

CARTÓRIO JOÃO BEZERRA DE MENEZES

CNPJ/MF 01821824000195

SÃO BENEDITO
WALMIR BEZERRA LUZRegistrador
SAMARA ALBUQUERQUE RUFINO LUZ
Substituto
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula

5769

Data

18/06/2014

Ficha

001

Rubrica

IMÓVEL - TERRENO URBANO, situado nesta Cidade de São Benedito - CE, na Rua Esmeralda, s/nº, no lado par do logradouro, distante 35,15m ao oeste da esquina com a Avenida Diamante, Centro, medindo 8,00m de frente e fundos, por 25,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 200,00m², constituído pelo Lote de nº 19, da Quadra M, do Loteamento Serraville - São Benedito, limitando-se: ao **NORTE** (frente), com a Rua Esmeralda; ao **SUL** (fundos), com o lote 25 da mesma quadra, pertencente a Wladia Maria Bezerra Luz; ao **LESTE** (lado direito), com o lote 20 da mesma quadra, pertencente a Serraville Empreendimentos e Imobiliária Ltda.; e ao **OESTE** (lado esquerdo), com o lote 18 da mesma quadra, pertencente a Serraville Empreendimentos e Imobiliária Ltda..

PROPRIETÁRIA - SERRAVILLE EMPREENDIMENTOS E IMOBILIÁRIA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.286.166/0001-32, sediada na Cidade de Fortaleza - CE, na rua José Vilar, nº 3.230, salas 05 e 06, Dionísio Torres.

REGISTRO ANTERIOR - R.03/4.770, de 30 de março de 2010, deste Ofício Imobiliário.

O OFICIAL:

PROV.06/97.: EMOL: R\$ 114,57; ISS: R\$ 5,73; FAADEP: R\$ 5,73; FERMOJU: R\$ 5,71.

R.01/5.769 - COMPRA E VENDA - Por escritura pública de compra e venda, datada de 11 de junho de 2014, lavrada nas notas deste Cartório João Bezerra de Menezes, 1º Ofício da Comarca de São Benedito - CE, às fls. 015/016v., do Livro nº 118, os proprietários, acima qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a STÊNIO DE ALCÂNTARA BRITO, filho de Francisco Sidney Brito e Norma Maria de Alcântara Brito, nascido em 01/01/1985, empresário, portador da cédula de identidade nº 2001028117351, expedida pela SSP/CE, em 17/08/2001 e do CPF/MF nº 996.377.663-91, casado sob o regime de separação total de bens em data posterior à vigência da Lei nº 6.515/1977, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada nas notas do Cartório Amaral, 2º Ofício desta Comarca de São Benedito - CE, à fl. 250, do Livro 11, devidamente registrada no Livro 3 - Auxiliar do CRI da Comarca de São Benedito, sob o nº de ordem 1.127, com MARIA JOSIELE COSTA BRITO, filha de José Viana Costa e Maria do Socorro Simplicio Costa, nascida em 13/07/1993, estudante, portadora da cédula de identidade nº 2005028023228, expedida pela SSPDC/CE, em 18/04/2005 e do CPF/MF nº 059.059.053-71, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Irineu Pinto da Silveira, nº 283, Castelo, pelo preço de R\$ 32.498,00 (trinta e dois mil, quatrocentos e noventa e oito reais). São Benedito, 18 de junho de 2014. Eu, Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97.: EMOL: R\$ 744,03; ISS: R\$ 37,20; FAADEP: R\$ 37,20; FERMOJU: R\$ 42,90; FERC: 27,56; SELO: AA 713324.

AV.02/5.769 - PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, em obediência ao artigo 167, II, 1, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que o casamento do proprietário foi celebrado sob o regime de separação total de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada nas notas do Cartório Amaral, 2º Ofício desta Comarca de São Benedito - CE, à fl. 250, do Livro 11, devidamente registrada no Livro 3 - Auxiliar do CRI da Comarca de São Benedito, sob o nº de ordem 1.127. São Benedito, 18 de junho de 2014. Eu, Walmir Bezerra Luz, Oficial do

CONTINUA NO VERSO

Matrícula 00005769

Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97.:. EMOL: R\$ 39,66; ISS: R\$ 1,98; FAADEP: R\$ 1,98; FERMOJU: R\$ 5,71; FERC: 11,02; SELO AA 694387.

AV.03/5.769 - CONSTRUÇÃO DE CASA RESIDENCIAL - Procedê-se a presente averbação, nos termos do requerimento formulado pelo proprietário e prenotado nesta data, para fazer constar que no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma "CASA RESIDENCIAL, situada nesta Cidade de São Benedito - CE, na Rua Esmeralda, nº 146, Centro, com área construída de 115,00m², encravada em terreno de domínio pleno, medindo 8,00m de frente e fundos, por 25,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 200,00m², constituído pelo Lote de nº 19, da Quadra M, do Loteamento Serraville - São Benedito, limitando-se: ao NORTE (frente), com a Rua Esmeralda; ao SUL (fundos), com o lote 25 da mesma quadra, pertencente a Wladia Maria Bezerra Luz; ao LESTE (lado direito), com o lote 20 da mesma quadra, pertencente a Serraville Empreendimentos e Imobiliária Ltda.; e ao OESTE (lado esquerdo), com o lote 18 da mesma quadra, pertencente a Serraville Empreendimentos e Imobiliária Ltda."; cadastrada na PMSB a partir do ano de 2014, como comprovam o HABITE-SE da PMSB, nº 059/2014 e a CND, fornecida pelo INSS, nº 202652014-88888498, expedida em 18 de julho de 2014 e válida até 14 de janeiro de 2015, que instruíram o requerimento. São Benedito, 22 de julho de 2014. Eu, *Walmir Bezerra Luz* Walmir Bezerra Luz, Oficial do Registro, digitei e subscrevi. PROV.06/97.:. EMOL: R\$ 71,70; ISS: R\$ 3,58; FAADEP: R\$ 3,58; FERMOJU: R\$ 8,56; FERC: 11,02; SELO AA 694430.

R.04/5.769 - COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, datado de 03 de outubro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, prenotado e arquivado nesta data neste Ofício Imobiliário, o(s) proprietário(s), acima qualificado(s), mediante a interveniência da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a JOSÉ WELLINGTON SALMITO ALVES, brasileiro, nascido em 30/03/1972, solteiro, eletricitista, portador da cédula de identidade nº 184962689, expedida pela SSP/CE, em 11/10/1989 e do CPF/MF nº 431.011.783-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Sabino da Costa, nº 187, Centro, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), sendo R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) pagos com recursos próprios do comprador e financiado o remanescente de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), nas condições avençadas no contrato mencionado, sendo exigíveis os valores devidos à título de principal, encargos financeiros e demais acessórios em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, inicialmente no valor de R\$ 556,41 (quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e um centavos), incluído aí o valor dos seguros e taxa de administração, atualizadas em consonância com o item 4 do dito contrato, vencendo-se a primeira delas em 03/11/2014 e as demais, a cada data-base dos meses subseqüentes. A quantia mutuada será restituída pelo Devedor Fiduciante à CEF, por meio de encargos mensais, composto da parcela de amortização e juros, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sob taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500, sendo o saldo devedor do financiamento atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Constam ainda no Contrato, outras cláusulas e condições aqui não

CONTINUA NA FICHA 00002

mencionadas. O imposto de transmissão - ITBI, incidente sobre a referida transação foi recolhido em favor do Município de São Benedito, no valor de R\$ 1.860,00, 0,5% sobre a parte financiada e 2% sobre a parte não financiada, conforme DAM n° 87392, expedido e pago em 06/10/2014, e a Guia de Informação do ITBI n° 283/2014, emitida na mesma data. São Benedito, 07 de outubro de 2014. Eu, *Djane Antª Bezerra M. Mesquita* Djane Antonia Bezerra Melo Mesquita, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi. PROV.06/97.:.EMOL:R\$ 1.025,50; ISS: R\$ 51,27; FAADEP: R\$ 51,27; FERMOJU:R\$ 113,85; FERC: 27,56; SELO:AA 747813.

R.05/5.769 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato mencionado no R.04, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) adquirente(s) alienou(aram) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/1997, com todos as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, que vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio, assegurado ao(s) Devedor(es) Fiduciante(s), enquanto adimplente(s) em suas obrigações contratuais, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. Os contratantes concordaram que o valor do imóvel, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24 da Lei n° 9.514/1997 é de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado pela caderneta de poupança ou no caso de sua extinção, no índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. São Benedito, 07 de outubro de 2014. Eu, *Djane Antª Bezerra M. Mesquita* Djane Antonia Bezerra Melo Mesquita, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi. PROV.06/97.:.EMOL:R\$ 1.009,48; ISS: R\$ 50,47; FAADEP: R\$ 50,47; FERMOJU:R\$ 111,00; FERC: 27,56; SELO:AA 747814.

AV.06/5.769 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Caixa Econômica Federal - CEF, em consonância com a Cláusula 24 do contrato objeto do R.04, e, na qualidade de única titular do crédito imobiliário dele decorrente, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.0718540-5, série 1014, no valor de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), com lastro no referido contrato. São Benedito, 07 de outubro de 2014. Eu, *Djane Antª Bezerra M. Mesquita* Djane Antonia Bezerra Melo Mesquita, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi. PROV.06/97.:.EMOL:R\$ 0,00; ISS: R\$ 1,98; FAADEP: R\$ 1,98; FERMOJU: R\$ 5,71; FERC: 11,02; SELO AA 738267.

AV-07-5.769 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Credora Fiduciária protocolou, em 28/02/2023, prenotado sob o n° 16.106, Pedido de Purgação de Mora do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, datado de 03 de outubro de 2014, objeto dos R-04, R-05 e AV-06, tendo sido promovida por este Ofício Imobiliário a notificação pessoal do Fiduciante JOSÉ WELLINGTON SALMITO ALVES, efetivada em 09/03/2023, pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos deste Cartório João Bezerra de Menezes, 1° Ofício da Comarca de São Benedito - CE, sob o n° de ordem 24.090, para

