

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ

Rua Floriano Peixoto, 1708 — Fone: 231-7059

MANOEL CASTRO FILHO — Oficial

MATRÍCULA

21.753

REGISTRO
GERAL

DATA

02.12.1981

RUBRICA

FOLHAS

001

IMÓVEL: Uma casa térrea, de tijolo e telha, sita nesta Capital, à Rua Princesa Isabel, nº125, antiga Rua Santa Isabel, Centro, com duas portas de frente, com uma área coberta de 180,00m², com o domínio útil / do terreno em que se acha encravada, medindo 4m,40 de frente, por fundos de meio quarteirão, equivalente a 50m,00, limitando-se: ao norte, com a casa de nº119, da rua Princesa Isabel, pertencente a Maria de / Fátima Vasconcelos Martins; ao sul, com a casa de nº129, da rua Princesa Isabel, pertencente a Ana de Oliveira Castro; ao nascente, com a casa de nº919, da rua Castro e Silva, de propriedade de Maria Dorali- ce Bezerra de Melo; e ao poente, com a dita rua Princesa Isabel.

PROPRIETÁRIOS: ARTUR HONÓRIO DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, residente nesta Capital, à rua Princesa Isabel, nº125, CPF/MF nº059.089.063/87, casado com MARIA SILVA DE OLIVEIRA.

REGISTRO ANTERIOR: Nº3.665, às fls. 190, do livro 3-C, do Cartório de Imóveis da 2ª Zona, desta Cidade.

x:x

R-1-21.753.

DATA: 02 de Dezembro de 1981.

TRANSMITENTE: O Espólio de MARIA SILVA DE OLIVEIRA, CPF/MF nº211.271.

313/20. **ADQUIRENTE:** ARTUR HONÓRIO DE OLIVEIRA, brasileiro, viúvo, apo- sentado, residente nesta Capital, à rua Princesa Isabel, nº125, CPF/MF

nº059.089.063/87. **TÍTULO:** Adjudicação. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Carta de

Adjudicação, extraída dos autos do arrolamento respectivo (Processo / nº25.567/80), pelo Escrivão, Antonio Cláudio Mota de Aguiar, do Cartó-

rio Aguiar, desta Cidade, em 24 de Fevereiro de 1981, editada em da - tas de 11 de Março de 1981, 14 de Julho de 1981, e 25 de Novembro de

1981, devidamente assinada pelo Dr. João de Deus Barros Bringel, Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões, desta Comarca. **VALOR DO**

CONTRATO: R\$800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros). Dou fé. *Orlando*

Oficial Interino.

x:x

R-2-21.753.

DATA: 21 de outubro de 1982.

TRANSMITENTES: ARTUR HONÓRIO DE OLIVEIRA, brasileiro, viúvo, aposenta-

MATRÍCULA 21.753

MATRÍCULA

21.753

FOLHA

001

VERSO

do do INPS, residente nesta Capital, à Rua Princesa Isabel, 125, CPF/MF nº059.089.063-87. ADQUIRENTE: HELIODORO GUERREIRO CHAVES, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens, avicultor, residente nesta Capital, à Rua Castro e Silva, 954, CPF/MF nº000.931.573-04. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, ETC: Escritura de compra e venda lavrada em notas do Tabelião Interino, Bel. Samuel Vilar de Alencar Araripe, do 5º Ofício, desta cidade, em 07 de dezembro de 1981, às fls. 142/144, do livro 99. VALOR DO CONTRATO: R\$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), importância essa que será paga da seguinte forma: R\$500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), no ato, pelo que deram plena e geral quitação, e o restante em vinte (20) Notas Promissórias, no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros), cada uma, vencíveis mensal e sucessivamente, sendo o vencimento da primeira promissória em 07.01.1982 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. // Dou fé. Solange C. Almeida, Oficial em exercício.

x:x

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta 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.



TITULAR / SUBSTITUTO

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fortaleza, 27 de 05 de 20 08

(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°21753, vindos da ficha N°01. //////////////////////////////////////

R.03/21753 - DATA: 27 de Maio de 2008 - Pelo Formal de Partilha extraído dos autos do inventário respectivo, processo n° 2430/85, pela Diretoria da 3ª Vara de Família e Sucessões, desta Capital, em data de 27 de Setembro de 1989, devidamente assinado pelo Dr. João de Deus Barros Bringel, Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, prenotado no Livro de Protocolo 1-BA, sob o n°177.502, em data de 26.05.2008, o Espólio de HELIODORO GUERREIRO CHAVES, CPF/MF n° 000.931.573/04, TRANSFERIU o imóvel da presente Matrícula, avaliado em Cz\$ 100.000,00 (cem mil cruzados), à MARCOS DA SILVA CHAVES, brasileiro, impúbere, estudante, CPF/MF n° 380.427.113/87; MARCELO DA SILVA CHAVES, brasileiro, impúbere, estudante, CPF/MF n° 433.643.573/15, e, JULIANA DA SILVA CHAVES, brasileira, impúbere, estudante, CPF/MF n° 002.455.223/28, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Princesa Isabel, n° 125, bairro Centro. Na avaliação acima, cabe a cada um dos herdeiros, o percentual de 1/3 (um terço) do imóvel do presente registro, no valor de Cz\$ 33.333,33 (trinta e três mil, trezentos e trinta e três cruzados e trinta e três centavos). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Manoel Braga Rocha Neto, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.04/21753 - DATA: 11 de Setembro de 2008 - CERTIFICO que, de acordo com requerimento, fotocópias de Identidades, CPF e Certidões de Nascimento, todos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BB, sob o n°179.210, em data de 10.09.2008, AVERBO nesta Matrícula, no sentido de consignar que os Adquirentes do R-3-21.753, MARCOS DA SILVA CHAVES; MARCELO DA SILVA CHAVES, e, JULIANA DA SILVA CHAVES, atingiram a MAIORIDADE, tendo vista haverem nascido respectivamente em datas de 09 de Abril de 1970, 22 de Novembro de 1972, e, 16 de Junho de 1985. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Manoel Braga Rocha Neto, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.05/21753 - DATA: 11 de Setembro de 2008 - CERTIFICO que, o Adquirente do Registro n° 03, desta Matrícula, MARCELO DA SILVA CHAVES, em data de 05 de Novembro de 1994, contraiu Matrimônio no Regime da Comunhão Parcial de Bens, com a Srta. VANDA CAJADO LIMA, a qual após aquele ato, passou a adotar o nome de VANDA CAJADO CHAVES, conforme consta do Requerimento e Certidão de Casamento apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-BB, sob o n°179.210, em data de 10.09.2008. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Manoel Braga Rocha Neto, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.06/21753 - DATA: 11 de Setembro de 2008 - Pela escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Substituto, Manoel Braga Rocha Neto, do Cartório do 1º Ofício de Notas e de Registro Civil da Comarca de Quixeramobim, Estado do Ceará, em 28 de Julho de 2008, às fls. 195/196, do livro 01-A, prenotada no Livro de Protocolo 1-BB, sob o n°179.210, em data de 10.09.2008, MARCOS DA SILVA CHAVES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF n° 380.427.113/87,

3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 21753	Folhas 02
---	---------------------------	---------------------

residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Princesa Isabel, nº 125, Centro, no ato representado por sua procuradora constituída, Rosa Bento de Sousa, conforme procuração lavrada no Cartório Lima Júnior, da Comarca de Uruburetama-CE, às fls. 035, do livro 070, que fica arquivada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Quixeramobim-CE, acima mencionado; e, JULIANA DA SILVA CHAVES, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF/MF nº 002.455.223/28, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Princesa Isabel, nº 125, Centro, VENDERAM 2/3 (dois terços) do imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), à MARCELO DA SILVA CHAVES, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº 433.643.573/15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Princesa Isabel, nº 125, Centro, civilmente casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com VANDA CAJADO CHAVES, brasileira, do lar, CPF/MF nº 382.347.853/20, residente e domiciliada no mesmo endereço do outorgado acima, ela não presente ao ato. (Conforme Art. 1246 C.C.) Eu, Manoel Rômulo dos Anjos Aguiar, conferi. //Eu, Manoel Rômulo dos Anjos Aguiar, Subcrevo, Manoel Rômulo dos Anjos Aguiar, oficial/substituto.

R.07/21753 - DATA: 23 de Dezembro de 2010. - Pela escritura de compra e venda, lavrada em notas da Tabeliã Substituta, Manuela Cavalcante Linhares Teixeira, do Cartório Cezar e Cavalcante, da Comarca de Caridade, Estado do Ceará, em 17 de Dezembro de 2010, às fls. 33/34, do livro 24, prenotada no Livro de Protocolo 1-BK, sob o nº192.549, em data de 22/12/2010, MARCELO DA SILVA CHAVES, comerciante, CPF/MF nº433.643.573/15, e sua mulher, VANDA CAJADO CHAVES, do lar, CPF/MF nº382.347.853/20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Princesa Isabel, nº125, Centro, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), à MARIA SOCORRO DE MENESES SILVA, brasileira, do labor doméstico, CPF/MF nº486.934.483/15, residente e domiciliada na Cidade de Tianguá/CE, na Rua Poeta Lauro Meneses, s/nº, Leste, civilmente casada sob o regime da comunhão parcial de bens com EDILSON GOMES DA SILVA, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº748.647.263/53, residente e domiciliado no mesmo endereço da outorgada acima citada, não presente à solenidade. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Manoel Rômulo dos Anjos Aguiar, conferi. //Eu, Manoel Rômulo dos Anjos Aguiar, Subcrevo, Manoel Rômulo dos Anjos Aguiar, oficial/substituto.

AV.08/21753 - DATA: 24 de Fevereiro de 2021. - CERTIFICO que, de acordo com Requerimento e Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza (SEFIN) Nº2020/312196, datada de 18/12/2020, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CY, sob o nº273.944, em data de 25/01/2021, PROCEDE-SE a esta averbação para consignar que o imóvel desta Matrícula, situado à RUA PRINCESA ISABEL, Nº125, bairro Centro, sofreu uma alteração em seu Tipo, passando de RESIDENCIAL para NÃO RESIDENCIAL. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, João B. Silva, conferi. //Eu, João B. Silva, Subcrevo, João B. Silva, oficial/substituto.

AV.09/21753 - DATA: 24 de Fevereiro de 2021. - CERTIFICO que, de acordo com Requerimento, Declaração do requerente de que tem ciência

3º Ofício de Registro de Imóveis
FORTALEZA – CEARÁ

Matrícula

21753

Folhas

03

da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal de acordo com o Provimento nº08/2014-CGJ/CE e Certidão de Averbação de Construção Nº2020/312196, datada de 18/12/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotados no Livro de Protocolo 1-CY, sob o nº273.944, em data de 25/01/2021, PROCEDE-SE a esta AVERBAÇÃO para consignar que o imóvel desta Matrícula, constante do Imóvel situado à RUA PRINCESA ISABEL, Nº125, bairro Centro, sofreu um acréscimo de área de 138,00m², passando a ter hoje uma área total construída de 318,00m². (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, 1º Bnd. B. C. C. C., conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.10/21753 - DATA: 10 de Junho de 2022 - Pelas escrituras públicas de compra e venda e de re-ratificação, lavradas em notas da Tabeliã, Francis Magda Spósito, do Cartório Sposito, 1º Ofício de Notas da Comarca de Icapuí, Estado do Ceará, em 03 de Novembro de 2021, às fls. 027-028, do livro 4, Ordem 360, prenotada no Livro de Protocolo 1-DD, sob o nº285.734, em data de 31/05/2022, MARIA SOCORRO DE MENEZES SILVA, brasileira, do lar, CPF/MF nº486.934.483/15, e seu marido, EDILSON GOMES DA SILVA, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº748.647.263/53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Princesa Isabel, nº125, bairro Centro, no ato representada por seus procuradores, Marcelo da Silva Chaves e Vanda Cajado Chaves, conforme procuração constante na escritura ora registrada, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, à MDS COMERCIAL LTDA, sociedade empresária limitada, estabelecida nesta Capital, na Rua Padre Mororó, nº730, L-06, bairro Centro, inscrita no CNPJ nº33.790.063/0001-48, no ato representada por seu socio, Marcelo da Silva Chaves, pelo preço certo e ajustado de R\$100.000,00 (cem mil reais), importância essa paga pela compradora aos vendedores, através de transferência bancária (TED), há mais de doze (12) meses, pelo que deram como dão a mesma compradora, neste ato, plena e geral quitação. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.11/21753 - DATA: 11 de Abril de 2023. - CERTIFICO que, nos termos do requerimento e do 3º Aditivo ao Contrato Social, datado de 14 de Março de 2023, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº6071632 em 16/03/2023, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DG, sob o nº293.850, em data de 29/03/2023, PROCEDE-SE a esta averbação, no sentido de consignar que a empresa MDS COMERCIAL LTDA, proprietária do imóvel desta Matrícula, em virtude da retirada dos sócios, MARCELO DA SILVA CHAVES, passou a ficar com um único sócio, OU SEJA, O Sr. ITALO CAJADO CHAVES. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. // Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza/CE, 24 de 01 de 2024

TITULAR / SUBSTITUTO

3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

Fortaleza(CE) 29 de 01 de 20 24

Continua na Folha Nº:

AV.12/015719.2.0021753-98 - DATA: 24 de Janeiro 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 N° 21.753, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o N° 015719.2.0021753-98. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. // Subscrevd, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

R.137015719.2.0021753-98 - DATA: 24 de Janeiro de 2024 - Pelo contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças nos termos do Art. 38, da Lei nº9.514/97, N°0202372403, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes em 29 de Dezembro de 2023, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DM, sob o nº303.882, em data de 11/01/2024, MDS COMERCIAL LTDA, sociedade empresária limitada, estabelecida nesta Capital, na Rua Padre Mororó, nº730, L 06, bairro Centro, Inscrita no CNPJ nº33.790.063/0001-48, no ato representada por Ítalo Cajado Chaves, VENDEU o imóvel desta Matrícula à MARCOS ROBERTO MONTEIRO BARBOSA, brasileiro, administrador, CPF nº703.642.493/15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Olegário Memória, 1362, Ap. 01, Torre 11, Bairro Sapiranga - Coité, pelo valor de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo R\$300.000,00 (trezentos mil reais), referente a parcela com recursos próprios; R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), referente a parcela com recursos financiados pelo Credor Fiduciário (Banco Inter S/A) ao Comprador e Devedor Fiduciante. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. // Subscrevd, Idelfonso de Sousa Batista, oficial/substituto.

R.14/015719.2.0021753-98 - DATA: 24 de Janeiro de 2024. - Pelo contrato de que trata o Registro Nº13, desta Matrícula, o Adquirente, MARCOS ROBERTO MONTEIRO BARBOSA, acima identificado e qualificado, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, ao Credor Fiduciário, BANCO INTER S/A, instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, nº1.219, bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte - MG, CNPJ/MF nº00.416.968/0001-01, no ato representado por seu procurador, Carlos Antonio dos Anjos Protencio, conforme procuração citada no contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), acrescido de Tarifa de Cadastro, no valor de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) e Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia, no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); Despesas com Registro do Contrato, no valor de R\$6.750,00 (seis mil, setecentos e cinquenta reais); Despesa com o pagamento de ITBI de R\$15.000,00 (quinze mil reais); R\$16.501,21 (dezesesseis mil, quinhentos e um reais e vinte e um centavos), referente a IOF, totalizando assim um financiamento de R\$429.251,21 (quatrocentos e vinte e nove mil, duzentos e cinquenta e um reais e vinte e um centavos), à taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva) de: 10,47% ao ano, equivalente a 0,84% ao mês, acrescida do indexador abaixo descrito; Taxa Nominal de 10,00% ao ano, equivalente a 0,84% ao

mês; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. (Caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a Cláusula 6.2 e 6.2.1 do contrato); Os Juros serão capitalizados mensalmente. Custo Efetivo Total: (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada [Quadra F -item 10 do contrato, a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 12,99% ao ano. Prêmios de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R\$297,48 (duzentos e noventa e sete reais e quarenta e oito centavos) na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor. Alíquota de MIP: calculada conforme tabela citada no contrato ora registrado, sobre o saldo devedor, limitado ao Valor máximo indenizado, por segurado, em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): até 50 anos: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais); de 51 até 55 anos: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais); de 56 até 60 anos: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); de 61 até 65 anos: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais); de 66 até 70 anos: R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais); até 80 anos: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). O financiamento será pago através de 333 Parcelas, sendo o valor total da primeira parcela mensal (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada - Quadro F, item 10 do contrato) sobre o valor acima, incidirá a correção estabelecida contratualmente: R\$5.918,08 (cinco mil, novecentos e dezoito reais e oito centavos). O valor da parcela (Amortização e Juros) (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada - Quadro F, item 10 do contrato) sobre o valor acima, incidirá a correção estabelecida contratualmente: R\$5.620,60 (cinco mil, seiscentos e vinte reais e sessenta centavos). O vencimento da primeira parcela mensal, será em 25/02/2024 (Havendo escolha da Compradora/Devedor por data de vencimento diferente de 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato, o valor da primeira parcela, será apurado considerando o critério pro-rata temporis, nos termos da Cláusula 3.3.1 do contrato). O Pagamento será efetuado em Débito na Conta Corrente: Banco Inter S.A. nº077 - Conta Corrente nº 0322249830, Agência nº 0001 (somente nos casos em que a modalidade de pagamento escolhida for "Débito em Conta"). Os Juros Contratados: (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada - Quadro F, item 10, sobre o valor, incidirá correção estabelecida contratualmente): R\$689.995,56 (seiscentos e oitenta e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos). O Sistema de Amortização utilizado é o SAC. A data de vencimento da última parcela mensal, será 332 (trezentos e trinta e dois) meses após o vencimento da primeira parcela. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. Am. Chung
Subscrevo Am. Chung, oficial/substituto.

AV.15/015719.2.0021753-98 - DATA: 24 de Janeiro de 2024. - Procede-se a esta averbação, para constar que foi apresentada e arquivada neste Cartório, a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, N°2024/19392, expedida pela Secretaria Municipal das Finanças da Prefeitura de Fortaleza - SEFIN, datada de 16/01/2024, com validade até 15/04/2024, em nome da Outorgante Vendedora, MDS COMERCIAL LTDA, com referência a COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de que

tratam os de que tratam os Registros N.ºs. 13 e 14, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.16/015719.2.0021753-98 - DATA: 13 de Novembro de 2024.- Procedese a esta averbação para constar que, conforme registro de N.º 779660, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas, em 20/07/2024, 22/07/2024, 24/07/2024, 28/09/2024, as diligências para INTIMAÇÃO do Sr. MARCOS ROBERTO MONTEIRO BARBOSA, que, conforme se constatou, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual deverá ser requerido pelo credor a publicação do Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 25 de Janeiro de 2024, perante a BANCO INTER S/A. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.17/015719.2.0021753-98 - DATA: 07 de Fevereiro de 2025. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar, que foram apresentadas neste Cartório, as Publicações de EDITAL DE INTIMAÇÃO ELETRÔNICO realizadas no SITE "WWW.CARTORIOSCEARA.ORG.BR", respectivamente, Edições 0366, 0367 e 0368, dos dias 15, 16 e 17 de Janeiro de 2025, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DR, sob o n.º316.071, em data de 09/12/2024, referente ao Devedor Fiduciante do R-14, desta matrícula, MARCOS ROBERTO MONTEIRO BARBOSA, acima identificados e qualificados, por não ter sido localizados e estarem em local ignorado, inacessível, incerto e não sabido, conforme consta da AV-16, da mesma, para pagamento de encargos, posicionado em Dezembro/2023, ao valor correspondente a R\$ 20.549,14 (vinte mil, quinhentos e quarenta e nove reais e quatorze centavos), sujeitos a atualização monetária, juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo da intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.18/015719.2.0021753-98 - DATA: 12 de Maio de 2025. - Procedese a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício n.º 475472/2024, datado de 10 de Junho de 2024 do BANCO INTER S/A, CANCELO para todos os fins a AV-17, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi.
Subscrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.19/015719.2.0021753-98 - DATA: 12 de Maio de 2025. - De acordo com o Ofício N.º475472/2024, datado de 28 de Março de 2025, assinado por Nathalia Freitas do Nascimento - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DT, sob o n.º 320.086, em data de 04/04/2025, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei n.º9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para o BANCO INTER S/A, instituição financeira com sede na Avenida Barbacena, n.º1.219, bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte - MG, CNPJ/MF n.º00.416.968/0001-01, na

forma de AVERBAÇÃO 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 N° 0202372403-00, firmado em 29/12/2023, de que dá notícia o Registro N°14, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. // Subscrevi, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.20/015719.2.0021753-98 - DATA: 12 de Maio de 2025. - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-19, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$14.620,00 (quatorze mil e seiscentos e vinte reais), em data de 27/03/2025, conforme DTI n° 4951/2025, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. // Subscrevi, [Assinatura], oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula n° 015719.2.0021753-98 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme Art. 19, §1º da lei n° 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza (CE) 15 de Maio de 2025.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS, PROVIMENTO N° 01/2007-CGJ/CE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20250404000110

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 1.438,52

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 15/05/2025 08h00min

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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GRFQW-XW5ZH-R7HGU-GZEQR

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/GRFQW-XW5ZH-R7HGU-GZEQR>

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

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