

MATRÍCULA 35.394

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ		MATRÍCULA 35.394
Rua Floriano Peixoto, 1208 — Fone: 231-7059	REGISTRO GERAL	DATA 21.06.1985
OSMIRA EDUARDO DE CASTRO — Oficial Privativo	RUBRICA	FOLHAS 001

IMÓVEL: Uma casa situada nesta Capital, na Rua 733, nº361, do Conjunto Ceará, 3ª Etapa, Tipo D, com área construída de 57,47m², encravada em terreno constituído pelo lote 16, da quadra 176, medindo 8m,50 nas linhas de frente e fundos, por 18m,00 nas laterais, limitando-se: // frente, com a própria Rua 733; fundos, com a casa 360, da Rua 731, // prometida em venda a Francisco Rodrigues de Menezes; lado direito, // com a casa 351, da Rua 733, prometida em venda a Maria Iraci Marques; lado esquerdo, com a casa 371, da Rua 733, prometida em venda a Maria das Graças de Sousa.

PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ-COHAB-CEARÁ, com sede / nesta Capital, CGC/MF nº07.121.536/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: O terreno adquirido em maior porção, conforme registro 01, e o prédio de construção própria, averbado sob o nº10, na Matrícula 6325, deste Cartório.

x:x

AV-1-35.394.

DATA: 21 de Junho de 1985.

CERTIFICO que, o imóvel ora Matriculado, encontra-se hipotecado juntamente com outros, de primeiro e segundo graus, em favor do Banco Nacional da Habitação-BNH, nos termos dos registros 03 e 06, na Matrícula 6325, deste Cartório. Dou fé. Osmanir Costa, Oficial Privativo.

x:x

R-2-35.394.

DATA: 21 de Junho de 1985.

CREDORES: FRANCISCO ASSIS FIGUEIREDO MATOS, comerciante, e sua mulher, AIDE ALBUQUERQUE DE SOUSA FIGUEIREDO, doméstica, brasileiros, casados residentes e domiciliados nesta cidade, CPT/MF nº073.170.503-34 (Promitentes Compradores). **DEVEDORA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ-COHAB-CEARÁ, com sede nesta Capital, CGC/MF nº07.121.536/0001-04, no/eto representada por seus Diretores, Francisco Aldemir Carneiro Frota e Maria Geracy Bezerra Braga Lins, que se fazem representar por suas/procuradoras, Maria Berenice de Melo Cavalcante e Maria Vanilde Andra



CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA-CEARÁ
Rua Floriano Peixoto, 1208 — Tel : 231-7059
REGISTRO GERAL

35.394

002

35.394
MATRÍCULA

cláusulas e condições de mesmo contrato. Dou fé. Salvador C. Almeida.
Oficial Privativa./

X:X

AV-4-35.394.

DATA: 12 de Julho de 2002.

CERTIFICO que, de acordo com o que consta na cláusula terceira do contrato de compra e venda com desmembramento e liberação de hipoteca, em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes em 17 de Dezembro de 2001, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo AE, sob o nº149.980, em data de 12.07.2002, às 09:35 horas, CANCELO para todos os fins e efeitos as Hipotecas de que dá notícia a AV-1, desta Matrícula. Eu, Reinaldo Sales Hissa (Reinaldo Sales Hissa), Escrevente, digitei. Subcrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

R-5-35.394.

DATA: 12 de Julho de 2002.

Pelo contrato de compra e venda com desmembramento e liberação de hipoteca, em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes em 17 de Dezembro de 2001, uma delas arquivada neste Cartório, prenotada no Livro de Protocolo AE, sob o nº149.980, em data de 12.07.2002, às 09:35 horas, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ - COHAB-CEARÁ, em Liquidação, sociedade de economia mista estadual, com sede nesta Cidade, à Av. Santos Dumont, nº 1425, Aldeota, CGC/MF nº 07.121.536/0001-04, no ato representada por seu liquidante, Francisco José Cabral da Costa, e por seu assessor, Antonio Eldair da Cunha, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo valor de Cr\$ 9.950.709,00 (nove milhões, novecentos e cinquenta mil setecentos e nove cruzeiros), já recebidos nos termos da AV-3, à FATIMA RODRIGUES VIANA, brasileira, divorciada, costureira, CPF/MF nº 289.212.163/91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua 733, nº 361, no Conjunto Habitacional Ceará 3ª Etapa. Presente ao ato, como CEDENTE ANUENTE, ANTONIO AMAURI MALAQUIAS DE PINHO, brasileiro, solteiro, bancário, CPF/MF nº 228.810.693/04, residente e domiciliado em Brasília-DF, no ato representado por sua procuradora, Maria Socorro Rodrigues, conforme procuração e subestabelecimento anexo ao contrato, na qualidade de Cessionário pela AV-3, desta Matrícula, vendeu e transferiu os seus direitos e obrigações à Compradora, concordando plenamente com a venda ora registrada. Eu, Reinaldo Sales Hissa, (Reinaldo Sales Hissa), Escrevente, Argitei, Subscrito, (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrado 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 deste sistema de informática, conforme art. 41 da Lei nº 8935/94, cujos assentamentos serão lidos por leitora eletrônica.

TITULAR / SUBSTITUTO
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fortaleza, 03 de 06 de 20 14
OBS.: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA

OBS.: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

EM BRANCO

3º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 35394	Folhas 03
--	---------------------------	---------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula Nº35394, vindos da ficha Nº02. //////////////////////////////////////

R.06/35394 - DATA: 03 de Junho de 2014 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 27 de Maio de 2014, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BY, sob o nº220.238, em data de 02.06.2014, FÁTIMA RODRIGUES VIANA, brasileira, maior, divorciada, costureira, CPF/MF nº 289.212.163/91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua 733, nº 361, 3ª Etapa, Conjunto Ceará, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à JOSÉ HAYLTON RODRIGUES MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF/MF nº 972.773.803/63, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua 733, nº 361, 3ª Etapa, Conjunto Ceará, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), referente a recursos próprios; e, R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), referente ao financiamento concedido pela Credora ao Comprador. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Ulysses Ribeiro de Lencastre Grigório, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Ulysses Ribeiro de Lencastre Grigório, oficial/substituto.

R.07/35394 - DATA: 03 de Junho de 2014 - Pelo contrato de que trata o R-6, o Adquirente, JOSÉ HAYLTON RODRIGUES MARTINS, acima identificado e qualificado, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514, de 20.11.1997, à Credora/Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por sua procuradora substabelecida, Teresinha Cordeiro do Carmo Fortuna Silva, conforme procuração pública e substabelecimento constantes do contrato ora registrado, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), que o Devedor pagará no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 1.748,27, vencendo-se em 27.06.2014, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. O Devedor Fiduciante manifestou a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que, a taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com o contrato e detiver na CAIXA: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo, conta salário e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento, as quais são: taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano, e taxa de juros efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, valor da primeira prestação reduzida R\$ 1.672,60 (hum mil, seiscentos e setenta e dois reais e sessenta centavos). Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
Eu, Ulysses Ribeiro de Lencastre Grigório, conferi. //////////////////////////////////////
Subscrevo, Ulysses Ribeiro de Lencastre Grigório, oficial/substituto.

AV.08/35394 - DATA: 03 de Junho de 2014 - CERTIFICO que, pela Credora Fiduciária do R-7-35.394, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0580977-0, Série 0514, aceita pelo Devedor, JOSÉ HAYLTON RODRIGUES MARTINS, no valor de R\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), tendo como Instituição Custodiante a própria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima identificada, com todas as condições ali existentes. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Maurício Ribeiro da Cunha Criguer, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.09/35394 - DATA: 09 de Março de 2015. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, o Ofício nº3407/2015 - SIALF - GIREC/FO, da Caixa Econômica Federal, datado de 03 de Fevereiro de 2015, prenotado no Livro de Protocolo 1-CB, sob o nº227.909, em 02/03/2015, solicitando a intimação do Devedor, JOSÉ HAYLTON RODRIGUES MARTINS, para efetuar o pagamento do débito computado até o dia 03 de Fevereiro de 2015, sendo referido Ofício encaminhado à CredMóvil - Gestão e Recuperação de Créditos Ltda, para as providências necessárias à citada intimação. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Maurício Ribeiro da Cunha Criguer, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.10/35394 - DATA: 04 de Maio de 2015 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 1083/2015 - SIALF - GIREC/FO, datado de 09 de Abril de 2015, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-9, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.11/35394 - DATA: 27 de Dezembro de 2017. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de Nº 00527389, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foram feitas, em 08/11/2017, 09/11/2017 e 11/11/2017, as diligências para INTIMAÇÃO do Sr. JOSÉ HAYLTON RODRIGUES MARTINS, que, conforme se constatou, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual será publicado Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 27 de Julho de 2017, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, [Assinatura], conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.12/35394 - DATA: 04 de Janeiro de 2022 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº218057/2021 - CESAV/BU, datado de 18 de Novembro de 2021, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-11, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.13/35394 - DATA: 04 de Janeiro de 2022 - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 760294, datada de 03 de Dezembro de 2021, do 4º Ofício de Notas

desta Capital, foi feita a intimação pessoal de HAYLTON RODRIGUES MARTINS, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a datar 27/04/2017, na ocasião ele exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, João Paulo de Sousa Batista, conferi. /// Subcrevo, João Paulo de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.14/35394 - DATA: 27 de Dezembro de 2022 - Procedese a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº312419/2022 - CESAV-BU, datado de 04 de Outubro de 2022, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CANCELO para todos os fins a AV-13, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, João Paulo de Sousa Batista, conferi. /// Subcrevo, João Paulo de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.15/35394 - DATA: 27 de Dezembro de 2022 - Procedese a esta averbação para constar que, conforme registro de Nº 767114, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas, em 26/11/2022, a diligência para INTIMAÇÃO do Sr. JOSÉ HAYLTON RODRIGUES MARTINS, 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 27/04/2017, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, João Paulo de Sousa Batista, conferi. /// Subcrevo, João Paulo de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.16/35394 - DATA: 07 de Fevereiro de 2023. - Pela Certidão de Penhora, datada de 12 de Setembro de 2022, da 2º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, passada nos autos do Processo nº0003367-21.2020.8.26.0361, assinado digitalmente pela Escrivão/Diretor, Francineide Maciel, apresentada e arquivada neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DF, sob o nº292.139, em data de 24/01/2023, PROCEDE-SE na presente Matrícula a PENHORA, que tem como Exequente, MOVIDA GESTÃO E TERCERIZAÇÃO DE FROTAS S.A, como Executado, JOSÉ HAYLTON RODRIGUES MARTINS, e como terceiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$17.204,14 (dezessete mil, duzentos e quatro reais e quatorze centavos). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, João Paulo de Sousa Batista, conferi. /// Subcrevo, João Paulo de Sousa Batista, oficial/substituto.

AV.17/35394 - DATA: 15 de Maio de 2023. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar, que foram apresentadas neste Cartório, as Publicações de EDITAL DE INTIMAÇÃO realizadas no JORNAL "O POVO", Edições dos dias 20, 21 e 22 de Abril de 2023, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DG, sob o nº292.738, em data de 09/02/2023, referente ao Devedor Fiduciante do R-7-35.394, JOSÉ HAYLTON RODRIGUES MARTINS, acima identificado e qualificado, por não ter sido localizado e estar em local ignorado, inacessível, incerto e não sabido, conforme consta da AV-16-35.394, para pagamento de encargos, posicionado em Março/2023, ao valor correspondente a R\$260.119,12 (duzentos e sessenta mil, cento e dezenove reais e doze centavos), sujeito a atualização monetária, juros de mora e despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo da intimação. (Conforme Art. 1246

AV.18/015719.2.0035394-12 - DATA: 09 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 Nº 35.394, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0035394-12. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.19/015719.2.0035394-12 - DATA: 09 de Janeiro de 2024 - CERTIFICO que, a Cédula de Crédito Imobiliário Nº 1.4444.0580977-0, Série 0514, de que dá notícia a Averbação Nº08, desta Matrícula, a qual deixou de ser apresentada, em virtude de seu extravio por parte da Credora Fiduciária, FOI CANCELADA, conforme Declaração de Ausência de Transferência de CCI, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada no Livro de Protocolo 1-DJ, sob o nº299.386, em data de 06/09/2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.20/015719.2.0035394-12 - DATA: 09 de Janeiro de 2024. - De acordo com o Ofício Nº312419/2022 - CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 17 de Agosto de 2023, assinado por seu representante legal, Milton Fontana - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DJ, sob o nº299.386, em data de 06/09/2023, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, 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 Nº 144440580977-0, firmado em 27/05/2014, de que dá notícia o Registro Nº06, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.21/015719.2.0035394-12 - DATA: 09 de Janeiro de 2024 - Procede-se a presente averbação, para constar com referência a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-20, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$4.209,32 (quatro mil, duzentos e nove reais e trinta e dois centavos), em data de 02/08/2022, conforme DTI nº 9379/2022, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi.
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0035394-12 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 Janeiro de 2024.

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.: 20230906000091

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 4.604,50

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 09/01/2024 15:00

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: EKN5X-JWY3C-6YCKW-D6GAF

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/EKN5X-JWY3C-6YCKW-D6GAF>

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

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