

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA
COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ

Rua Floriano Peixoto, 1208 — Fone: 231-7059

MANOEL CASTRO FILHO — Oficial

MATRÍCULA

20.260

REGISTRO
GERAL

DATA

17.07.1981

RUBRICA

FOLHAS 001

20.260

MATRÍCULA

IMÓVEL: Um terreno situado nesta Capital, no distrito de Parangaba, no loteamento Jardim Aclimação (Complemento), com frente para a rua Noel Rosa, lado par, distando 30m,70 para a Travessa Damasceno, em direção ao sul, constituído pela parte do lote 32, da quadra 19, da planta // respectiva, medindo 6m,00 de frente, e fundos, por 44m,00 nas laterais perfazendo a área de 264,00m², limitando-se: ao nascente (frente), com a dita rua Noel Rosa; ao poente (fundos), com parte do lote 15, de José Batista de Araújo; ao norte (lado esquerdo), com a casa nº2052, da rua Noel Rosa, de Sinval Diogo Colares; e, ao sul (lado direito), com a casa nº2064, da rua Noel Rosa, de Angela Maria Pereira da Silva.

PROPRIETÁRIO: JOÃO GENTIL JÚNIOR, brasileiro, desquitado, engenheiro/civil, CPF/MF nº000.465.073/53, residente nesta Capital, na Avenida / Presidente Kennedy, nº3430.

REGISTRO ANTERIOR: N°7751, às fls. 79, do livro 3-G; e nº9064, às fls. 235, do livro 3-H, maior porção, deste Cartório.

x:x

R-1-20.260.

DATA: 17 de Julho de 1981.

TRANSMITENTE: JOÃO GENTIL JÚNIOR, brasileiro, desquitado, engenheiro/civil, CPF/MF nº000.465.073/53, residente nesta Capital, na Avenida / Presidente Kennedy, nº3430, representado no ato por seu bastante procurador, Dr. Samir Jereissati, conforme instrumento de mandado transcrito sob o nº7808, do Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Cartório Pergentino Maia. **ADQUIRENTE:** FRANCISCO JOAQUIM DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta Capital, na rua Noel Rosa, nº2060, CPF/MF nº081.466.243/91. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Escritura de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Dr. Roberto Fiuza Maia, do 3º Ofício desta Cidade, em 23 de Abril de 1981, às fls. 20, do livro 199-A. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$750,00 (sete - centos e cinquenta cruzeiros). Dou fé. Orlando Costa, Oficial Inteiro.

x:x

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

CNM: 015719.2.0020260-18

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada 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 nesta serventia de sistema de informá-
tica, conforme art. 41 da Lei nº 8935/04, cujos assentamentos
serão lançados por editoração eletrônica.

Juliano Almeida
TITULAR / SUBSTITUTO
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fortaleza, 19 de 12 de 2020
OBS.: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N° 20.260, vindos da ficha N° 001. //////////////////////////////////////

AV.02/20260 - DATA: 14 de Dezembro de 2020 - CERTIFICO que, o Adquirente do Registro n° 01, desta Matrícula, FRANCISCO JOAQUIM DA SILVA, é casado desde o dia 12 de Dezembro de 1974, com MARIA DE FATIMA DA SILVA, conforme Certidão de Casamento extraída da Matrícula 016386 01 55 1974 2 00013 274 0004242 39, do Cartório Castro e Silva - 1º Ofício da Comarca de Baturité-CE, apresentada e arquivada neste Cartório juntamente com Requerimento, prenotados no Livro de Protocolo 1-CW, sob o n°269.135, em data de 26.06.2020, os quais assim se qualificam: FRANCISCO JOAQUIM DA SILVA, brasileiro, aposentado, CPF/MF n°081.466.243/91, e seu mulher, MARIA DE FÁTIMA DA SILVA, brasileira, costureira, CPF/MF n°323.656.083/53, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Visconde de Cauipe, n°374, bairro João XXIII. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, fº Bruno B. Viana, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, Manon Viana, oficial/substituto.

R.03/20260 - DATA: 14 de Dezembro de 2020 - Pelas escrituras públicas de compra e venda e aditamento, lavradas em notas do Tabelião, Bel. Gerardo Rodrigues de Albuquerque Neto, do Cartório Albuquerque, 1º Ofício de Notas da Comarca Maracanaú, Estado do Ceará, datadas, em 06 de Abril de 2011, às fls. 297/298, do livro 022, 1º Traslado, Termo 172; e, em 22 de Julho de 2020, às fls. 026, do livro 055, 1º Traslado, Termo 010, ambas prenotadas no Livro de Protocolo 1-CW, sob o n°269.136, em data de 26.06.2020, FRANCISCO JOAQUIM DA SILVA, brasileiro, aposentado, CPF/MF n°081.466.243/91, e sua mulher, MARIA DE FÁTIMA DA SILVA, brasileira, costureira, CPF/MF n°323.656.083/53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Visconde de Cauipe, n°374, bairro João XXIII, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, à MANOEL HERCULINO MATIAS CUNHA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF n°903.078.013/49, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Visconde de Cauipe, n°475, bairro João XXIII, pelo preço certo e ajustado de R\$30.000,00 (trinta mil reais), pelo qual os Outorgantes Vendedores deram ao Outorgado Comprador plena, geral e irrevogável quitação. (Conforme Art. 1246 C.C.) ////////////////////////////////////// Eu, fº Bruno B. Viana, conferi. ////////////////////////////////////// Subcrevo, Manon Viana, oficial/substituto.

AV.04/20260 - DATA: 16 de Abril de 2021 - CERTIFICO que, no terreno desta Matrícula, foi construída uma Casa Residencial, com frente para a RUA NOEL ROSA, n° 2060, bairro João XXIII, com área edificada de 227,42m², inscrita na Prefeitura Municipal de Fortaleza, a partir de 08/05/1995, sob o N°187876-0, em nome de MANOEL HERCULINO MATIAS CUNHA JUNIOR, conforme Certidão de Averbação de Construção da SEFIN n° 2021/52019, estando ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, conforme estabelece o Art. 808, do Provimento 08/2014 da CGJ/CE, tudo de acordo com requerimento e documentos apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-CZ, sob o n°274.989, em data de 05.03.2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

3º Ofício de Registro de Imóveis FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 20260	Folhas 02
--	---------------------------	---------------------

Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. ///
Subcrevo, Jaime Araripe, oficial/substituto.

AV.05720260 - DATA: 16 de Abril de 2021. - CERTIFICO que, o
Adquirente do Registro Nº03, desta Matrícula, MANOEL HERCULINO
MATIAS CUNHA JÚNIOR, acima identificado e qualificado, em data de 15
de Julho de 2016, contraiu Matrimônio no Regime da Comunhão Parcial
de Bens, com ROBERTA LIDIANE ARAÚJO JERÔNIMO, brasileira,
comerciante, CPF/MF nº640.657.403/63, conforme consta de
Requerimento e Certidão de Casamento extraída do Registro de
Casamento Nº90.056, lavrado às Fls. 001 do Livro 165, Matrícula:
018762 01 55 2016 2 00165 001 0090056 90, do Cartório Jaime Araripe,
Registro Civil das Pessoas Naturais de Antônio Bezerra, nesta
Capital, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no
Livro de Protocolo 1-CZ, sob o nº274.988, em data de 05/03/2021.
(Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////////////////////////////
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. ///
Subcrevo, Jaime Araripe, oficial/substituto.

R.06/20260 - DATA: 27 de Julho de 2021. - Pelo Instrumento Particular
de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento Nº 0010236555, com
Eficácia de Escritura Pública (Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966),
Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (Lei nº9.514/1997 e Lei
nº13.465/2017), em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes em
22 de Junho de 2021, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado
no Livro de Protocolo 1-DA, sob o nº277.360, em data de 29/06/2021,
MANOEL HERCULINO MATIAS CUNHA JÚNIOR, brasileiro, comerciante,
inscrito no CPF/MF sob o nº903.078.013/49, casado pelo regime
da Comunhão Parcial de Bens, em 15/07/2016, na vigência da Lei
nº6.515/77, com ROBERTA LIDIANE ARAÚJO JERÔNIMO, que comparece e
assina o presente na qualidade de anuente, brasileira, autônoma,
inscrita no CPF/MF sob o nº640.657.403-63, residentes e domiciliados
na Rua Noel Rosa, nº2060, João XXIII, nesta Capital, VENDEU o imóvel
desta Matrícula à VALMIR DA SILVA CUNHA, brasileiro, autônomo,
divorciado, que declarou não conviver em união estável, inscrito
no CPF/MF sob o nº773.368.013/15, residente e domiciliado na Rua
Colômbia, nº151, Itaoca, nesta Capital, pelo valor de R\$700.000,00
(setecentos mil reais), sendo R\$200.000,00 (duzentos mil reais),
referente a recursos próprios; e, R\$500.000,00 (quinhentos mil
reais), referente ao financiamento concedido pelo Credor
Fiduciário (Banco Santander) ao Comprador e Devedor Fiduciante.
(Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////////////////////////////
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. ///
Subcrevo, Jaime Araripe, oficial/substituto.

R.07/20260 - DATA: 27 de Julho de 2021. - Pelo contrato de que trata
o R-06, desta Matrícula, o Adquirente, acima identificado e
qualificado, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta
Matrícula, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei Nº9.514, de
20/11/1997, ao Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com
sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041,
São Paulo - SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do
Sistema Financeiro da Habitação, no ato representado, na forma do seu
estatuto social e procuração lavrada em data de 01/12/2020, às Fls.
337, do Livro 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP,
por seus procuradores, Gustavo Souza Lamounier e Carlos Humberto

Continua na Folha Nº: 03

3º Ofício de Registro de Imóveis
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

20260

Folhas

03

Lemos Júnior, respectivamente, Gerente de Atendimento e Gerente de Atendimento II, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), acrescido de custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis, no valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), resultando um valor de total do financiamento de R\$535.000,00 (quinhentos e trinta e cinco mil reais) que o Devedor pagará no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$4.569,33 (quatro mil, quinhentos e sessenta e nove reais e trinta e três), composta pela Cota de Amortização, Juros, Seguro por Morte e Invalidez Permanente, Seguro por Danos Físicos no Imóvel, e Tarifas de Serviços Administrativos - TSA, previstas no contrato, com Taxa de Juros Sem Bonificação de: Taxa efetiva de juros anual de 10,0000%; taxa nominal de juros anual de 9,5690%; à taxa efetiva de juros mensal de 0,7974%; taxa nominal de juros mensal de 0,7974%; e, Taxa de Juros Bonificada de: Taxa efetiva de juros anual de 6,9900%; taxa nominal de juros anual de 6,7756%; à taxa efetiva de juros mensal de 0,5646%; taxa nominal de juros mensal de 0,5646%, vencendo-se a primeira prestação em 22/07/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com vencimento final do financiamento em 22/06/2056. O Sistema de Amortização será o SAC; as prestações serão atualizadas mensalmente; o Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,79%. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas e condições do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi. //Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.08/20260 - DATA: 09 de Março de 2023. - Proceda-se a esta averbação para constar que foi requerida a intimação dos devedores fiduciários, encaminhado pelo Requerimento datado de 03 de Fevereiro 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 Requerimento datado de 28 de Fevereiro de 2023, assinado digitalmente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida (OAB 101180), representando o Banco Santander (BRASIL) S/A. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, [Assinatura], 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 subsequentes 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 nº 8935/94.

TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 13 de 10 de 20 23

EM BRANCO

AV.09/015719.2.0020260-18 - DATA: 13 de Outubro de 2023. - 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 20.260, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0020260-18. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno Bezerra, conferi. Subcrevo, João Vitor, oficial/substituto.

AV.10/015719.2.0020260-18 - DATA: 13 de Outubro de 2023 - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme registro de Nº 877660, do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, desta Capital, foram feitas, em 22/08/2023 e 14/09/2023, as diligências para INTIMAÇÃO de VALMIR DA SILVA CUNHA, 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 22 de Abril de 2023, perante ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Bruno Bezerra, conferi. Subcrevo, João Vitor, oficial/substituto.

AV.11/015719.2.0020260-18 - DATA: 09 de Maio de 2024. - Procedê-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 456790/2024, datado de 06 de Fevereiro de 2024, do BANCO SANTANDER (Brasil) S/A, CANCELO para todos os fins a AV-10, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi. Subcrevo, João Vitor, oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0020260-18 - DATA: 09 de Maio de 2024. - Procedê-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº. 776914, datada de 05 de Abril de 2024, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de VALMIR DA SILVA CUNHA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante ao BANCO SANTANDER (Brasil) S/A, a datar 22/11/2023, na ocasião ele exarou sua nota de ciente. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi. Subcrevo, João Vitor, oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0020260-18 - DATA: 26 de Julho de 2024.- De acordo com o Ofício Nº456790/2024, datado de 12 de Junho de 2024, assinado por sua representante legal, Eduardo Augusto Mendonça - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DO, sob o nº309.612, em data de 24/06/2024, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para a BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, São Paulo - SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, 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 0010236555-0, firmado em 22/06/2021, de que dá notícia o Registro Nº07, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi. ///////////////
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

AV.14/015719.2.0020260-18 - DATA: 26 de Julho de 2024. - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-13, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$15.150,78 (quinze mil, centos e cinquenta reais e setenta e oito centavos), em data de 04/06/2024, conforme DTI nº 10559/2024, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi. ///////////////
Subscrevo, Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

Certifico que relativamente ao imóvel da presente matrícula, foi prenotado o talão de nº 01/168768, cujo o número da prenotação é 310353, para fins a que se reporta o artigo 186 da Lei 6.015/73.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0020260-18 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) 29 de Julho 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.: 20240624000113
CUSTAS INCIDENTES
EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP
TOTAL: R\$ 4.929,17
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 29/07/2024 16h00min

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: 8BFSV-MKU55-LA5QH-T8387

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/8BFSV-MKU55-LA5QH-T8387>

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

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