

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis
REGISTRO GERAL
Circunscrição de Fortaleza
Avenida Santos Dumont, 3960 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

037.525

05/01/2012

DATA

BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um prédio residencial situado na Cidade de Fortaleza, estado do Ceará, bairro Passaré, na Rua 004, nr. 038, integrante do **Residencial PASSARÉ**, com área construída de 229,90m² (duzentos e vinte e nove metros quadrados e noventa centímetros), encravada em terreno medindo 7,00m (sete metros) de frente, por 25,00m (vinte e cinco metros) de fundos, constituído pelo lote nr. 28 (vinte e oito) da quadra 03 (três), extremado-se: **FRENTE**, com a Rua 004; **LADO DIREITO**, com a casa nr. 046, da Rua 004; **LADO ESQUERDO**, com a casa nr. 028 da Rua 004; e, **FUNDOS**, com a casa nr. 174, da Rua 002, todos de propriedade da Cooperativa Habitacional dos Servidores Ecetistas do Ceará - Cohesec (SECCIONAL XI).

PROPRIETÁRIOS - EMILIO LUCIANO DE MIRANDA E SILVA, brasileiro, engenheiro elétrico, CPF-MF nr. 154.461.663-53, casado com comunhão parcial de bens, com REGINA MARIA RAMOS STELIN, brasileira, professora, CPF-MF nr. 011.146.008-57, residentes e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 01 da Matrícula nr. 52.863 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, datado 13 de Fevereiro de 1992.

R.01/037.525 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, datado de 19 de Dezembro de 2011, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 23/12/2011, sob o nr 86.658, os proprietários **EMILIO LUCIANO DE MIRANDA E SILVA**, RG nr. 2003010205190 SSP-CE, e sua mulher **REGINA MARIA RAMOS STELIN**, psicóloga, RG nr. 48023681 SSP-SP residentes e domiciliados na Rua Ottilia Wey Pereira, nr. 210, casa nr. 009, Boa Vista, Sorocaba-SP, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA SUZANA DE OLIVEIRA ROCHA**, brasileira, solteira, pensionista, CPF-MF nr. 301.290.363-15, RG nr. 2000002164214 SSP-CE, **ISRAEL DE OLIVEIRA BALAI**, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF-MF nr. 665.006.303-78, RG nr. 2000002164184 SSPDS-CE, e, **WALDENILO BALAI DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF-MF nr. 665.007.103-04, RG nr. 2000002164192 SSPDS-CE, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua 004, nr. 038, Passaré, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 05 de Janeiro de 2012. Eu, *Fco. de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis datilografei e assino.

R.02/037.525 - Pelo contrato referido no R. 01 desta Matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários **MARIA SUZANA DE OLIVEIRA ROCHA**, **ISRAEL DE OLIVEIRA BALAI** e **WALDENILO BALAI DA SILVA JUNIOR**, já qualificados, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) a ser paga pelos devedores no prazo de 356 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.929,98 (um mil, novecentos e vinte e nove reais e noventa centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19 de Janeiro de 2012, à taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, e taxa efetiva de 10,0000% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 05 de Janeiro de 2012. Eu, *Fco. de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6º

MATRÍCULA

037.525

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

Ofício de Registro de Imóveis datilografado e assinado.

AV.3/37.525 - Pelo ofício nr. 3726/2016 - SIALF - GIREC/FO, datado de 22 de fevereiro de 2016, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, acompanhado de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotado em 09/03/2016, sob o nr. 128.267, procede-se a esta averbação **para constar que foi iniciado** o procedimento para intimação de MARIA SUZANA DE OLIVEIRA ROCHA, ISRAEL DE OLIVEIRA BALAIÓ e WALDENILO BALAIÓ DA SILVA JUNIOR, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 48, 49 e 50, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Fortaleza, 17 de março de 2016. Eu, Francisco de Assis Martins Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza, 25.11.2021
Ass: Francisco de Assis Martins
(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

37.525

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7688 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 37.525, vindos da ficha nr. 01.

AV.04/37.525 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 174.026 de 25/08/2021. Pelo Ofício nr. 209493/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 12 de agosto de 2021, da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.3 da presente matrícula. Fortaleza, 25 de outubro de 2021. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/37.525 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 174.026 de 25/08/2021. Pelas certidões dos registros nrs. 758975, 758976 e 758977, todas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 14 de setembro de 2021, acompanhadas do ofício nr. 209493/2021 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 12 de agosto de 2021, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de ISRAEL DE OLIVEIRA BALAIIO, MARIA SUZANA DE OLIVEIRA ROCHA e WALDENILO BALAIIO DA SILVA JÚNIOR, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 111 a 115, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor ISRAEL DE OLIVEIRA BALAIIO foi notificado pessoalmente, em data de 14 de setembro de 2021, e os devedores MARIA SUZANA DE OLIVEIRA ROCHA e WALDENILO BALAIIO DA SILVA JÚNIOR foram notificados por outorga de procuração, em data de 14 de setembro de 2021**, nos termos do artigo 822-I, § 3º do Provimento nr. 08/2014 da CGJ-CE. Fortaleza, 25 de outubro de 2021. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/37.525 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 181.199 de 22/06/2022. Pelo requerimento datado de 01 de junho de 2022, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários MARIA SUZANA DE OLIVEIRA ROCHA, ISRAEL DE OLIVEIRA BALAIIO e WALDENILO BALAIIO DA SILVA JÚNIOR, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 18 de julho de 2022: Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/37.525 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 181.199 de 22/06/2022. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 9385/2022, inscrição nr. 458628-0, emitida em 16/05/2022, com avaliação no valor de R\$ 431.550,00, paga em data de 24/05/2022, no valor de R\$ 8.631,00 (oito mil e seiscentos e trinta e um reais), em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Fortaleza, 18 de julho de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/37.525 - LEILÃO NEGATIVO - Prenotação nr. 183.984 de 13/10/2022. Pelo requerimento datado de 06 de outubro de 2022, assinado digitalmente, acompanhado de Ata de 1º Leilão Público, realizado em 12 de setembro de 2022, e Ata de 2º Leilão Público, realizado em 27 de

MATRÍCULA

37.525

FICHA

Nº 02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

setembro de 2022, ambas assinadas digitalmente por Marcos Roberto Torres, Leiloeiro Oficial, JUCESP nr. 633, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o aviso de venda foi publicado na forma da Lei, em jornal de grande circulação, nos dias 18/08/2022, 19/08/2022 e 22/08/2022, através de **leilões abertos** com as formalidades de estilo. Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício, o Termo de quitação, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no qual consta a dívida oriunda do contrato que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.02, **extinta** por força da ocorrência prevista no parágrafo 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, bem como as demais obrigações contratuais e legais existentes entre as partes. Fortaleza, 22 de novembro de 2022.

Eu, *Marcos Roberto Torres* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO