCELO para todos os fins de direito a Hipoteca de que dá notícia o R-4, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, 33 B. Bruno B. Verun, conferi. //
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.06/62086 - DATA: 24 de Maio de 2021. - CERTIFICO que, o Adquirente do Registro Nº03, desta Matrícula, FRANCISCO JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, acima e retro identificado e qualificado, em data de 01 de Abril de 2006, contraiu Matrimônio no Regime da Comunhão Parcial de Bens, com AURILENE ABREU MIRANDA, a qual após o casamento passou a adotar o nome de AURILENE ABREU MIRANDA DA SILVA, brasileira, CPF/MF nº706.995.693/20, conforme consta de Requerimento e Certidão de Casamento extraída do Registro de Casamento Nº183, lavrado às Fls. 92, do Livro B-AUX-1, Matrícula: 018762 01 55 2006 2 00001 092 0000183 62, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Antônio Bezerra desta Capital, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CZ, sob o nº275.942, em data de 10/05/2021. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. //
Subscrevo, Marla de Castro, oficial/substituto.

R.07/62086 - DATA: 24 de Maio de 2021. - Pelo instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes em 30 de Abril de 2021, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CZ, sob o nº275.944, em data de 10/05/2021, o Proprietário, FRANCISCO JOSÉ DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, administrador, CPF/MF nº525.320.623/04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 01/04/2006, com AURILENE ABREU MIRANDA DA SILVA, brasileira, profissão não informada, CPF/MF nº706.995.693/20, residentes e domiciliados na Rua Padre Guerra, nº2735, Apto. 301, Torre 01 Leste, nesta Capital, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, à Credora Fiduciária, BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, com sede na Cidade de São Paulo - SP, na Avenida Paulista, nº1765, Conjunto 11, bairro Bela Vista, CNPJ/MF nº34.337.707/0001-00, no ato representada por seus procuradores, Fellipe de Castro Ferreira e Luis Henrique de Moraes da Silva, conforme procuração anexa ao contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um Crédito no valor total de R\$107.606,30 (cento e sete mil, seiscentos e seis reais e trinta centavos), que o Devedor pagará no prazo de 180 meses, em parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela mensal em 27/06/2021, com taxa de juros nominal de 15,4800% ao ano e taxa de juros efetiva de 16,6269% ao ano, sendo o Índice de Reajuste Mensal pelo IPCA (IBGE) e o Sistema de Amortização PRICE. O valor total das parcelas mensais, será de R\$1.668,30 (hum mil, seiscentos e sessenta e oito reais e trinta

<p>3º Ofício de Registro de Imóveis FORTALEZA – CEARÁ</p>	<p>Matrícula 62086</p>	<p>Folhas 03</p>
--	----------------------------	----------------------

Subcrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

TERMO DE ENCAMBAMENTO - 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 CNR, que trata do Código Nacional de Matrícula - CNM, e em face da informatização já implantada desta Serventia, os termos do Art. 41 da Lei nº8935/94.

[Assinatura]
 TITULAR / SUBSTITUTO
 3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
 Fortaleza(CE) 01 de 09 de 20 23

EM BRANCO

AV.12/015719.2.0062086-58 - DATA: 01 de Setembro de 2023. - 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 62.086, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0062086-58. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0062086-58 - DATA: 01 de Setembro de 2023. - De acordo com o Ofício Nº317794/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 18 de Julho de 2023, assinado por seu representante legal, Christian Cezar Ribas - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DJ, sob o nº298.306, em data de 10/08/2023, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, S 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF nº08.769.451/0001-08, na forma de REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista a mesma haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia Nº 3545894-00, firmado em 30/04/2021, de que dá notícia o Registro Nº07, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0062086-58 - DATA: 01 de Setembro de 2023 - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-13, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), em data de 07/07/2023, conforme DTI nº12295/2023, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.15/015719.2.0062086-58 - DATA: 14 de Setembro de 2023 - Procede-se a esta averbação no sentido de CORRIGIR a AV-13, desta Matrícula, para consignar corretamente que o Ofício Nº317794/2022, na verdade foi expedido pela VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, e não pela Caixa Econômica Federal - CEF, como erroneamente ali constou, conforme consta da documentação que deu origem a citada averbação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.16/015719.2.0062086-58 - DATA: 20 de Dezembro de 2023. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar, que em virtude da Consolidação de que dá notícia a Averbação Nº13, desta Matrícula, e de acordo com o requerimento datado de 31 de Outubro de 2023, assinado pelos representantes legais da Virgo Companhia de Securitização, acompanhado de Termo de Quitação e das publicidades dos Editais dos Leilões, publicados no Jornal O ESTADO, em datas de 26/09/2023, 27/09/2023 e 28/09/2023, autorizados pela Virgo Companhia de Securitização, para venda de imóveis,

prenotados no Livro de Protocolo 1-DK, sob o nº302.014, em data de 16/11/2023, e tendo em vista o imóvel desta Matrícula não haver sido arrematado em ditos leilões, FICA EXTINTA a Dívida da Alienação Fiduciária de que dá notícia o Registro Nº07, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idiliana de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, John Luiz, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0062086-58 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) 21 de Dezembro de 2023.

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.: 20231116000200
CUSTAS INCIDENTES
EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP
TOTAL: R\$ 213,86
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 21/12/2023 14:00
ASSINADO DIGITALMENTE POR OFICIAL/SUBSTITUTO (A)/ESCREVENTE AUTORIZADO

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Germano Francisco de Almeida - Substituto.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Francisco Vagner Queiroz Rodrigues - Substituto.
- () Jefferson Kildery Epifanio Vieira - Substituto.
- () Mauricio Alves Carvalho - Substituto.
- () Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- () Evandro Carlos Viana - Escrevente.
- () Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4GZ8B-9PQ7A-PJ3M5-TU5UN

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

Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa (CPF 041.236.783-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4GZ8B-9PQ7A-PJ3M5-TU5UN>

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

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