Registro Geral 6º Zona Fortaleza - Ceará

L-2

Cartório do Registro de Imóveis do 6º Zona do Comarco de Fortaleza REGISTRO GERAL	MATRÍCULA	81.961
BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS TITULAR	RUBRICA	DATA 14/04/2020
		FOLHA 1

IMÓVEL - Um prédio residencial situado nesta Capital, na **Rua Carlos Studart, nr. 301**, Maraponga, no distrito de Parangaba, com área construída de 112,56m2 (cento e doze metros quadrados e cinquenta e seis centímetros), com terreno de 160,20m2 (cento e sessenta metros quadrados e vinte centímetros), medindo 6,62m (seis metros e sessenta e dois centímetros) nas linhas de frente e fundos, por 24,20m (vinte e quatro metros e vinte centímetros) nas laterais, extremando: **FRENTE**, com a Rua Carlos Studart; **FUNDOS**, com terreno do espólio de José Gondim Chaves; **LADO DIREITO**, com a casa de nr. 295, da Rua Carlos Studart, de Luiz Henrique Nogueira Marques Filho; e, **LADO ESQUERDO**, com terreno pertencente ao espólio de José Gondim Chaves. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 256785-7.
PROPRIETÁRIOS - ROBSON DE FIGUEIREDO MARQUES, brasileiro, funcionário público municipal, CPF-MF nr. 145.870.843-87, casado com EGLAIR ARAÚJO MARQUES, brasileira, economista, doméstica, CPF-MF nr. 170.442.353-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mônaco, nr. 215, Bloco 22, Apto. 304.
TITULO AQUISITIVO - R.01 da Matrícula nr. 45.839, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, datado de 06 de junho de 1989.

AV.01/81.961 - Pelo requerimento datado de 12 de março de 2020, com firma devidamente reconhecida, acompanhado das cópias autenticadas das Carteiras de Identidade, Certidão de Casamento e Comprovante de Endereço, que ficam arquivados neste Ofício, prenotados em data de 20/02/2020, sob o nr. 163.107, procede-se a esta averbação **para constar** a **qualificação** dos proprietários **ROBSON DE FIGUEREDO MARQUES**, RG nr. 99010464726 SSPDC-CE, e sua mulher **EGLAIR ARAUJO MARQUES**, RG nr. 2003009011272 SSPDS-CE, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 18/06/1986, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cassimiro de Abreu, nr. 460, Apto. 002, Bloco A, CM 01, Itapery. Fortaleza, 14 de abril de 2020. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.02/81.961 - Pelo Formal de Partilha, datado de 22 de novembro de 2019, assinado digitalmente pela Dra. Cleide Alves de Aguiar, Juíza de Direito da 1ª Vara de Sucessões desta Capital, processo nr. 0153522-12.2017.8.06.0001, prenotado em data de 20/02/2020, sob o nr. 163.107, extraído dos Autos da Ação de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de **ROBSON DE FIGUEIREDO MARQUES**, já qualificado, em conformidade com a sentença prolatada em data de 23 de setembro de 2019, transitada em julgado em 01 de novembro de 2019, o imóvel objeto da presente matrícula, ficou pertencendo **1/2** à meeira **EGLAIR ARAÚJO MARQUES**, brasileira, viúva, pensionista, CPF-MF nr. 170.442.353-87, RG nr. 2003009011272 SSPDS-CE; **1/4** ao herdeiro **JOSÉ ANDERSON ARAÚJO MARQUES**, brasileiro, solteiro, cirurgião dentista, CPF-MF nr. 026.851.943-98, RG nr. 2003010025885 SSPDS-CE; e, **1/4** ao herdeiro **FRANCISCO EMERSON ARAÚJO MARQUES**, brasileiro, solteiro, estudante, CPF-MF nr. 040.271.843-78, RG nr. 2003009011264 SSPDS-CE, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cassimiro de Abreu, nr. 460, Bloco A, Apto. 02, Parangaba, tendo sido atribuído o valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Fortaleza, 14 de abril de 2020. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/81.961 - Procede-se a esta averbação **para constar que** foi apresentada juntamente ao Formal referido no R.02 desta Matrícula, a

MATRÍCULA	FICHA	CONTINUA NA FOLHA Nº
81.961	1 VERSO	02

Guia do I.T.C.D. - Imposto Sobre Transmissão Causa Mortis e Doação, nr. 190166, no valor de R$ 2.015,00 (dois mil e quinze reais), arquivada neste Ofício. Fortaleza, 14 de abril de 2020. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.04/81.961 - Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nr. 0010076133, datado de 17 de julho de 2020, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 21/07/2020, sob o nr. 164.938, os proprietários **EGLAIR ARAÚJO MARQUES**, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Casimiro de Abreu, nr. 640, Bloco A, Apto. 02, Parangaba; **JOSÉ ANDERSON ARAÚJO MARQUES**, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Studart, nr. 301, Maraponga; e **FRANCISCO EMERSON ARAÚJO MARQUES**, já qualificado, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **KENATIA MARIA RODRIGUES DE PAULA**, brasileira, esteticista, CPF-MF nr. 021.153.763-23, RG nr. 2001010151701 SSPDS-CE, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 30/05/2016, na vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **EMANUEL JOSEDEC NONATO XIMENES DE SOUSA**, brasileiro, gerente geral, CPF-MF nr. 600.668.003-31, RG nr. 2008009043418 SSPDS-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Jaime Rolemberg, nr. 1062, Jardim Cearense, pelo valor R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), sendo R$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) recursos próprios; e, R$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, CNPJ-MF nr. 90.400.888/0001-42. Fortaleza, 10 de agosto de 2020. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.05/81.961 - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes **KENATIA MARIA RODRIGUES DE PAULA** e seu marido **EMANUEL JOSEDEC NONATO XIMENES DE SOUSA**, já qualificados, pelo valor de R$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), a ser pago pelos devedores no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R$ 2.149,61 (dois mil, cento e quarenta e nove reais e sessenta e um centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/08/2020, A taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, e taxa efetiva de 10,0000% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciantes, e que para efeito de leilão (art. 24 VI Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 10 de agosto de 2020. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.06/81.961 - Certifico que foi apresentada juntamente ao contrato referido no R.04 da presente matrícula, a Consulta da DTI, nr. 6140/2020, inscrição nr. 256785-7, emitida em 24/06/2020, com avaliação no valor de R$ 320.000,00, pago em data de 24/06/2020, no valor de R$ 2.560,00 (dois mil e quinhentos e sessenta reais), em nome da compradora **KENATIA MARIA RODRIGUES DE PAULA**. Fortaleza, 10 de agosto de 2020. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/81.961 - Certifico que foram apresentadas juntamente ao contrato

REGISTRO
81.961

FICHA
02

Cartório de Registro de Imóveis
do 6º Zona da Comarca de
REGISTRO GERAL

referido no R.04 da presente matrícula, as Certidões Negativas de Débitos Estaduais, nrs. 202008523998, 202008524323 e 202008524250, emitidas em 08/07/2020, válidas até 06/09/2020, em nome dos vendedores EGLAIR ARAUJO MARQUES, JOSE ANDERSON ARAUJO MARQUES e FRANCISCO EMERSON ARAUJO MARQUES, respectivamente; e a **Certidão atualizada** desta matrícula. Fortaleza, 10 de agosto de 2020. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se esta ficha que continua no nº 03
Fortaleza, 11/05/2023
Ass. _____
(Titular/Substituto)

EM BRANCO

MATRÍCULA 81.961 | FICHA 03 | 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza — REGISTRO GERAL — Av. Desembargador Moreira, 1100, SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte — Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7888 / 3224.7100

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 81.961, vindos da ficha nr. 02.

AV.08/81.961 - INDISPONIBILIDADE - Prenotação nr. 189.176 de 08/05/2023. Pela Ordem de Indisponibilidade, datada de 03 de maio de 2023, protocolo nr. 202305.0318.02684715-IA-090, nos autos do processo nr. 50024602820088272729, cadastrada em nome do **Banco Santander (Brasil) S.A**, aprovada por ordem de Ilcyran Ferreira dos Santos, da Secretaria Judicial Unificada das Varas Cíveis da Comarca de Palmas, Estado do Tocantins, que fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar** a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 11 de maio de 2023. Eu, _____ — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.09/81.961 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Prenotação nr. 189.856 de 31/05/2023. Pela Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 08 de maio de 2023, protocolo nr. 202305.0818.02692282-PA-420, nos autos do processo nr. 50024602820088272729, emitida por ordem de Ilcyran Ferreira Dos Santos, da Secretaria Judicial Unificada das Varas Cíveis da Comarca de Palmas, Estado de Tocatins, que fica arquivada neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** referida na AV.08 da presente matrícula. Fortaleza, 01 de junho de 2023. Eu, _____ — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.10/81.961 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 188.884 de 26/04/2023. Pelas certidões dos registros nrs. 770718 e 770719, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas 26 de maio de 2023, acompanhada do requerimento datado de 03 de abril de 2023, expedido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** em conformidade com o Art. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de KENATIA MARIA RODRIGUES DE PAULA e seu marido EMANUEL JOSEDEC NONATO XIMENES DE SOUSA, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 030 à 032, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os **devedores foram notificados pessoalmente, em data de 25 de maio de 2023**, os quais exararam as suas notas de cientes nos termos de ciência de notificação. Fortaleza, 20 de junho de 2023. Eu, _____ — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.11/81.961 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 191.926 de 08/08/2023. Pelo requerimento datado de 04 de agosto de 2023, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, o requerente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciantes KENATIA MARIA RODRIGUES DE PAULA e seu marido EMANUEL JOSEDEC NONATO XIMENES DE SOUSA, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 22 de agosto de 2023. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. —

AV.12/81.961 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 191.926 de 08/08/2023. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na

MATRÍCULA 81.961 | FICHA Nº 03 VERSO | CONTINUA NA FOLHA Nº 04

AV.11 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 16206/2023, inscrição nr. 256785-7, emitida em 31/07/2023, com avaliação no valor de R$ 320.000,00, paga em data de 02/08/2023, no valor de R$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais), em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Fortaleza, 22 de agosto de 2023. Eu, _____ Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 191926

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1°, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE). Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20230808000193
Total Emolumentos	3.848,96
Total Fermoju	203,48
Total Selos	78,90
Total ISS	0,00
Total FAADEP	192,44
Total FRMMP	192,44
Total	4.516,22

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Item/Registro 11 R$ 320.000,00

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

Fortaleza, 23/08/2023 17:10:32.

(X) **Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial**

( ) **Taís Alcântara Braga - Substituta**

( ) **Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta**

( ) **Pablo Cavalcante e Silva - Substituto**

( ) **Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado**

Válido Somente com Selo de Autenticidade

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
AAX344331-Q7J9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
AAX227146-M9K9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
AAX369081-P6O9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal