

**3º Ofício de Registro de Imóveis**

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ  
 Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres  
 Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870  
**Befª Solange de Castro Almeida**  
 OFICIALA PRIVATIVA

**MATRÍCULA**

REGISTRO GERAL

81767

Data 13/06/2013

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 0,00499, que corresponderá ao apartamento de nº 107, do Bloco 03, Tipo L, com direito a uma Vaga de Garagem descoberta livre de nº 07, do Empreendimento em construção que denominar-se-á ENCANTO PARANGABA CONDOMÍNIO CLUBE, que será localizado nesta Capital, à Avenida Augusto dos Anjos, nº 312, bairro Jóquei Clube, a ser encravado em terreno de forma irregular, situado nesta Capital, com frente para a Rua Estrada do Pici, fazendo esquina com a Av. Augusto dos Anjos, bairro Jóquei Clube, medindo e limitando-se: AO SUL (frente), por onde mede 125,20m, e extrema com a faixa de alargamento da Rua Estrada do Pici, do ponto 04 ao ponto 01 no sentido leste-oeste; AO LESTE (lado esquerdo), por onde mede 60,87m, e extrema com a faixa de alargamento da Av. Augusto dos Anjos, do ponto 01 ao ponto 02, no sentido sul-norte; AO NORTE (fundos), por onde mede 128,71m, com o terreno de propriedade de Raimundo Risalno Gomes e Antonio Mozart de Vasconcelos, e com o Condomínio Residencial José Bastos do ponto 02 ao ponto 03 no sentido leste-oeste; e, AO OESTE (lado direito), em um segmento de linha reta da estaca 03 a estaca 04, por onde mede 60,90m, com terras de propriedade de Osmidio Carvalho, perfazendo uma área total de 7.675,99m². Insc. PMF. nº 717688-0.

PROPRIETÁRIO: ENCANTO PARANGABA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede nesta Capital, na Avenida Augusto dos Anjos, nº 312, bairro Jóquei Clube, CNPJ/MF nº 10.505.722/0001-51.

REGISTRO ANTERIOR: O imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 76.055, deste Cartório.

-----  
 R.01/81767 - DATA: 13 de Junho de 2013 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes, em 28 de Março de 2013, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BU, sob o nº209.207, em 14.05.2013, a Proprietária, ENCANTO PARANGABA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima identificada e qualificada, no ato representada por sua procuradora, Raquel Jucá Quinderé Barbosa, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 9º Ofício de Belo Horizonte/MG, no livro 1846, às fls. 016/017, em 17.01.2012, VENDEU o imóvel da presente Matrícula à IVAN PINHEIRO JOVENTINO, brasileiro, coordenador, CPF/MF nº 330.604.128/98, casado no regime da separação total de bens, com SORAYA ALINE TALEIRES CAETANO, brasileira, trabalhadora de serviço de contabilidade, CPF/MF nº 746.378.783/49, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pedro Rufino, nº 100, apto. 402, BL. A, Varjota, pelo preço certo e ajustado de R\$ 116.500,00 (cento e dezesseis mil e quinhentos reais), referente a aquisição da unidade habitacional, a ser integralizada pelas parcelas abaixo: R\$ 16.252,88 (dezesseis mil, duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta e oito

centavos), referente a recursos próprios; e, R\$ 100.247,12 (cem mil, duzentos e quarenta e sete reais e doze centavos), referente ao financiamento concedido pela Credora Fiduciária aos Compradores. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Umaral Nóbis dos Anjos Crifanjo, conferi. //  
Subscribo, Umaral Nóbis dos Anjos Crifanjo, oficial/substituto.

R.02781767 - DATA: 13 de Junho de 2013 - PELO CONTRATO DE QUE TRATA O R-1, desta Matrícula, os Adquirentes, IVAN PINHEIRO JOVENTINO, e sua mulher, SORAYA ALINE TALEIRES CAETANO, acima identificados e qualificados, TRANSFERIRAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta Matrícula, à Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu procurador substabelecido, Alexandre Martins Tavares, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls. 160 e 161, do livro 2873, em 17.05.2011 e substabelecimento particular datado de 10.08.2011, arquivados na Agência Parangaba/CE da CEF, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$ 100.247,12 (cem mil, duzentos e quarenta e sete reais e doze centavos), que os Devedores pagarão no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 934,57, vencendo-se de acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato ora registrado, à taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, e taxa efetiva de 6,8671% ao ano, de acordo com o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Umaral Nóbis dos Anjos Crifanjo, conferi. //  
Subscribo, Umaral Nóbis dos Anjos Crifanjo, oficial/substituto.

AV.03/81767 - DATA: 13 de Junho de 2013 - Procedese a esta averbação, para constar com referência a COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de que trata o R-1, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$ 1.763,69 (hum mil, setecentos e sessenta e três reais e sessenta e nove centavos), em 25.04.2013, conforme GI nº 2013/009045, apresentada neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Umaral Nóbis dos Anjos Crifanjo, conferi. //  
Subscribo, Umaral Nóbis dos Anjos Crifanjo, oficial/substituto.

AV.04/81767 - DATA: 05 de Dezembro de 2014. - CERTIFICO que, de acordo com Requerimento firmado pelos representantes legais da empresa ENCANTO PARANGABA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, Srs. José Adib Tomé Simão e Flávio Pimentel de Castro, prenotado no Livro de Protocolo 1-CA, sob o nº225.271, em data de 18/11/2014, PROCEDE-SE a esta averbação no sentido de consignar, que FOI AVERBADO sob o Nº372, da Matrícula 76.055, deste Cartório, a CONSTRUÇÃO do empreendimento denominado ENCANTO PARANGABA CONDOMÍNIO CLUBE, ficando portanto o imóvel desta Matrícula, composto do Apartamento Nº107, do Bloco 03, Tipo L, com direito a vaga de garagem Nº07, descoberta livre, constituído de sala, cozinha/área de serviço, dois quartos, sendo um suíte, banheiro social, com área real privativa principal de 52,26m², área real de uso comum de 32,4882m², área real

|   |                            |                      |
|---|----------------------------|----------------------|
| <p><b>3º Ofício de Registro de Imóveis</b><br/>COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ</p> | <p>Matrícula<br/>81767</p> | <p>Folhas<br/>02</p> |
|---|----------------------------|----------------------|

total de 84,7482m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00499390, bem como foi Registrada a Convenção de Condomínio, nos termos do R-373-76.055 e Registro N°5.546, no Livro 03-Auxiliar, deste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, [Assinatura], conferi.  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.05/81767 - DATA: 14 de Abril de 2023. - PROCEDE-SE a esta averbação para constar que, em data de 05 de Abril de 2017, FOI REGISTRADO no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o N°4050, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona desta Comarca, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, datada de 01 de Agosto de 2012, lavrada em Notas do Cartório do 8º Ofício de Notas desta Capital, às Fls. 033, do Livro 0310-A, que tem como Outorgantes e reciprocamente Outorgados, os Adquirentes e Devedores dos Registros n°s 01 e 02, desta Matrícula, IVAN PINHEIRO JOVENTINO, e sua mulher, SORAYA ALINE TALEIRES CAETANO, acima identificados e qualificados, onde ali ficou convencionado, que o Regime a vigorar entre eles, após a realização do casamento, seria o da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, conforme consta de requerimento e certidão do referido Registro N°4050, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DG, sob o n°293.999, em data de 04/04/2023. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.06/81767 - DATA: 08 de Maio de 2023. - CERTIFICO que de acordo com o Item 12.1.2 das CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS (Condições Específicas) e Item 23 das CONDIÇÕES CONTRATUAIS DO FINANCIAMENTO E OUTRAS DISPOSIÇÕES (Condições Gerais), ambas do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento N° 0010348268, com Eficácia de Escritura Pública (Leis n°s. 4.380/1964 e 5.049/1966), Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (Lei n°9.514/1997 e Lei n°13.465/2017), em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes em 03 de Março de 2023, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DH, sob o n°294.465, em data de 26/04/2023, CANCELO para todos os fins a Alienação Fiduciária, de que dá notícia o Registro N°2, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.07/81767 - DATA: 08 de Maio de 2023. - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento N° 0010348268, com Eficácia de Escritura Pública (Leis n°s. 4.380/1964 e 5.049/1966), Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (Lei n°9.514/1997 e Lei n°13.465/2017), em 04 (quatro) vias, assinadas pelos contratantes em 03 de Março de 2023, uma delas arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DH, sob o n°294.465, em data de 26/04/2023, IVAN PINHEIRO JOVENTINO, brasileiro, biólogo, inscrito no CPF/MF sob o n° 330.604.128-98, casado sob o regime da completa e absoluta Separação de Bens, em 01/09/2012, na vigência da Lei n° 6.515/77, e SORAYA ALINE TALEIRES CAETANO, brasileira, administradora, inscrita no CPF/MF sob o n° 746.378.783-49, residentes e domiciliados na Avenida Pontes Vieira, n° 1234, apto. 202, Tatuapé, nesta Capital, VENDERAM o imóvel desta Matrícula à

ROZIMEIRE ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, atendente, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, inscrita no CPF/MF sob o nº 422.369.833-87, residente e domiciliada na Travessa Fr. Damiao, nº 69, A, Jockey Clube, nesta Capital, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$28.041,63 (vinte e oito mil, quarenta e um reais e sessenta e três centavos), referente a recursos próprios; R\$17.000,00 (dezesete mil reais) referente a recursos do FGTS; e, R\$104.958,37 (cento e quatro mil novecentos e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos), referente ao financiamento concedido pelo Credor Fiduciário (Banco Santander) à Compradora e Devedora Fiduciante. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Borges B. Vieira, conferi. //Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

R.08/81767 - DATA: 08 de Maio de 2023. - Pelo contrato de que trata o R-07, desta Matrícula, os Adquirentes, ROZIMEIRE ALVES DE OLIVEIRA, acima identificada e qualificada, 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 16/01/2023, às Fls. 11, do Livro 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus procuradores, Richardyson Borges Matos Silva e Adriano Vale de Carvalho, respectivamente, Gerente Geral e Gerente de Geral, PARA GARANTIA de um financiamento no valor de R\$104.958,37 (cento e quatro mil novecentos e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos), que a Devedora pagará no prazo de 280 meses, em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$1.467,81 (mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e oitenta e um centavos), 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 11,4900%; taxa nominal de juros anual de 10,9259%; à taxa efetiva de juros mensal de 0,9105%; taxa nominal de juros mensal de 0,9105%; e, Taxa de Juros Bonificada de: Taxa efetiva de juros anual de 9,9900%; taxa nominal de juros anual de 9,5598%; à taxa efetiva de juros mensal de 0,7966%; taxa nominal de juros mensal de 0,7966%, vencendo-se a primeira prestação em 03/04/2023, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com vencimento final do financiamento em 03/07/2046. O Sistema de Amortização será o SAC; as prestações serão atualizadas mensalmente; o Custo Efetivo Total - CET (anual): 13,74%. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas e condições do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, José Borges B. Vieira, conferi. //Subcrevo, [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 subseqüentes atos na mesma ordem, com a nova numeração codificada, regulamentada pelo Provimento nº 143, de 25/04/2023 do CNM, que trata do Código Nacional de Matrícula - CNM, e em face da informatização já implantada nesta Serventia, os termos do Art. 41 da Lei nº8935/94.

AV.09/015719.2.0081767-88 - DATA: 03 de Setembro 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 81.767, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0081767-88. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, João Bruno B. Veiga, conferi.  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.10/015719.2.0081767-88 - DATA: 03 de Setembro de 2024. - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº 780157, datada de 13 de Agosto de 2024, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de ROZIMEIRE ALVES DE OLIVEIRA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, a datar 03/05/2024, na ocasião ela exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, João Bruno B. Veiga, conferi.  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.11/015719.2.0081767-88 - DATA: 23 de Janeiro de 2026. - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Ofício nº 650851, datado de 04 de Dezembro de 2025, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CANCELO para todos os fins a AV-10, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.12/015719.2.0081767-88 - DATA: 23 de Janeiro de 2026. - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de Nº. 790419, datadas de 07 de Janeiro de 2026, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de ROZIMEIRE ALVES DE OLIVEIRA, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A a datar 03/10/2025, na ocasião ela exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Idelfonso de Souza Batista, conferi.  
Subscrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.13/015719.2.0081767-88 - DATA: 31 de Março de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício Nº 650851/2025, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, em 23 de Março de 2026, assinado por seu representante legal, Fábio Frasato Caires, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DZ, sob o nº332.124, em data de 10/03/2026, 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, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olimpia, 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

001034826-8, firmado em 03/03/2023, de que dá notícia a Registro N°08, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso De Souza Batista, conferi. // Subscrevô, Idelfonso De Souza Batista, oficial/substituto.

AV.147015719.2.0081767-88 - DATA: 30 de Março de 2026. - PUBLICIDADE DE ITBI - 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\$4.102,60 (quatro mil, cento e dois reais e sessenta centavos), em data de 02/03/2026, conforme DTI n° 4214/2026, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Idelfonso De Souza Batista, conferi. // Subscrevô, Idelfonso De Souza Batista, oficial/substituto.

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0081767-88 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) 01 de Abril de 2026

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.: 20260310000114

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 5.400,03

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 01/04/2026 14h30min

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: BDSNE-6SQDA-4XWVF-5YAVH

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/BDSNE-6SQDA-4XWVF-5YAVH>

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

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