

64.496.

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
TERCEIRO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA**MATRÍCULA**

64.496.

Rua 25 de Março, 1037 - Fone: 226.3590

REGISTRO
GERALDATA
17.08.1999.**Belª SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA**
Oficiala Privativa

RUBRICA

FOLHAS
001.

IMÓVEL: O apartamento nº 401, no pavimento Térreo, do bloco B, do empreendimento denominado Condomínio Copacabana, situado nesta Capital, à Rua Estado do Rio, nº 55, com uma área útil ou privativa de 56,85m², e área total real de construção de 65,28m² e uma fração ideal de 0,4166% do terreno em que se encontra o mencionado edifício, no Parque Pan Americano, Distrito de Parangaba, constituído pela quadra K, da planta respectiva, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, com 20 lotes, de nºs. 01 à 20, com uma área de 9.240,00m², com as seguintes confrontações: ao norte com à Rua dos Estados; ao sul com à Rua Amazonas; ao poente com à Rua Estado do Rio; e ao nascente com à Rua Guanabara. Insc. PMF nº 534.650-9.

PROPRIETARIA: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sucessora da firma individual de Jorge Wilson Porto Freire, estabelecida nesta Capital, na Avenida dos Expedicionários, nº 5571, Aeroporto, CGC/MF nº 01.064.644/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: O terreno adquirido conforme registro 06, e o apartamento de construção própria, averbado sob o nº10, na Matrícula 0944, deste Cartório.

R-1-64.496.

DATA: 17 de Agosto de 1999.

Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas da Tabela, Dra. Maria de Fátima Botelho Moreira de Deus, do 10º Ofício desta Cidade, em 22 de Julho de 1999, às fls. 033, do livro 52, a PROPRIETARIA acima identificada e qualificada, no ato representada por seu Diretor Presidente, Jorge Wilson Porto Freire, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, à RAIMUNDO ADENOR ESCÓSSIO SALES, brasileiro, aposentado, CPF/MF nº 013.411.033/15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com a Sra. MARIA PEREIRA ESCÓSCIO, brasileira, do lar, CPF/MF nº 294.542.553/04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua 1º de Maio, nº 508, Bom Sucesso, pelo preço certo e ajustado de R\$ 3.000,00 (três mil reais), correspondente a fração ideal e o preço de custo no valor de R\$ 19.839,61 (dezenove mil, oitocentos e trinta e nove reais e sessenta e um centavos), referente à construção, na conformidade do Art. 58 e seguintes da Lei nº 4.591/64, perfazendo um total de R\$ 22.839,61 (vinte e dois mil, oitocentos e trinta e nove reais e sessenta e um centavos), dos quais dá plena e geral quitação, na qualidade de incorporador. Eu Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro (Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro), Escrevente, digitei. Subcrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

R-2-64.496.

DATA: 28 de Outubro de 1999.

Pela escritura pública de compra e venda e mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada em notas da Tabela, Angela Maria Araújo Moraes Correia, do 4º Ofício desta Cidade, em 26 de Outubro de 1999, às fls. 132, do livro 260, RAIMUNDO ADENOR ESCÓSSIO SALES, e sua mulher, MARIA PEREIRA ESCÓSCIO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele aposentado, CPF/MF nº 013.411.033/15, ela do lar, CPF/MF nº 294.542.553/04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua 1º de Maio, nº 508, Bom Sucesso, VENDERAM o imóvel da presente Matrícula, à MARIA DE LOURDES GOES ARAÚJO, brasileira, separada judicialmente, enfermeira, CPF/MF nº 049.022.203/00, residente e

MATRÍCULA

64.496

FOLHA

001

VERSO

domiciliada nesta Capital, na Av. José Bastos, nº4140, Apto. 305, Bloco C, Rodolfo Teófilo, pelo preço certo e ajustado de R\$21.320,00 (vinte e um mil, trezentos e vinte reais), quantia essa satisfeita da seguinte forma: R\$5.320,00 (cinco mil, trezentos e vinte reais), pagos no ato com recursos próprios em moeda corrente nacional; e, R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais) mediante financiamento da CEF à Compradora. Eu, Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente, digitei. Subcrevo, Solange C. Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

R-3-64.496.

DATA: 28 de Outubro de 1999.

Pela escritura referida no R-2, a ADQUIRENTE acima identificada e qualificada, HIPOTECOU o imóvel da presente Matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, no ato representada por sua procuradora substabelecida, Nayandra Maria Ribeiro Mendes Pinheiro, na conformidade da procuração pública lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 1905, às fls. 002 e substabelecimento datado de 15.12.1998, arquivados no Cartório do 4º Ofício desta Cidade, para garantia de um financiamento no valor de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais), que a Devedora restituirá à CEF com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12,0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% ao ano. A Devedora confessa em favor da CEF, a dívida correspondente à R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais), que será paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 26.11.1999 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. A quantia mutuada será restituída pela Devedora à CEF, por meio de 180 encargos mensais e sucessivos, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, é composta de parcela de amortização e juros e totaliza, na data da escritura, a importância de R\$248,89. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas da escritura. Eu, Fernando Luis de Sousa Carvalho (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente, digitei. Subcrevo, Solange C. Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

TERMO DE ENCERRAMENTO. Declara encerrada a presente folha desta matrícula, que terá sua continuidade na folha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da implementação do processo de informatização em curso neste Serviço, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em folhas cartografadas, mediante editoração eletrônica. Fortaleza, 01 de 11 de 2005.
Título / Substituto [Assinatura]
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

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

Matrícula

64496

Folhas

02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula N°64496, vindos da ficha N°01. //////////////////////////////////////

AV.04/64496 - DATA: 01 de Novembro de 2005. - CERTIFICO que, de acordo com documento autêntico de quitação, passado e assinado pelo representante legal da Credora, em favor dos Devedores, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado no Livro de Protocolo 1-AQ, sob o n°164.932, em data de 01.11.2005, CANCELO para todos os fins de direito a Hipoteca de que dá notícia o R-3, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
 Eu, Yamir Ribeiro da Silva (Juiz), conferi. //////////////////////////////////////
 Subcrevo, [Assinatura] oficial/substituto.

R.05/64496 - DATA: 22 de Março de 2006 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião Bel. Cícero Mozart Machado, do Cartório do 7º Ofício de Notas desta Cidade, em 21 de Novembro de 2005, às fls. 025, do livro B-149, prenotada no Livro de Protocolo 1-AS, sob o n°166.631, em data de 21.03.2006, MARIA DE LOURDES GOES DE ARAÚJO, brasileira, separada judicialmente, enfermeira, CPF/MF n° 049.022.203/00, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. José Bastos, n° 4140, apto. 305, Bloco C, bairro Rodolfo Teófilo, no ato representado por seu procurador, José Braga Camilo, conforme procuração pública lavrada no Cartório Moraes Correia - 4º Ofício de Notas desta Capital, às fls. 138, do livro 472, que fica arquivada no Cartório do 7º Ofício acima mencionado, VENDEU o imóvel da presente Matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), à RAIMUNDO NONATO CAMILO NETO, brasileiro, solteiro, maior, militar, CPF/MF n° 620.730.013/00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Otávio Paranhos, n° 1059, bairro Quintino Cunha, no ato representado por sua procuradora, Maria Antonia Camilo, conforme procuração pública lavrada no Cartório Alencar Araripe desta Capital, às fls. 178, do livro 73, que fica arquivada no Cartório do 7º Ofício acima mencionado. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
 Eu, Yamir Ribeiro da Silva (Juiz), conferi. //////////////////////////////////////
 Subcrevo, [Assinatura] oficial/substituto.

R.06/64496 - DATA: 14 de Fevereiro de 2019 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Tabelião, Bel. Gerardo Rodrigues de Albuquerque Neto, do Cartório Albuquerque, 1º Ofício de Notas da Comarca Maracanaú, Estado do Ceará, em 13 de Abril de 2016, às fls. 200/201, do livro 040, 1º Traslado, Termo 122, prenotada no Livro de Protocolo 1-CQ, sob o n°257.435, em data de 22.01.2019, RAIMUNDO NONATO CAMILO NETO, brasileiro, solteiro, maior, militar, CPF/MF n°620.730.013/00, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Otávio Paranhos, n°1059, Bairro Quintino Cunha, no ato representado por sua bastante procuradora, Maria Antonia Camilo, conforme procuração citada na escritura ora registrada, VENDEU o imóvel desta Matrícula, à JOSÉ MILTON GERMANO JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, CPF/MF n° 022.814.898/76, residente e domiciliado em São Paulo, na Av. Juriti, n°170, Bairro Moema, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), importância essa integralmente recebida no ato pelo Outorgante Vendedor e da qual deu ao Outorgado Comprador plena, rasa, irrevogável e geral quitação. (Conforme Art.

1246 C.C.) // Eu, José Milton Germano Júnior, conferi. // Subscrevo, Agnes Curado, oficial/substituto.

R.07764496 - DATA: 06 de Julho de 2021. - Pela Cédula de Crédito Bancário N° 0010219149 - Alienação Fiduciária de Imóvel, emitida e assinada pelos contratantes em 30 de Abril de 2021, ficando uma via não negociável arquivada neste Cartório, prenotada no Livro de Protocolo 1-DA, sob o n°277.009, em data de 21/06/2021, JOSÉ MILTON GERMANO JÚNIOR, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, maior, que declarou não conviver em união estável, inscrito no CPF/MF sob o n°022.814.898/76, residente e domiciliado na Avenida Juriti, n°170, 10º Andar, Vila Uberabinha, São Paulo/SP, doravante designado EMITENTE e GARANTIDOR, DEU em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta Matrícula, de propriedade do EMITENTE e GARANTIDOR, JOSÉ MILTON GERMANO JÚNIOR, acima identificado, avaliado em R\$112.000,00 (cento e doze mil reais), à favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n°s. 2041 e 2235, São Paulo/SP, CNPJ/MF n°90.400.888/0001-42, no ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, lavrada às Fls. 337, do Livro 11.195, perante o 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, pelo gerente Geral, Bruno Lacerda de Almeida, e pelo Gerente de Atendimento, Paulo César Almeida de Lima, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$47.158,25 (quarenta e sete mil, cento e cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos), acrescido de R\$1.690,76 (hum mil, seiscentos e noventa reais e setenta e seis centavos), referente ao valor do IOF; e, R\$1.490,00 (hum mil, quatrocentos e noventa reais), referente a Tarifa de Avaliação de Garantia, perfazendo um financiamento total de R\$50.339,01 (cinquenta mil, trezentos e trinta e nove reais e um centavo), que o EMITENTE se obriga a pagar em 240 parcelas mensais, sendo o valor da parcela de R\$609,55 (seiscentos e nove reais e cinquenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira parcela em 30/06/2021 e a última em 30/04/2041, com juros remuneratórios de 1,0000% ao mês e 12,6825% ao ano. Os Encargos Moratórios será: Juros de 1% ao mês e Multa de 2%. Custo Efetivo Total - CET: 14,01% ao ano. Reger-se-á ainda este registro por todos os demais termos da Cédula ora registrada. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Agnes Curado, conferi. // Subscrevo, Agnes Curado, 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 n° 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 n°8935/94.

TITULAR / SUBSTITUTO
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
Fortaleza(CE) 26 de 22 de 20 24

AV.08/015719.2.0064496-06 - DATA: 16 de Dezembro de 2024. - 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 64.496, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0064496-06. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0064496-06 - DATA: 16 de Dezembro de 2024. -
Procede-se a esta averbação para constar que, conforme registro de Nº 780444, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foram feitas, em 24/08/2024, 26/08/2024, 07/09/2024, 16/09/2024, as diligências para INTIMAÇÃO do Sr. JOSÉ MILTON GERMANO JUNIOR, que, conforme se constatou, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, razão pela qual deverá ser requerido pelo credor a publicação do Edital de Intimação, para que seja efetuado o pagamento do débito, a datar de 30 de Março de 2024, perante o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi.
Subscrevo, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.10/015719.2.0064496-06 - DATA: 21 de Março de 2025. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar, que foram apresentadas neste Cartório, as Publicações de EDITAL DE INTIMAÇÃO ELETRÔNICO realizadas no SITE "WWW.CARTORIOSCEARA.ORG.BR", respectivamente, Edições 0404, 0405 e 0406, dos dias 12, 13 e 14 de Março de 2025, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DR, sob o nº 316.621, em data de 19/12/2024, referente ao Devedor do R-7 desta matrícula, JOSÉ MILTON GERMANO JÚNIOR, acima identificado e qualificado, por não ter sido localizado e estar em local ignorado, inacessível, incerto e não sabido, conforme consta da AV-9, da mesma, para pagamento de encargos, posicionado em Outubro/2024, ao valor correspondente a R\$ 5.530,62 (cinco mil, quinhentos e trinta reais e sessenta e dois centavos), sujeitos 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, José Brito, conferi.
Subscrevo, José Brito, oficial/substituto.

AV.11/015719.2.0064496-06 - DATA: 12 de Junho de 2025. - De acordo com o Ofício Nº495856/2024, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, em 15 de Maio de 2025, assinado por seu representante legal, Eduardo Augusto Mendonça - Gerente, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DT, sob o nº321.913, em data de 28/05/2025, 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 Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº90.400.888/0001-42, 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 N° 001021914-9, firmado em 30/04/2021, de que dá notícia o Registro N°07, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi. Subscrevi, Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0064496-06 - DATA: 12 de Junho de 2025. - Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-11, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$ 2.953,60 (dois mil, novecentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos), em data de 14/05/2025, conforme DTI n° 8703/2025, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso de Sousa Brito, conferi. Subscrevi, Idelfonso de Sousa Brito, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula n° 015719.2.0064496-06 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme Art. 19, §1º da lei n° 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.
Fortaleza (CE) 16 de Junho de 2025.

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS, PROVIMENTO N° 01/2007-CGJ/CE.

Nº DO ATENDIMENTO.: 20250528000044

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 4.762,87

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 16/06/2025 14h00min

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

- () Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- () Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- () Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- () Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P9D5Q-LVMU6-KGQR4-HH2AG

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/P9D5Q-LVMU6-KGQR4-HH2AG>

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

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