

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª. ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	MATRÍCULA 31.538
Rua Floriano Peixoto, 1208 - Fone: 231.2039	DATA 15.06.1984
OSMIRA EDUARDO DE CASTRO - Oficial Privativo	FOLHAS 001

(Circular stamp: CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO, REGISTRO DE IMÓVEIS, Rua Floriano Peixoto, 1208, Fortaleza - Ceará, 2336)

31.538

MATRÍCULA

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta Cidade, na Rua sem denominação oficial, Rua II, nº273, bairro de Antonio Bezerra, de um pavimento, com uma área de 56,55m2, com o respectivo terreno onde se acha encravado, de domínio pleno, medindo 7m,50 de frente e fundos, por 26m,00 nas laterais, constituído por parte dos lotes 24 e 23, da quadra 03, da planta do loteamento Cidade Oeste, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, limitando-se: frente, com à Rua II, sem denominação oficial; fundos, com a casa nº274, da Rua III (SDO), de Raimundo de Sousa Santos; lado direito, com a casa nº265, de Walter Januário Correia e lado esquerdo, com a casa nº281, de Nelson Romildon Gomes de Lemos, ambas com frente para à Rua II (SDO), e antes, todas de propriedade de Teixeira Santos-Construções e Imóveis Ltda. Cadastrado na PMF sob o número 23.105.870.000, Insc. Nº368.152.1.

PROPRIETÁRIO: TEIXEIRA SANTOS-CONSTRUÇÕES E IMÓVEIS LTDA, com sede nesta Cidade, na Rua Tibúrcio Cavalcante, 1962, CGC/MF 06.353.445/0001-31.

REGISTRO ANTERIOR: O terreno adquirido, em maior porção, conforme registro 02, e o prédio de construção própria, averbado sob o nº05, na Matrícula 18.937, deste Cartório.

x:x

R-1-31.538.

DATA: 15 de Junho de 1984.

TRANSMITENTE: TEIXEIRA SANTOS-CONSTRUÇÕES E IMÓVEIS LTDA, com sede nesta Cidade, na Rua Tibúrcio Cavalcante, 1962, CGC/MF 06.353.445/0001-31, no ato representada pelos sócios, José Rodrigues Teixeira, José Edirardo Silveira Santos e Regina Maria Giraldes Santos. **ADQUIRENTES:** ANTONIO CORDEIRO, eletricitário, e sua mulher, MARIA IVONE DE SOUSA CORDEIRO, funcionária pública, brasileiros, CPF/MF nºs. 015.208.003/00 e 057.452.173/91, residentes na Rua Guilherme Rocha, nº1650, Apto. 205, Bloco BQ, centro, nesta Capital. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obriga-

31.538

001

VERSO

ções e hipoteca, em quatro (04) vias, assinadas pelos contratantes, em 15 de Junho de 1984. VALOR DO CONTRATO: Cr\$12.793.837,50 (doze milhões, setecentos e noventa e três mil, oitocentos e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos). Dou fé. Quinoloto, Oficial Privativo./

X:X

R-2-31.538.

DATA: 15 de Junho de 1984.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC/MF 00.360.305/0919-08, com sede em Brasília-DF, Filial nesta Capital, no ato representada por Sílvia Maria Pereira Leite, servidora da CEF, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 820, fls. 42, e substabelecimento datado de 15.05.84, doravante designada CEF. DEVEDORES: ANTONIO CORDEIRO, eletricitário, e sua mulher, MARIA IVONE DE SOUSA CORDEIRO, /

funcionária pública, brasileiros, CPF/MF n.ºs. 015.208.003/00 e 057.452.173/91, residentes na Rua Guilherme Rocha, nº1650, Apto. 205, Bloco BQ, centro, nesta Capital. ÔNUS: Primeira hipoteca. FORMA DO TÍTULO, ETC: /

Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, em quatro (04) vias, assinadas pelos contratantes, em 15 de Junho de 1984. VALOR DO CRÉDITO: Cr\$12.793.837,50 (doze milhões, setecentos e noventa e três mil, oitocentos e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos). VALOR DA COISA: Cr\$12.793.837,50 (doze milhões, setecentos e noventa e três mil, oitocentos e trinta e sete cruzeiros e cinquenta centavos). ÉPOCA DO VENCIMENTO: Prazo de trinta (30) anos. JUROS E CONDIÇÕES: Os Devedores pagarão o financiamento no prazo de 360 /

meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de Cr\$138.453,71, vencendo-se em 15 de Julho de 1984, à taxa nominal de juros de 9% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,38068% ao ano, de acordo com o PES/SFA. O reajustamento das prestações far-se-á no dia 01 de Abril de cada ano. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. Dou fé. Quinoloto, Oficial Privativo./

X:X

AV-3-31.538.



MATRÍCULA
31.538

FOLHA
002

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Rua Monsenhor Bruno, 875 - Aldeota
Fones: (85) 261.7977 / 261.4870 C.N.P.J.: 06.573.513/0001-78
REGISTRO GERAL

31.538
MATRÍCULA

DATA: 18 de Janeiro de 2002.
CERTIFICO que, de acordo com documento autêntico de quitação passado e assinado pela representante legal da Credora, em favor dos Devedores, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo AD, sob o nº147.962, em data de 18.01.2002, às 15:10 horas, ~~CANCELLO~~ para todos os fins a hipoteca de que dá notícia o R-2, desta Matrícula. Eu, Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente, digitei. Subcrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

AV-4-31.538.
DATA: 03 de Junho de 2002.
CERTIFICO que, o casal, ANTONIO CORDEIRO e MARIA IVONE DE SOUSA CORDEIRO, que figuram como proprietários na presente Matrícula, tiveram seu Divórcio Consensual requerido perante o Dr. Clécio Aguiar de Magalhães, Juiz de Direito da 14ª Vara de Família, desta Comarca, o qual foi homologado por sentença datada de 26.04.2001, devidamente dispensado o prazo recursal em 04.05.2001, cuja Ação tramitou na Secretaria da 14ª Vara de Família, desta Capital, conforme Processo nº 2001.02.16621-8 (5925), tudo de acordo com Mandado de Registro de Imóvel, extraído dos autos respectivos, em 29 de Abril de 2002, prenotado no Livro de Protocolo AE, sob o nº149.497, em data de 03.06.2002, às 13:55 horas. Eu, Reinaldo Sales Hissa (Reinaldo Sales Hissa), Escrevente, digitei. Subcrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

R-5-31.538.
DATA: 03 de Junho de 2002.
De acordo com Mandado, referido na AV-4-31.538, ficou determinado que na partilha de bens, o imóvel da presente Matrícula, fica pertencendo ao Cônjuge Varão, ANTONIO CORDEIRO, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF/MF nº 015.208.003/00, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Dr. Atualpa Barbosa Lima, nº 15, Praia de Iracema. Eu, Reinaldo Sales Hissa (Reinaldo Sales Hissa), Escrevente, digitei. Subcrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta matrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem. Em face a informatização nesta serventia do sistema de informática, conforme art. 41 da Lei nº 8935/94, cujos assentamentos serão lançados por editoração eletrônica.

Magnus Carneiro
TIFULAR / SUBSTITUTO
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fortaleza, 08 de 01 de 20 16.
OBS.: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA

Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: 9A111C04-F0DA-4BBA-B58A-71A702D73AF1



3º Ofício de Reg. de Imóveis



3º Ofício de Registro de Imóveis
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

31538

Folhas

03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula Nº31538, vindos da ficha Nº02. //

AV.06/31538 - DATA: 08 de Janeiro de 2016 - CERTIFICO que, de acordo com requerimento e fotocópia autenticada do CIC da Secretaria da Receita Federal, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, prenotados no Livro de Protocolo 1-CE, sob o nº234.897, em data de 21.12.2015, AVERBO nesta Matrícula, no sentido de consignar que o Adquirente do R-1-5-31.538, ANTONIO CORDEIRO, na verdade está inscrito no CPF/MF sob o nº 018.208.003/00, e não como erroneamente ali constou. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Juiz Manoel Joaquim Nabuco, conferi. //
Subscrevo, Juiz Manoel Joaquim Nabuco, oficial/substituto.

R.07/31538 - DATA: 05 de Fevereiro de 2016 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Cláudio Martins, do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade, em 29 de Janeiro de 2016, às fls. 078, do livro 426, prenotada no Livro de Protocolo 1-CE, sob o nº235.659, em data de 01.02.2016, ANTONIO CORDEIRO, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF/MF nº 018.208.003/00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tamandari, nº 96, bairro Bonsucesso, no ato representado por seu procurador, Alexandre do Nascimento Cordeiro, conforme procuração pública, constante da escritura ora registrada, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), à FRANCISCO SOARES BEZERRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF nº 031.094.563/11, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Homem de Melo, nº 767, bairro Cambéa. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Juiz Manoel Joaquim Nabuco, conferi. //
Subscrevo, Juiz Manoel Joaquim Nabuco, oficial/substituto.

R.08/31538 - DATA: 22 de Junho de 2020. - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010069824, com Eficácia de Escritura Pública (Leis nºs. 4380/1964 e 5049/1966), Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (Lei nº 9514/1997 e Lei nº 13.465/2017), em 03 (três) vias, assinadas pelos contratantes em 15 de Maio de 2020, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-CW, sob o nº268.637, em data de 20/05/2020, FRANCISCO SOARES BEZERRA, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, CPF/MF nº031.094.563/11, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Homem de Melo, nº767, Messejana, VENDEU o imóvel desta Matrícula à CYBELLE ALCOFORADO PINHO, brasileira, gerente, divorciada, declara não conviver em união estável, CPF/MF nº769.757.623/68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Sombra, nº460, 206, Parque Araxá, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 110.160,00 (cento e dez mil, cento e sessenta reais), referente a recursos próprios; e, R\$89.840,00 (oitenta e nove mil oitocentos e quarenta reais), referente ao financiamento concedido pelo Credor Fiduciário (Banco Santander) a Compradora e Devedora Fiduciante. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Juiz Manoel Joaquim Nabuco, conferi. //
Subscrevo, Juiz Manoel Joaquim Nabuco, oficial/substituto.



3º Ofício de Registro de Imóveis
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

31538

Folhas

04

corretamente o nome da CREDORA, que na verdade é BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, e não Caixa Econômica Federal, como erroneamente ali constou, conforme pode se ver do documento que deu origem a citada Averbação. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.12/31538 - DATA: 23 de Dezembro de 2021. - 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 16, 17 e 18 de Novembro de 2021, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DB, sob o nº279.898, em data de 13/10/2021, referente a Devedora Fiduciante do R-9-31.538, CYBELLE ALCOFORADO PINHO, acima identificada e qualificada, por não ter sido localizado e estarem em local ignorado, inacessível, incerto e não sabido, conforme consta da AV-10-31.538, para pagamento de encargos, posicionado em JULHO/2021, ao valor correspondente a R\$3.919,41 (três mil, novecentos e dezenove reais e quarenta e um 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 C.C.) // Eu, Idelfonso de Sousa Batista, conferi. Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.13/31538 - DATA: 13 de Abril de 2022. - CERTIFICO que, nos termos do Requerimento, devidamente assinado pelo representante legal do Banco Santander (Brasil) S/A, Fábio Frasato Caires, datado de 18 de Março de 2022, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DD, sob o nº283.726, em 24/03/2022, e tendo em vista ter decorrido o prazo do § 1º do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, o IMÓVEL desta Matrícula FOI TRANSFERIDO para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpica, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42, no ato representado por seu advogado e procurador, Fábio Frasato Caires, conforme procuração arquivada neste Cartório, na forma de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, com fulcro no § 7º do Artigo 26, da Lei nº9.514/97, tendo em vista referido Banco haver sido Credor Fiduciário da Dívida relativa ao Contrato de Instrumento de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia Fiduciária e Outras Avenças Nº 0010069824, de que dá notícia o Registro Nº09, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, José Bruno B. Vieira, conferi. Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

EMOL/FERMOJU/FERC/ISS/FAADEP/FRMMP.
R\$
TALÃO: 21/137418
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.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.jcajus.br/portal
Selo Tipo04-CERTIDÃO
AAM803143-M3M9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulta a validade do Selo Digital em selodigital.jcajus.br/portal
Selo Tipo13-REGISTRO DE IMÓVEIS
AAM341069-J9T9

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CERTIDÃO
Certifico que a presente cópia em 04 folhas autenticadas é a reprodução fiel da matrícula 31538 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.

TITULAR/SUBSTITUTO
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fortaleza, 19 de 04 de 2022

- () SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA
- () KARLA PATRÍCIA DE CASTRO ALMEIDA VIEIRA
- () GERMANO FRANCISCO DE ALMEIDA
- (x) FRANCISCO VAGNER QUEIROZ RODRIGUES
- () ROSEANNE MENDONÇA NUNES DOS SANTOS
- () JEFFERSON KILDERY EPIFANIO VIEIRA



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: 9A111C04-F0DA-4BBA-B58A-71A702D73AF1

3 TERCEIRO
OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
FORTALEZA (CE)
EM BRANCO

3 TERCEIRO
OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
FORTALEZA (CE)
EM BRANCO

3 TERCEIRO
OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
FORTALEZA (CE)
EM BRANCO