

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

79024

Data 12/12/2011

Ficha 1

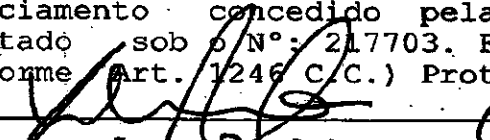

Rubrica

IMÓVEL - Uma casa dúplex de nº 27, Tipo 1A, situada nesta Capital, na Rua Lourdes Vidal Alves, nº 766, Bairro Lagoa Redonda, integrante do empreendimento denominado GRANLARA RESIDENCE, com uma área privativa real de 102,98m², área comum real de 4,4567m², área total real de 107,44m², terreno privativo de 98,210m², com direito a 02 (duas) vagas de garagem localizadas na respectiva unidade autônoma e fração ideal de 0,036641 do terreno onde se acha encravado referido empreendimento, no distrito de Messejana, sito na Esplanada Curió, denominado Terreno B, constituído pela metade da quadra 25, fazendo esquina, ao Norte (lado esquerdo) com a Rua Elza Leite Albuquerque, perfazendo uma área total de 4.158,00m², medindo e limitando-se: AO NORTE (lado esquerdo), partindo do ponto P2 ao ponto P3, com ângulo interno de 91°, por onde mede 88,00m com a Rua Elza Leite Albuquerque (SDO); AO SUL (lado direito), partindo do ponto PA ao ponto PB, com ângulo interno de 90°, por onde mede 88,00m com o Terreno A, ora desmembrado; AO LESTE (frente), partindo do ponto P3 ao ponto PB, com ângulo interno de 89°, por onde mede 48,25m, com a Rua Lourdes Vidal Alves, oficial pela Lei 4.601/75 e, AO OESTE (fundos), partindo do ponto PA ao ponto P2, com ângulo interno de 90°, por onde mede 46,25m com a Rua Capitão Justino Ferreira Ramos, oficial pela lei 4.090/72. Inscrição na PMF nº 725.231-5.

PROPRIETÁRIA - CREDMOBILE ASSESSORIA, CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.671.274/0001-14, situada nesta Capital, na Rua Desembargador Jose Gil de Carvalho, nº 170, Cambeba.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 74.022 desta Serventia.

R.01/79024 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE, datado de 19/10/2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, a proprietária CREDMOBILE ASSESSORIA, CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel da presente matrícula a GUSTAVO ROCHA GUITTI, brasileiro, solteiro, nascido em 11/12/1984, administrador, portador da carteira de identidade CNH 02739186143 DETRAN/CE e do CPF nº 002.958.233-48, residente e domiciliado neste Capital, na Rua Silva Paulet, 736, AP 1503, Meireles; pelo valor de R\$ 185.295,00 (cento e oitenta e cinco mil, duzentos e noventa e cinco reais), pagos da seguinte forma: R\$ 49.095,00, com recursos próprios; e R\$ 136.200,00, mediante financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal-CEF. Prenotado sob o N°: 217703. FORTALEZA, 21 de Novembro de 2011. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 12 de Dezembro de 2011. //

Eu, , conferi. **IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.**
Eu, , assinei. **JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL**

R.02/79024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, o adquirente GUSTAVO ROCHA GUITTI, já qualificado, transferiu em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, a CAIXA



Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 79024	Ficha 1
--	------------------------	----------------

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 136.200,00 (cento e trinta e seis mil e duzentos reais), a ser paga pelo devedor no prazo de 360 meses, sendo o valor total da prestação inicial de R\$ 1.574,79, vencendo-se o primeiro encargo em 19/11/2011, à taxa de juros ao ano nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%. Constando no título demais termos e outras condições. Prenotado sob o N°: 217703. FORTALEZA, 21 de Novembro de 2011 (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 12 de Dezembro de 2011.

Eu, [assinatura], conferi. VINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.
 Eu, [assinatura], assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na folha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 4º da Lei 8.935/94 Fortaleza CE, 30/05/2018.

- Subst./Esc.:
- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha | <input type="checkbox"/> João Evangelista Assis Neto |
| <input type="checkbox"/> Maria Lúcia Santos Dinizchi | <input type="checkbox"/> Karen de Oliveira Barros Ximenes |
| <input type="checkbox"/> Ingrid Clementino Rodrigues Fátima | <input type="checkbox"/> Pedro Fabricio Pinheiro |
| <input checked="" type="checkbox"/> Joséilson Rômulo Fernandes | <input type="checkbox"/> Soraia Melo Torres Paesano |
| <input type="checkbox"/> VINA GÉ Trigueiro | |

Continua na Ficha nº:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZUWQ-3CV9K-7DKUE-JZDZQ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABE
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 79.024	Ficha 02
--	-------------------------	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº79.024, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-03/79.024 - ERRO EVIDENTE - Procede-se a esta averbação para retificar a abertura da presente matrícula, conforme Av. 36 do título anterior Matrícula nº74.022, onde se lê "do terreno onde se acha encravado referido empreendimento", leia-se: "do domínio útil do terreno onde se acha encravado referido empreendimento". Prenotado sob o nº 292.867, Fortaleza, 28/05/2018, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 30/05/2018.

Eu, [assinatura], conferi.
Eu, [assinatura], assinei.

RONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

IVINA JÉ TRIGUEIRO - SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8.933/94.

Fortaleza, CE, 22/10/2020 [assinatura]

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha | <input type="checkbox"/> Júlia Sá Riquelme |
| <input type="checkbox"/> Helena de Paula Ramos | <input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto |
| <input checked="" type="checkbox"/> Helena Lima Santos Bianchi | <input type="checkbox"/> Karen de Queiroz B. Momenes |
| <input type="checkbox"/> Ingrid Clementino R. Fátari | <input type="checkbox"/> Pedro Fabrício Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> RonilDES Bonfim Fernandes | <input type="checkbox"/> Soraya Melo Torres Pinheiro |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZUWQ-3CV9K-7DKUE-JZDZQ>



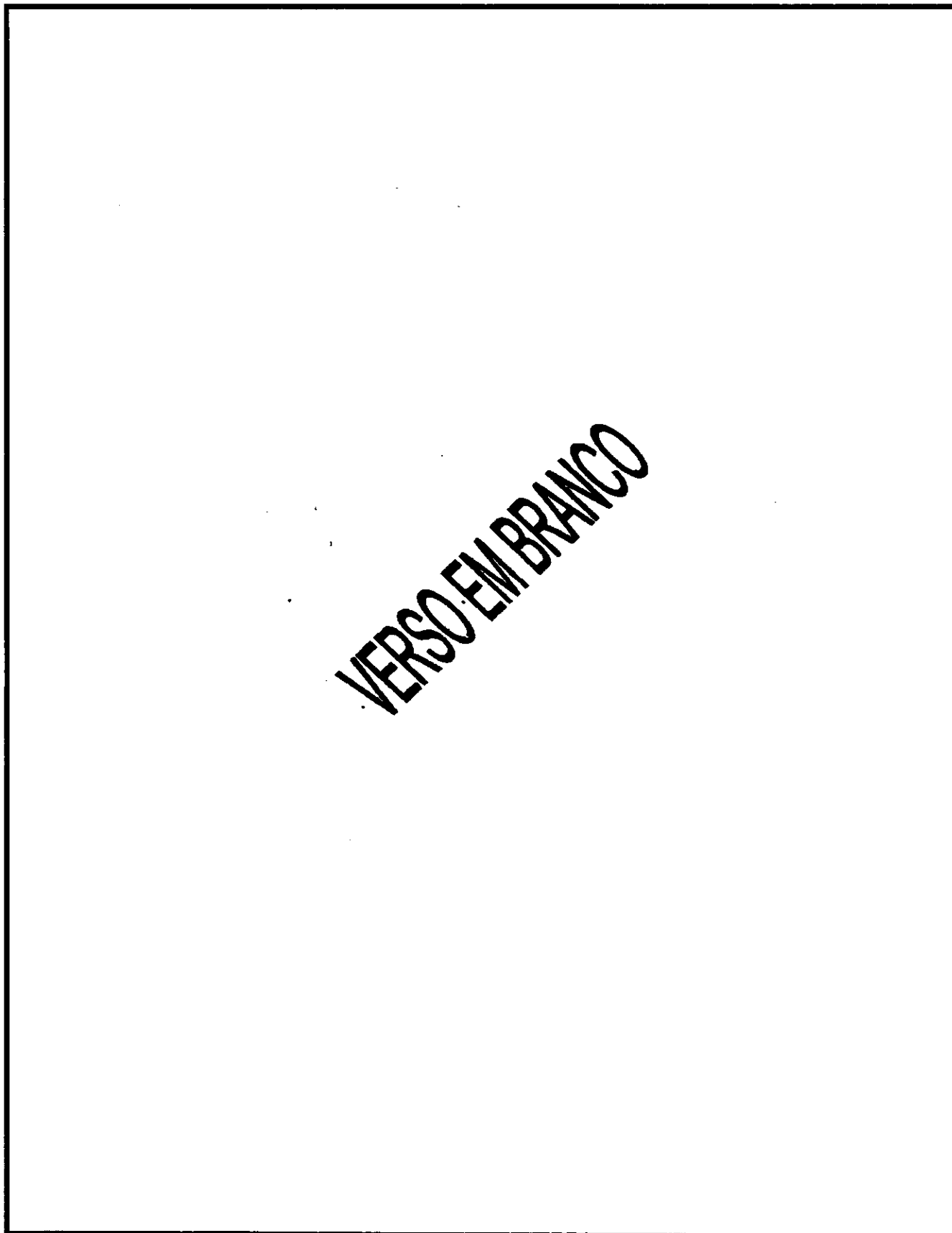
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
--	-----------	-------



Continua na Ficha nº: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZUWQ-3CV9K-7DKUE-JZDZQ>

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 79.024	Ficha 03
--	----------------------------	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº 79.024, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

AV-04/79.024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do documento autêntico do(a) credor(a), datado de 23 de setembro de 2020, apresentado e arquivado nesta Serventia, CANCELO a Alienação Fiduciária referida no(a) R.02 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, ficando consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a) fiduciante(s). Prenotado sob o nº 321.425, Fortaleza, 07/10/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/10/2020.

Eu, *Liana Lima Santos Bianchi*, conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.**

Av-05/79.024 - CASAMENTO - Conforme requerimento datado de 29/10/2020, cópias autenticadas da CNH com indicação do CPF e da Certidão de Casamento, expedida pelo Serviço Registral do Mucuripe em Fortaleza/CE, Livro nº 63, às fls. 102, Termo nº 20402, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário GUSTAVO ROCHA GUITTI, já qualificado, contraiu matrimônio com IVNA ANDRADE PEDROSA, brasileira, servidora pública, inscrita no CPF sob o nº 010.528.813-60, residentes e domiciliados na Rua Lourdes Vidal Alves, nº 766, casa 27, Lagoa Redonda em Fortaleza-CE, sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, casamento realizado em 14/11/2016, passando a nubente a usar o nome de: IVNA ANDRADE PEDROSA GUITTI. Prenotado sob o nº 322.537, Fortaleza, 09/11/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/11/2020.

Eu, *Ironildes Bonfim Fernandes*, conferi e assinei. **IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

R-06/79.024 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 1.4444.1403389-5, datado de 22/12/2020, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a JOAO MARCOS ALVES FERREIRA, brasileiro, supervisor de futebol, inscrito no CPF nº 318.225.138-47, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge TALITA DOS SANTOS CORREIA FERREIRA, brasileira, administradora, inscrita no CPF nº 337.217.878-54, residentes e domiciliados na Rua Professor Jacinto Botelho, nº 650, Apto. 502 Ed Venir, Guararapes em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 160.000,00, com recursos próprios; R\$ 10.000,00, com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 115.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Prenotado sob o nº 325.023, Fortaleza, 13/01/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/01/2021.

Eu, *Ironildes Bonfim Fernandes*, conferi e assinei. **IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**

R-07/79.024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no R.06 supra, o(a) adquirente(s), já qualificado(a) (s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,

Valide aqui
este documento

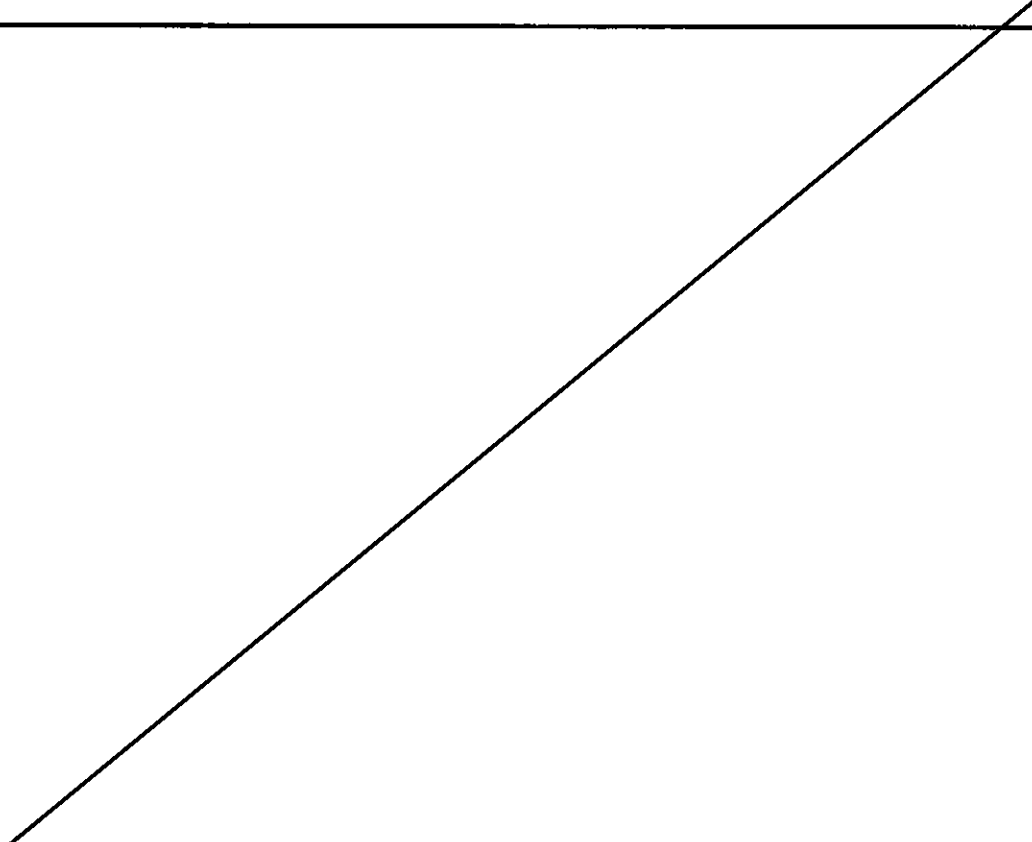
Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matricula 79.024	Ficha 03
--	-------------------------	-----------------

com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 115.000,00, sistema de amortização: SAC, a ser paga pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) no prazo de 180 meses de amortização, sendo o valor total do encargo mensal de R\$1.195,91, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/01/2021, à taxa de juros contratada ao ano nominal de 4,8411% e taxa de juros contratada ao ano efetiva de 4,9500%. Atendendo o(a)(s) fiduciante(s) o que dispõe o item G do referido contrato, haverá um redutor da taxa de juros definida no item B9.1, passando esta a ser a definida no item B9.2, ou seja: taxa de juros nominal reduzida de 4,1694% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 4,25% ao ano, ficando o encargo mensal inicial no valor de R\$1.131,54; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 325.023, Fortaleza, 13/01/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/01/2021.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. IRONILDES DOMPM FERNANDES - SUBST.

AV-08/79.024 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.07 supra, foi emitida pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF., já qualificada, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral nos termos da Lei nº 10.931/04, de nº 1.4444.1403389-5, série 1220, no valor do crédito integral de R\$ 115.000,00, emitida em 22/12/2020, em Fortaleza/CE. Prenotado sob o nº 325.023, Fortaleza, 13/01/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/01/2021.

Eu, [Assinatura], conferi e assinei. IRONILDES DOMPM FERNANDES - SUBST.



Continua na Ficha nº:

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**
PEDIDO : 21.751.107Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados, inclusive ônus. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Fortaleza, CE 06/08/2024.
Contraditórios/Prenotações:

Nº Atendimento:	20240806000012
Emolumentos:	42,34
Fermoju:	2,10
Selo:	9,99
ISS:	2,12
FAADEF:	2,12
FRMMP:	2,12
Total:	60,79

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente



Selo 04 - ABF532949-F5M9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADEConsulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal**VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZUWQ-3CV9K-7DKUE-JZDZQ>