

**CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA  
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

**MATRÍCULA**

41.607

REGISTRO  
GERAL

DATA

12.06.1987

Rua Floriano Peixoto, 1208 — Fone: 231-7059

RUBRICA

FOLHAS

001

**OSMIRA EDUARDO DE CASTRO — Oficiala Privativa**

MATRÍCULA 41.607

MATRÍCULA 41.607

**IMÓVEL:** Um apartamento nº104, do 1º andar do Bloco A, do Edifício Condomínio Bené VI, situado nesta Capital, na Rua 04, denominação não oficial, nº101, no bairro São Gerardo, com 79,15m² de área, e fração ideal de 1,72656% do terreno em que se acha encravado, de forma regular, com área de 2.765,00m², constituído dos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06, da quadra C, do loteamento SIMCOL, medindo e confrontando: frente (norte), 79m,00 com a Rua 04; fundos (sul), 79m,00 com uma área verde; lado direito (leste), 35m,00 com terreno (lote 07), de propriedade da Construtora Dismare Ltda; lado esquerdo (oeste), 35m,00 com uma área verde, distando 63m,00 para a Rua 06, em direção ao poente, do mesmo loteamento SIMCOL.

**PROPRIETÁRIO:** BENÉ IMÓVEIS LTDA, empresa de construção civil, com sede nesta Capital, na Rua Almirante Rubim, nº1692, CGC/MF 06.571.228/0001 - 18.

**REGISTRO ANTERIOR:** O terreno adquirido, conforme registro 02, e o apartamento de construção própria, averbado sob o nº05, na Matrícula número 23.055, deste Cartório.

X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X

R-1-41.607.

**DATA:** 12 de Junho de 1987.

**TRANSMITENTE:** BENÉ IMÓVEIS LTDA, empresa de construção civil, com sede nesta Capital, na Rua Almirante Rubim, nº1692, CGC/MF 06.571.228/0001 - 18, no ato representada por seu sócio, Benedito Gomes de Souza. **ADQUIRENTES:** JOSÉ VALDO GONDIM, ferroviário, CPF/MF 045.350.573/20, e sua mulher, MARIA IRLES DE CARVALHO GONDIM, de prendas do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Contrato por instrumento particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, em cinco (05) vias, assinadas pelos contratantes, em 31 de Dezembro de 1984. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$37.610.919 (trinta e sete milhões, seiscentos e dez mil, nove

MATRÍCULA

41.607

FOLHA

001

VERSO

centos e dezenove cruzeiros). Dou fé. Quinn Porto, Oficiala Privativa./

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

R-2-41.607.

DATA: 12 de Junho de 1987.

CREDORA: BENÉ IMOVEIS LTDA, empresa de construção civil, com sede nesta Capital, na Rua Almirante Rubim, nº1692, CGC/MF 06.571.228/0001-18, no ato representada por seu sócio, Benedito Gomes de Souza. DEVEDORES: JOSE VALDO GONDIM, ferroviário, CPF/MF 045.350.573/20, e sua mulher, MARIA IELLES DE CARVALHO GONDIM, de prendas do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital. ÔNUS: Primeira hipoteca. FORMA DO TÍTULO, ETC: Contrato por instrumento particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, em cinco (05) vias, assinadas pelos contratantes, em 31 de Dezembro de 1984. VALOR DO CRÉDITO: Cr\$33.680.086 (trinta e três milhões, seiscentos e oitenta mil, oitenta e seis cruzeiros). VALOR DA COISA: Cr\$37.658.414 (trinta e sete milhões, seiscentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e quatorze cruzeiros). ÉPOCA DO VENCIMENTO: Prazo de vinte e seis (26) anos. JUROS E CONDIÇÕES  
Os Devedores pagarão o financiamento no prazo de 312 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$307.243, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização // SIMC, à taxa nominal de juros de 9,4% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,816% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 31 de Janeiro de 1985. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. Dou fé. Quinn Porto, Oficiala Privativa./

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

AV-3-41.607.

DATA: 12 de Junho de 1987.

CERTIFICO que, o crédito de que trata o R-2, desta Matrícula, foi adquirido pela BEC-Crédito Imobiliário S/A, CGC/MF 09.526.641/0001-59, consoante o nº01, item d, do quadro resumo dos elementos variáveis do contrato respectivo, sendo que por esse motivo, foi emitida em uma só via, à Cédula Hipotecária Integral, nº6147, Série 6147-6, a seu favor, e aceita pelo Devedor Principal, José Valdo Gondim, do valor inicial de Cr.... \$33.680.086 (trinta e três milhões, seiscentos e oitenta mil, oitenta e

41.607

002

**CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª ZONA**  
**COMARCA DE FORTALEZA CEARÁ**  
Rua Floriano Peixoto, 1208 — Tel : 231-7059  
**REGISTRO GERAL**

41.607

# MATRÍCULA

seis cruzeiros), que por sua vez foi CAUCIONADA em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, sucessora do Banco Nacional da Habitação-BNH. Dou fé.

Quimato Lemos, Oficiala Privativa./

**X!X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X**

R-4-41.607.

DATA: 30 de Novembro de 1987.

**TRANSMITENTES:** JOSÉ VALDO GONDIM, ferroviário, CPF/MF 045.350.573/20, e sua mulher, MARIA IRLES DE CARVALHO GONDIM, de prendas do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital. **ADQUIRENTES:** FÁTIMA FRANÇA DE ALMEIDA, servidora pública, CPF/MF 213.282.693/53, e seu marido, FRANCISCO FELIPE DE ALMEIDA, servidor público, CPF/MF 061.925.303/78, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital.

**TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, ETC:** Contrato particular de compra e venda com subrogação de dívida hipotecária e ratificação de anterior contrato particular, em cinco (05) vias, assinadas pelos contratantes, em 30 de Setembro de 1987. **VALOR DO CONTRATO:** Cz\$758.233,57 (setecentos e cinquenta e oito mil, duzentos e trinta e três cruzados e cinquenta e sete centavos), representado pelo saldo devedor da dívida registrada sob o nº02, desta Matrícula, que os Compradores e Mutuários, pagarão diretamente a Interviente, BEC Crédito Imobiliário S/A, em / 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$8.515,98, reajustadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, de que tratam as normas vigentes do SFH, à taxa nominal de juros de 9,8% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30.10. 1987. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. **CONDIÇÕES:** Presente no ato, como Interviente ou Credora Hipotecária, **BEC CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede nesta Capital, na Av. Pontes Vieira, nº134, CGC/MF 09.526.641/0001-59, no ato representada / por seus Diretores, Carlos Antonio Lobo Guerra e José Ailton Pereira / Soares, a qual concorda plenamente com a venda ora registrada. Dou fé.

Amnatolesho ,Oficiala Privativa./

**X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X:X**

MATRÍCULA

41.607

FOLHA

002

VERSO

AV-5-41.607.

DATA: 30 de Novembro de 1987.

CERTIFICO que, em virtude da subrogação do débito de que trata o R-2-41.607, fica reformulado o valor da Cédula Hipotecária Integral, número 6147, Série 6147-6, averbada sob o nº03, desta Matrícula, passando de agora em diante o seu valor a ser da quantia de Cz\$758.233,57 (setecentos e cinquenta e oito mil, duzentos e trinta e três cruzados e cinquenta e sete centavos), da responsabilidade de de Fátima Franca de Almeida. Dou fé. Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro, Oficiala Privativa./

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

AV-6-41.607.

DATA: 21 de Dezembro de 1999.

CERTIFICO que, por Ata da Setuagésima Sétima Assembléia Geral Extraordinária dos Acionistas do Banco do Estado do Ceará S/A-BEC, realizada em 31.07.1989, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Ceará-JUCEC, sob o nº 23342465, em 08.06.1990, prenotada no Livro de Protocolo X, sob o nº138.135, em data de 21.12.1999, às 08:00 horas, a BEC CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, INCORPOROU ao Patrimônio do BANCO DO ESTADO DO CEARÁ S/A-BEC, com sede nesta Capital, na Rua Pedro Pereira, 481, 3º Andar, o crédito de que tratam as AV-3-5, desta Matrícula, tudo conforme consta da citada Ata, apresentada e arquivada neste Cartório. Eu, Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro (Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro), Escrevente, digitei. Subcrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

\*\*\*\*\*

AV-7-41.607.

DATA: 21 de Dezembro de 1999.

Procede-se a presente averbação no sentido de consignar que o BANCO DO ESTADO DO CEARÁ S/A-BEC, acima identificado e qualificado, no ato representado por seus procuradores, Marcos Aurélio Xavier Lemos e Gervásio Leandro Filho, conforme procuração particular datada de 16.08.1999, TRANSFERIU para o ESTADO DO CEARÁ, pessoa jurídica de direito público interno, os ativos de sua Carteira Imobiliária, conforme Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças, firmado entre eles, datado de 08.12.1998, que se acha em poder deste Cartório, juntamente com a procuração acima mencionada, tornando-se assim titular do crédito de que trata a AV-6, desta Matrícula, de acordo com documento devidamente assinado, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo X, sob o nº138.135, em data de 21.12.1999, às 08:00 horas. Eu, Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro (Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro), Escrevente, digitei. Subcrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

\*\*\*\*\*

AV-8-41.607.

DATA: 21 de Dezembro de 1999.

Procede-se a presente averbação para constar que o ESTADO DO CEARÁ, acima identificado, CEDEU à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC/MF nº00.360.305/0001-04, o crédito citado na AV-7-41.607, de acordo com documento e o mesmo Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças, ali mencionados. Eu, Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro (Manoel Ribeiro da Cunha Trigueiro), Escrevente, digitei. Subcrevo, Solange de Castro Almeida (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

41.607.

003.

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA  
COMARCA DE FORTALEZA CEARÁ  
Rua 25 de Março, 1037 - Tel:(085) 226.3590  
REGISTRO GERAL

ro da Cunha Trigueiro), Escrevente, digitei. Subcrevo Solange C Almeida  
(Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa./

\*\*\*\*\*

AV-9-41.607.

DATA: 09 de Outubro de 2002.

CERTIFICO que, por determinação constante no Ofício Circular Nº133-02/SG, datado de 13 de Agosto de 2002, devidamente assinado pela Exma. Sra. Desembargadora, Agueda Passos Rodrigues Martins, Corregedora Geral da Justiça - Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, acompanhado dos Ofícios nºs. 692/02 e 693/02, datados de 30 de Abril de 2002, assinados pela Dra. Alda Maria Holanda Leite, Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Acopiara, Estado do Ceará, apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo AF, sob o nº151.185, em data de 09.10.2002, às 16:00 horas, AVERBO no sentido de que o imóvel da presente Matrícula fique gravado com a cláusula de inalienabilidade (art. 37, § 4º, da CF), a fim de instruir os autos da Ação Civil Pública por Ato de Improbidade, Processo nº15/02 (2001.960-2). 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 - Declaro encerrada a presente ficha desta matrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação de processo de informatização em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em folhas padronizadas, mediante editoração eletrônica, Fortaleza, 26 de 05 de 2004.  
Titular / Substituto Solange C Almeida  
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

|                                                                                |                           |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| <b>3º Ofício de Registro de Imóveis</b><br><b>COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</b> | <b>Matrícula</b><br>41607 | <b>Folhas</b><br>04 |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula Nº41.607, vindos da ficha Nº03. //////////////////////////////////////

AV.10/41607 - DATA: 26 de Maio de 2004. - CERTIFICO que, por determinação do Des. Francisco Haroldo Rodrigues de Albuquerque, Corregedor Geral da Justiça no Estado do Ceará, constante do Ofício Circular nº024/04/SG, datado de 17 de Maio de 2004, referente ao Protocolo da Corregedoria Geral, de nº 2004.0003.7614-4, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-AK, sob o nº158.192, em data de 25.05.2004, AVERBO nesta Matrícula, para consignar que o imóvel objeto da mesma fica INTRANSFERÍVEL até ulterior deliberação daquela Corregedoria Geral. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////  
Eu, *[Assinatura]*, conferi. //////////////////////////////////////  
Subscrevo, *José C. Almeida*, oficial/substituto.

AV.11/41607 - DATA: 04 de Maio de 2006. - 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-AS, sob o nº167.145, em data de 02/05/2006, CANCELO para todos os fins de direito a Hipoteca de que dá notícia o R-2, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////  
Eu, *Sérgio Vicente Marcos*, conferi. //////////////////////////////////////  
Subscrevo, *José C. Almeida*, oficial/substituto.

AV.12/41607 - DATA: 04 de Maio de 2006. - 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-AS, sob o nº167.145, em data de 02/05/2006, CANCELO para todos os fins de direito a Cédula Hipotecária Integral de que dão notícia as AV-3-5, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////  
Eu, *Sérgio Vicente Marcos*, conferi. //////////////////////////////////////  
Subscrevo, *José C. Almeida*, oficial/substituto.

AV.13/41607 - DATA: 04 de Maio de 2006. - 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-AS, sob o nº167.145, em data de 02/05/2006, CANCELO para todos os fins de direito a Caução de que dá notícia a AV-3, desta Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////  
Eu, *Sérgio Vicente Marcos*, conferi. //////////////////////////////////////  
Subscrevo, *José C. Almeida*, oficial/substituto.

AV.14/41607 - DATA: 27 de Março de 2014. - CERTIFICO que, por determinação do Dr. Andre Aguiar Magalhães, Juiz de Direito Titular da 3ª Vara de Execuções Fiscais e de Crimes Contra a Ordem Tributária desta Capital, passado nos autos do Processo nº0735451-15.2014.8.06.0001, datado de 14 de Março de 2014, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-BX, sob o nº218.718, em data de 26/03/2014, PROCEDE-SE a esta averbação para consignar que o imóvel desta Matrícula FICA

INTRANSFERIVEL até ulterior deliberação daquele Juízo. (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.

[assinatura]  
TITULAR / SUBSTITUTO  
3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza  
Fortaleza(CE) 13 de 08 de 20 25

Continua na Folha nº:

AV.15/015719.2.0041607-94 - DATA: 13 de Agosto de 2025. -  
PUBLICIDADE DE CNM - 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 41.607,  
sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração  
Codificada com o Nº 015719.2.0041607-94. (Conforme Art.  
1246 C.C.) //////////////////////////////////////  
Eu, José B. Dias B. Vieira, conferi. //////////////////////////////////////  
Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.16/015719.2.0041607-94 - DATA: 13 de Agosto de 2025. - PENHORA -  
CERTIFICO que, por determinação do Juízo da 6ª Vara Federal do  
Estado do Ceará, constante do Mandado de Penhora e Avaliação, datado  
de 06 de Maio de 2025, passado nos autos do Processo Nº  
0004737-39.2008.4.05.8100, acompanhado do Auto de Penhora,  
Avaliação e Depósito, prenotados no Livro de Protocolo 1-DV, sob  
o nº324.510, em data de 08/08/2025, PROCEDE-SE a esta averbação, para  
constar que o IMÓVEL desta Matrícula FICA PENHORADO em favor da  
exequente, UNIÃO FEDERAL, contra o executado, FRANCISCO FELIPE DE  
ALMEIDA. (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////  
Eu, José B. Dias B. Vieira, conferi. //////////////////////////////////////  
Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.