


2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOSTABELIÃO E REGISTRADOR: CARLOS FACUNDO FILHO
SUBSTITUTO: ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
SUBSTITUTA: CLEMILDA DA SILVA VIANA
AV. EUSEBIO DE QUEIROZ, 1095 - CENTRO
EUSÉBIO/CE - CEP:61.760-046

FONE: (085) 3260-2462 / 3260-1836 / 3260-4831

cartoriofacundo.com.br

MATRÍCULA	
25826	
Data:	04/04/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - CASA N° 171 - Uma casa de uso residencial unifamiliar com um pavimento, n° 171, com área total construída de 124,41m², com entrada independente e sem área comum, encravada em um terreno urbano, localizado no lado ímpar da Avenida da Seresta (Antes Avenida B), no loteamento denominado **ALTO DO COAÇU**, no município e comarca de Eusébio - CE, constituído por parte do Terreno E (**Parte do Lote 12 da Quadra 04**), no bairro Encantada, distando 30,00m (trinta metros) pelo OESTE (Lado Direito) para a Rua F, de formato regular, medindo 06,50m pelas linhas de frente e fundos e 38,50m pelas linhas laterais; extremando: Ao SUL (Frente), extremando com a dita Avenida da Seresta (Antes Avenida B), por onde mede 06,50m; ao NORTE (Fundos), extremando com parte do Lote 03 da mesma quadra, de propriedade de Aurila Maciel Pombo, por onde mede 06,50m; ao LESTE (Lado Esquerdo), extremando com a CASA 171A, que faz frente para a Avenida da Seresta (Antes Avenida B), de propriedade de Construtora Magalhães e Rocha Ltda, por onde mede 38,50m; e, ao OESTE (Lado Direito), extremando com o Lote 11 da mesma quadra, de propriedade da Valorama - Valores Imobiliários Ltda, por onde mede 38,50m, totalizando 250,25,00m² de área de terreno, representando fração ideal de 50,00% do TERRENO E (Parte do Lote 12 da Quadra 04) - Um terreno urbano, de forma regular, situado no lugar denominado Encantada, localizado ao Sul (Frente) com a dita Avenida da Seresta (Antes Avenida B), distando 30,00m (trinta metros) para a Rua F pelo OESTE (Lado Direito), com área total de 500,50m². E, cadastrada na Prefeitura Municipal de Eusébio, sob o n° 29231.//////////


PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA MAGALHÃES E ROCHA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 44.441.561/0001-00, com sede social e domicílio fiscal na Avenida Visconde do Rio Branco, n° 1712, Sala 02, bairro Centro, Fortaleza, Ceará, CEP: 60055-170.//////////

TÍTULO AQUISITIVO - Havido nos termos do R.02, na matrícula n° 3401, atualmente na matrícula 22522, ambas do Livro 02, deste Registro Imobiliário.//////////

Av. 01/25826 - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Prenotado em 23/03/2023 sob o n° 56694. Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta, atendendo ao requerimento datado de 23 de março de 2023, dirigido pela proprietária, **CONSTRUTORA MAGALHÃES E ROCHA LTDA**, já acima qualificada. A averbação da construção no imóvel de que alude a Av.02 da matrícula 22522, Livro 02, deste Registro Imobiliário, foi praticada sem a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de acordo com o art. 808 do provimento 08/2014 da CGJ-CE, ficando a proprietária ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos, na forma da legislação fiscal. EUSÉBIO, 04 de abril de


MATRÍCULA: 25826


2023. Eu, Antonio Alberto Oliveira, 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
16/03/2024 

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

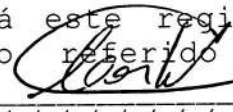
MATRÍCULA: 25826

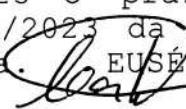
R. 02/25826 - COMPRA E VENDA - Prenotado em 26/12/2023 sob o n° **62582**. Nos termos do Contrato n° 0202361819, convencionado aos 05/12/2023, emitido pelo Banco Inter S/A, a **proprietária CONSTRUTORA MAGALHÃES E ROCHA LTDA**, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a **RENAN BITENCOURT MARTINS**, brasileiro, administrador de empresas, nascido aos 27/09/1984, filho de Roberto Martins e Amelia Aparecida Bitencourt Martins, portador da CNH n° 02935040244-DETRAN/SP, expedida em 29/10/2019, que consta RG n° 30507823-SSP/SP, e inscrito no CPF n° 220.781.568-41, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei n° 6.515/77, com **MARCIA DE SOUZA RODRIGUES BITENCOURT**, brasileira, administradora de empresas, nascida aos 11/06/1986, filha de Cicero Moreira Rodrigues e Maria de Lourdes Ferreira de Souza Rodrigues, portadora da CNH n° 05599798365-DETRAN/SP, expedida em 18/11/2022, que consta RG n° 2000010241001-SSP/CE, e inscrita no CPF n° 672.637.803-30; residentes e domiciliados na Rua Maria Quintino, 700, Casa 38, Bairro Parque Santa Maria, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.873-010; com a interveniência do **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, n° 1219, 13° ao 24° andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.416.968/0001-01, pela importância de **R\$ 504.000,00 (QUINHENTOS E QUATRO MIL REAIS)**, da qual foi dada plena e geral quitação, sendo: **R\$ 100.800,00 (CEM MIL E OITOCENTOS REAIS)**, pagos com recursos próprios; e, **R\$ 403.200,00 (QUATROCENTOS E TRÊS MIL E DUZENTOS REAIS)**, mediante financiamento ora concedido pelo Banco Inter S/A, bem como, as demais cláusulas e condições contidas no referido Instrumento. EUSÉBIO, 16 de janeiro de 2024. Eu,  , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////

Av. 03/25826 - PUBLICIDADE - Prenotado em 26/12/2023 sob o n° **62582**. Proceder-se a esta averbação para constar que, referente ao **R-02** supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **Certidão de Ônus** da presente matrícula, datada de 23 de novembro de 2023; e **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS** n° 2024/1595, emitida em 02/01/2024, válida até 01/04/2024. EUSÉBIO, 16 de janeiro de 2024. Eu,  , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////

R. 04/25826 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em 26/12/2023 sob o n° **62582**. Nos termos do referido Instrumento que alude o R.03 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao **credor fiduciário - BANCO INTER S/A**, já acima qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos **devedores fiduciários, RENAN BITENCOURT MARTINS e seu cônjuge, MARCIA DE SOUZA RODRIGUES BITENCOURT**, já acima qualificados, cujo valor do débito é de **R\$ 406.600,00 (QUATROCENTOS E SEIS MIL E SEISCENTOS REAIS)**, sendo: **R\$ 403.200,00 (QUATROCENTOS E TRÊS MIL E DUZENTOS REAIS)**, como parte do valor da compra e venda; **R\$ 1.200,00 (UM MIL E DUZENTOS REAIS)**, referente ao valor da tarifa

MATRÍCULA: 25826

de cadastro; **R\$ 2.200,00 (DOIS MIL E DUZENTOS REAIS)**, referente ao valor da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; a ser reposto em 360 prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa efetiva de 9,38% ao ano; e taxa nominal de 9,00% ao ano, sendo o valor da primeira prestação, **R\$ 4.371,13 (QUATRO MIL TREZENTOS E SETENTA E UM REAIS E TREZE CENTAVOS)**, com vencimento da primeira parcela mensal em 20/01/2024. Por força do citado instrumento a devedora fiduciante cede e transmite ao credor fiduciário, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel da presente matrícula, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação à devedora fiduciante, 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\$ 504.000,00 (QUINHENTOS E QUATRO MIL REAIS)**, tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. EUSÉBIO, 16 de janeiro de 2024. Eu,  , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 05/25826 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 24/10/2025 sob o nº 78619. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 636870/2025, datado de 16/10/2025, 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) MARCIA DE SOUZA RODRIGUES BITENCOURT, sido notificado(a)(s) na pessoa de seu(ua) devedor(a) solidário(a), RENAN BITENCOURT MARTINS, o(a) qual exarou sua nota de ciente e RENAN BITENCOURT MARTINS sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciente, conforme Certidão(ões) nºs 041320 e 041321, datada(s) de 28/11/2025, ambas expedida(s) por esta serventia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 12/12/2025 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, 16 de dezembro de 2025. Eu,  , CARLOS FACUNDO FILHO, TABELIÃO E REGISTRADOR. ///

Av. 06/25826 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 27/01/2026 sob o nº 80825. 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 INTER S/A**, acima qualificado(a)(s), nos termos do Ofício nº 636870/2025, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 02/02/2026, 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) **RENAN BITENCOURT MARTINS, e seu cônjuge MARCIA DE SOUZA RODRIGUES BITENCOURT**, 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 57FLM-F346L-TGAPN-H674S

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/57FLM-F346L-TGAPN-H674S>

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

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