

MATRÍCULA

FOLHA

53.276

001

VERSO

e domiciliados nesta capital, na qualidade de promitentes compradores, mediante o preço certo de Cr\$501.493,62, que será pago no prazo de 300/ meses, sendo o valor da primeira prestação de Cr\$2.525,38, vencendo-se/ em 30.07.82, à taxa nominal de juros de 2,6% ao ano. CONDIÇÕES: Todas/ as constantes do contrato ora registrado. Dou fé *Selmauge Almeida* Oficiala Privativa./

AV-3-53.276.

DATA: 27 de Maio de 1992.

CERTIFICO que, de acordo com contrato particular de cessão e transfe- rência de direitos e obrigações decorrentes do contrato de promessa de compra e venda, em quatro (04) vias, assinadas pelos contratantes, em 30 de Marco de 1992, o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) da R-27 desta Matrícula, representados no ato por sua procuradora, Salete Jeronimo Gonçalves, conforme procuração anexa ao contrato, com a Interveniência da COMPANHIA DE HABITACÃO DO CEARÁ-COHAB-CEARÁ, cedeu (ram) e transfe- riu (ram) a JOANA PAIVA GONCALVES, brasileira, viúva, pensionista, CPF/MF Nº447.586.423/20, residente e domiciliada nesta Cidade, todos os direitos e obrigações constantes do contrato de promessa de compra e venda registrado sob o nº02, desta Matrícula, obrigando-se o(s) Ces- sionário (s) aludido (s), a pagar(rem) diretamente a citada Interve- niente, a quantia de Cr\$2.189.742,16, em 183 meses, em prestações men- sais e consecutivas de Cr\$3.619,98. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. Dou fé *Selmauge Almeida*, O- ficiala Privativa./

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

Selmauge Almeida
 TITULAR / SUBSTITUTO
 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Fortaleza, 10 de 05 de 20 13
 (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

| | | |
|---|--------------------|---------------|
| 3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ | Matrícula 53276 | Folhas 002 |
|---|--------------------|---------------|

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula Nº53.276, vindos da ficha Nº001. //

AV.04/53276 - DATA: 10 de Maio de 2013 - CERTIFICO que, de acordo com o que consta na Cláusula Segunda do contrato de compra e venda com desmembramento e liberação de hipoteca, em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes, em 03 de Abril de 2013, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BU, sob o nº208.969, em data de 03/05/2013, CANCELO para todos os fins de direito as Hipotecas de que dá notícia a AV-1, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Mauro Ribeiro dos Anjos Crifunho, conferi. //
Subscrevo, Sergio C Almeida, oficial/substituto.

R.05/53276 - DATA: 10 de Maio de 2013 - Pelo contrato de compra e venda com desmembramento e liberação de hipoteca, em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes, em 03 de Abril de 2013, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BU, sob o nº208.969, em data de 03/05/2013, à Proprietária, COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ - COHAB - CEARÁ, acima identificada e qualificada, no ato representada por sua Liquidante, Vilani Pinheiro Falcão, e por seu Assessor, Antonio Eldair da Cunha, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo valor de Cr\$2.189.472,16 (dois milhões, cento e oitenta e nove mil, quatrocentos e setenta e dois cruzeiros e dezesseis centavos), à JOANA PAIVA GONÇALVES, brasileira, viúva, prendas do lar, CPF/MF nº447.586.423/20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua 924, nº296, Conjunto Habitacional Ceará, 4ª Etapa. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Mauro Ribeiro dos Anjos Crifunho, conferi. //
Subscrevo, Sergio C Almeida, oficial/substituto.

R.06/53276 - DATA: 01 de Novembro 2022. - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças Nº 10178364007, com Força de Escritura Pública (Art. 61 e parágrafos da Lei nº4.380/64), Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (Lei nº9.514/97), em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes em 18 de Outubro de 2022, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DF, sob o nº289.771, em 27/10/2022, JOANA PAIVA GONÇALVES, brasileira, viúva, não mantendo união estável, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 92017001031-SSP/CE, expedida em 18/05/2012, inscrita no CPF sob nº 447.586.423-20, residente e domiciliada em Fortaleza/CE, na Rua 3, nº 75, Mondubim, VENDEU o imóvel desta Matrícula à LEANDRO RIBEIRO BEZERRA, brasileiro, vendedor e sua mulher, ANA RENÊ BATISTA DE OLIVEIRA BEZERRA, brasileira, técnica de enfermagem, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei Federal nº6.515/77, CPF nºs 614.587.163/68 e 024.892.243/28, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua Mateus Lemos, nº 3608, Granja Portugal, pelo valor de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), referente a recursos próprios; e, R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), referente ao financiamento concedido pelo Credor Fiduciário (Itaú Unibanco S/A), ao Compradores e Devedores Fiduciantes. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Tulliano de Souza Batista, conferi. ///
Subscrevo [Assinatura], oficial/substituto.

R.07753276 --- DATA: 01 de Novembro de 2022. --- PELO INSTRUMENTO DE QUE trata o R-06, desta Matrícula, os Adquirentes, LEANDRO RIBEIRO BEZERRA e sua mulher, ANA RENÊ BATISTA DE OLIVEIRA BEZERRA, acima identificados e qualificados, TRANSFERIRAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei N°9.514, de 20/11/1997, ao Credor Fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF n°60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, no ato representado, na forma do seu Estatuto Social, por Marisa Batista Oliveira e Priscila Viana Silva, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), que o Devedor pagará no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor total da prestação mensal na data do contrato de R\$1.964,38 (mil novecentos e sessenta e quatro reais, e trinta e oito centavos), com vencimento da primeira prestação em 18/11/2022, e a última vencendo em 18/10/2057, com taxa efetiva anual de juros de 9,9900%, taxa nominal anual de juros de 9,5598%. Taxa efetiva mensal de juros de 0,7966%, taxa nominal mensal de juros de 0,7966%. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 11,2200%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0,8900%, tudo de acordo com o SAC - Sistema de Amortização Constante. A atualização das prestações será mensal. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas, termos e condições do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Tulliano de Souza Batista, conferi. ///
Subscrevo [Assinatura], 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 nº6935/94.

[Assinatura]
TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 02 de 02 de 2024

AV.08/015719.2.0053276-07 - DATA: 02 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 53.276, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0053276-07. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0053276-07 - DATA: 02 de Fevereiro de 2024. -
Procede-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação dos devedores fiduciantes, encaminhado pelo Ofício nº438799/2023, datado de 12 de Dezembro de 2023, todavia apontadas as pendências para adequação do título apresentado, não foram realizadas as diligências de intimação, em virtude do pedido de cancelamento encaminhado pelo Ofício nº438799/2023, datado de 25 de Janeiro de 2024, assinado digitalmente por Pio Carlos Freiria Junior, representando o ITAÚ - UNIBANCO S/A. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.10/015719.2.0053276-07 - DATA: 27 de Setembro de 2024. -
Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de Nºs. 780642 e 780643, datadas de 06 de Setembro de 2024, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de ANA RENE BATISTA DE OLIVEIRA BEZERRA e LEANDRO RIBEIRO BEZERRA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante ao ITAÚ UNIBANCO S/A a datar 18/05/2024, na ocasião ele exarou sua nota de ciência e ela notificada na pessoa de seu devedor solidário, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.11/015719.2.0053276-07 - DATA: 23 de Janeiro de 2025. - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 551837/2024, datado de 13 de Dezembro de 2024, do ITAÚ UNIBANCO S/A, CANCELAMENTO para todos os fins a AV-10, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0053276-07 - DATA: 23 de Janeiro de 2025. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de Nºs. 782875 e 782876, datadas de 08 de Janeiro de 2025, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de ANA RENE BATISTA DE OLIVEIRA BEZERRA e LEANDRO RIBEIRO BEZERRA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a ITAÚ UNIBANCO S/A a datar 18/10/2024, na ocasião ela exarou sua nota de ciência e ele notificado na pessoa de sua devedora solidária, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0053276-07 - DATA: 06 de Outubro de 2025. - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 612068/2025, datado de 22 de Julho de 2025, da ITAU UNIBANCO S/A, CANCELO para todos os fins a AV-12, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Braz B. Moura, conferi. // Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0053276-07 - DATA: 06 de Outubro de 2025. - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidões de Notificação de N.ºs. 787376 e 787377, datadas de 21 de Agosto de 2025, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de ANA RENE BATISTA DE OLIVEIRA BEZERRA e LEANDRO RIBEIRO BEZERRA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante o ITAU UNIBANCO S/A a datar 18/11/2024, na ocasião ela exarou sua nota de ciência e ele notificado na pessoa de sua devedora solidária, sendo atestado esse fato pelo Oficial. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Braz B. Moura, conferi. // Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.15/015719.2.0053276-07 - DATA: 14 de Novembro de 2025. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº 612068/2025, expedido pelo Itaú-Unibanco S/A, em 15 de Outubro de 2025, assinado por seu representante legal, Carlos Alberto Araujo Rovel - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DW, sob o nº 327.216, em data de 21/10/2025, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para o ITAÚ-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - T. Olavo Setubal - Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, na forma de AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista o mesmo haver sido Credor Fiduciário da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia Nº 10178364007-0, firmado em 18/10/2022, de que dá notícia o Registro Nº 07, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. // Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.16/015719.2.0053276-07 - DATA: 14 de Novembro de 2025. - PUBLICIDADE DE ITBI - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-15, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais), em data de 17/10/2025, conforme DTI nº 22510/2025, apresentado neste Cartório (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. // Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.17/015719.2.0053276-07 - DATA: 27 de Fevereiro de 2026. - LEILÃO NEGATIVO - Procede-se a esta averbação para constar, que em virtude da Consolidação de que dá notícia a Averbação Nº 15, desta Matrícula, e de acordo com o requerimento datado de 12 de Fevereiro de 2026, assinado digitalmente por Cristiane Belinati Garcia Lopes,

representante legal do ITAÚ, acompanhado de Termo de Quitação e das publicidades dos Editais dos Leilões Públicos, datados de 20, 21, 22 e 23 de Dezembro de 2025, respectivamente, publicados no Jornal O OTIMISTA, em datas de 19/01/2023, 20/01/2023 e 23/01/2023, autorizados pelo Itaú-Unibanco S/A, para venda de imóveis, prenotados no Livro de Protocolo 1-DY, sob o nº331.106, em data de 09/02/2026, 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, José Borges B. Nunes, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.