

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ	MATRÍCULA	23.684
RUA PEDRO I, 761 — FONE: 231-9877	REGISTRO GERAL	DATA 23/Setembro/1982
ÁLVARO MELLO — Oficial ANA TERESA A. MELLO PIUZA — Substituta	RUBRICA <i>Amúrio</i>	FOLHA 1

Imóvel - Uma sala de nº803, com uma área de 25,84m², integrante do ' Edifício General Tibúrcio, situado nesta Capital, com frente para a rua São Paulo nº32, de frente a Praça General Tibúrcio, fazendo esquina pelo lado leste, com a rua Conde D'Eu e pelo lado oeste, com a rua General Bizerril, com a fração ideal correspondente a' 0,4078% do domínio útil de terreno em que se acha encravado menciono do edifício, foreiro ao Patrimônio de São José, medindo e extremado ao poente(lado direito), 12,20m, pela rua General Bezerril, com uma profundidade de 23,50m; ao nascente(lado esquerdo), 17,75m, pela rua Conde D'Eu, com uma profundidade de 15,20m; ao norte(fundos), 37,90m com os prédios ns. 630 da rua Conde D'Eu, de propriedade de José Barreto de Arruda e 325 da rua General Bezerril, de propriedade de Thomaz Marques Dias; e, ao sul(frente), 37,90m, pela rua São Paulo, com uma área global de 468,24m². Inscrição nº.078.786.8.LC nº.01.032.0037.0103. Código Antigo nº.01.025.001.137.

Proprietários - JOSÉ IRIS DE MORAES, médico e sua mulher, MARIA EDNILTA DUARTE DE MORAES, de prendas do lar, residentes e domiciliados na cidade de Campos Sales, deste Estado, inscritos no CIC nº.010.072.203-25, brasileiros.

Título Aquisitivo - Transcrição nº.46.448, deste Cartório.

R.01/23.684 - Por escritura de compra e venda de 18 de fevereiro de 1982, do Cartório Pergentino Maia, desta Capital, às fls. nº.101, do Livro nº.200-A, os proprietários, JOSÉ IRIS DE MORAES e sua mulher, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a JOSÉ GONÇALVES BEZERRA, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Estados Unidos, nº.195, inscrito no CIC nº.084.179.118-04, brasileiro, pelo valor de Cr\$400.000,00(Quatrocentos mil cruzeiros). Fortaleza, 23 de Setembro de 1982. Eu *Amúrio* Escrevente compromissada, datilografei. Subscrito, *Amúrio*, Oficial Substituta.+++

R.02/23.684 - Pela escritura pública de compra e venda datada de 25 de outubro de 1984, lavrada nas notas do Cartório Os-

MATRÍCULA

23.684

FICHA

1

VERSO

Continua na Ficha n.º 02

sian Araripe, desta Capital, às fls. 48/52, do Livro 140, o adquirente do R.01, José Gonçalves Bezerra, já qualificado, e sua mulher dona Antonia Gonçalves Bezerra, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Estados Unidos, nº175, inscritos no CPF MF 084.179.118-04, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a FRANCISCO OZÓRIO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta Capital, à Avenida Estados Unidos, nº1070, inscrito no CPF MF nº517.261.658-68; e, MANOEL FERREIRA CORREIA, brasileiro, desquitado, comerciante, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo-SP, inscrito no CPF nº099.834.658-68; pelo valor de Cr\$2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros). Fortaleza, 07 de dezembro de 1984. Eu, Paulo Henrique de Jesus, Substituto datilografei. Subcrevo, Manoel Ferreira Correia, Oficiala. //**//

R.03/23.684 - Pela escritura pública de divisão amigável, datada de 28 de março de 1989, lavrada em Notas do Cartório Ossi an Araripe, desta Capital, às fls.62/75 do livro 186, entre os adquirentes do R.02, FRANCISCO OSÓRIO RIBEIRO DA SILVA, já qualificado, e sua mulher MARIA LA SALETE LIBÓRIO RIBEIRO DA SILVA, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Barbalha, 100, apto.501, e, MANOEL FERREIRA CORREIA, brasileiro, desquitado, empresário, residente e domiciliado na Av. Leão Sampaio, Chácara Matilde, Lagoa Seca, Juazeiro do Norte-Ce., CPF 099.834.658-68, o imóvel objeto da presente matrícula, na referida divisão ficou pertencendo exclusivamente a MANOEL FERREIRA CORREIA, já qualificado. Fortaleza, 31 de outubro de 1989. Eu, Francisco Osório Ribeiro da Silva, Escrevente Compromissada, datilografei. Subcrevo, Paulo Henrique de Jesus, Substituto da oficiala.

R. 04/23.684 - Pela Escritura Pública lavrada aos 15 de abril de 1996 em Notas do Cartório Ossi an Araripe, desta Capital, no Livro nº 256, Fl. nº 213, a adquirente do R. 03 Manoel Ferreira Correia, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a Maria do Carmo da Costa Oliveira, brasileira, socióloga, inscrita no CPF nº 472.067.213-20, casada sob regime da comunhão universal de bens com José Cordeiro de Oliveira, brasileiro, sociólogo, inscrito no CPF nº 046.916.363-15, residente e domiciliada nesta Capital na Alameda das Açucenas nº 82, Quadra 26, Cidade 2.000; pelo valor de R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais). Fortaleza, 16 de abril de 1996. Eu, Paulene Rodrigues Teixeira, Escrevente, datilografei. Subcrevo, Paulo Henrique de Jesus, Substituto da Oficiala. RRT.

Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 23684	Ficha 02
---	---------------------------	--------------------

R.05/23684 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública, datada de 26 de Julho de 2005, lavrada em notas do Cartório Ossian Araripe, desta Capital, no livro nº 404, às fls. 094/095, prenotada em 16/10/2006 sob o nº 191702, os proprietários Maria do Carmo da Costa Oliveira e seu marido José Cordeiro de Oliveira, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a JORGE TUFIC ALAUZO, brasileiro, funcionário público federal, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.416.992-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com IZABEL ALENCAR DE NORONHA ALAUZO, brasileira, de prendas do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.756.862-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Conselheiro Tristão, nº 277, aptº 202, Bairro José Bonifácio, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Fortaleza, 17 de Outubro de 2006. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Adriana Fátima de Azevedo, conferi.
Subscrevo, Rayane de Azevedo, oficial/substituto.

R.06/23684 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de Setembro de 2017, lavrada no Cartório Ossian Araripe, 5º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, desta Capital, no livro 576, às fls. 056/057, prenotada em 17/10/2017 sob o nº 287103, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a ALMIR GOMES DE CASTRO, brasileiro, médico, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.739.253-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, com MARIA CÂNDIDA PINTO DE CASTRO, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 642.582.703-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nunes Valente, nº 1988, aptº 901 A, bairro Aldeota, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPFs de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 31 de Outubro de 2017. (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Beatriz Juliana Castro, conferi.
Subscrevo, Beatriz Juliana Castro, oficial/substituto.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua na nº 03
Fortaleza-CE, 31/10/2017
Ass: Rayane de Azevedo
(Titular/Substituto)

Registro de Imóveis da 2ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula
015669.2.0023684-53

Ficha 02

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continua na Ficha No: 03

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 23684	Ficha 03
--	---------------------------	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.23.684, vindos da ficha Nº02 . //////////////////////////////////////

R.07/23684 - COMPRA E VENDA - Procede-se a este registro para constar que os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a LUIZ AUGUSTO SILVA FURTADO FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 567.276.153-49, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Luis Torres, nº 37, bairro Maraponga, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 1.000,00, que foi dado de entrada a título de arras, R\$ 19.000,00 já recebidos desde 10/12/2020, no ato da assinatura do contrato de compra e venda, e 10 cheques mencionados na escritura de titularidade do comprador, no valor de R\$ 1.000,00 cada um, iniciando-se a partir de 28/02/2021 e assim sucessivamente, 28/03/2021, 28/04/2021, 28/05/2021, 28/06/2021, 28/07/2021, 28/08/2021, 28/09/2021, 28/10/2021, 28/11/2021, pelo qual lhe deu plena, rasa, irrevogável e geral quitação. Este ato foi praticado nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 15 de setembro de 2021, lavrada no 5º Ofício de Notas e Protesto de Títulos desta capital, no livro nº 625, às fls. 173 a 174V, prenotada em 20/10/2021 sob o nº 319627. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPFs de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 21 de outubro de 2021. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Eu, Walter Jerys Braga Barboza, conferi. //////////////////////////////////////

Subscrevo, Mais de Sousa Barbeiro Maia, oficial/substituto. //////////////////////////////////////

R.08/23684 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a este registro para constar que o proprietário referido no R.07 transferiu em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Esta alienação se dá como forma de garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 89.884,61 (financiamento + despesas), a ser amortizada pelo devedor no prazo de 100 meses. As taxas de juros contratadas correspondem a 18,2000% ao ano efetiva, 16,8378% ao ano nominal, 1,4031% ao mês efetiva e 1,4031% ao mês nominal. O valor total do encargo mensal na data de assinatura da cédula é de R\$ 2.160,05, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente e a última em 19/12/2030. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Constam no título multa e outras condições. Este ato foi praticado nos termos da cédula de crédito bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10174474503, emitida pelo proprietário Luiz Augusto Silva Furtado Filho, já qualificado, datada de 19 de maio de 2022, prenotada em 24/05/2022 sob o nº 325010, devidamente assinada pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste ofício imobiliário. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CPF do proprietário referido neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 24 de maio de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 23684	Ficha 03
--	--------------------	-------------

Eu, Silvia das Neves Benício do Valle, conferi. ///////////////
Subcrevo, Margarete Moreira Maciel oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CNJ. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 04, com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2 . 0023684 . 53 .

Fortaleza, 26 / 08 / 2025.
Ass: Margarete Moreira Maciel
Titular/Substituto
Margarete Moreira Maciel
Substituta

Continua na Ficha No: 04

