

CNM: 020719.2.0062031-51

Registro de Imóveis da 1ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Rua Tibúrcio Cavalcante, N°. 718 - Fone: (085) 261-7101

José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

62031

Data 22/02/2000

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Uma casa situada nesta capital, na Rua Ricardo Castro Macedo, nº 1.888, com 146,15m2 de área construída, encravada em um terreno de forma retangular, denominado Terreno A, constituído por parte do lote 30, da quadra F-4 do loteamento Parque Urbanístico Alpha Village, com 250,00m2 de área, limitando-se: ao sul (frente), com a Rua Ricardo de Castro Macedo, por onde mede 10,00m; ao norte (fundos), com parte do lote E, desmembrado do terreno e pertencente a RM Engenharia Ltda., por onde mede 10,00m; ao poente (lado direito), com a passagem de galeria de drenagem, por onde mede 25,00m; ao nascente (lado esquerdo), com o lote B, desmembrado do terreno e pertencente a RM Engenharia Ltda., por onde mede 25,00m.

PROPRIETÁRIA - RM ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, na Rua Leonardo Mota, nº 1394, sala 204, Aldeota, inscrita no CNPJ nº 69.699.742/0001-53.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula número 62.031, desta Serventia.

R.01/62031 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda datada de 08 de Fevereiro de 2000, lavrada nas notas do 3º Ofício desta capital, às fls.128, do Livro 246, o(a)(s) proprietário(a)(s) RM ENGENHARIA LTDA., já qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel objeto da presente matrícula a GILBERTO CARLOS BARBOSA SANTOS, brasileiro, empresário, residente e domiciliado nesta capital, na Rua André Dallolio, nº 815, aptº 603, Papicu, portador do CIC/MF nº 542.489.225-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIANA DIAS DA SILVA SANTOS, brasileira, estudante, portadora do CIC/MF nº 621.440.303-91; pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Fortaleza, 10 de Fevereiro de 2000. (Conforme Art. 534 C.C.)
Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi.
Subscrevo, João Evangelista Araújo Neto, oficial/substituto.

AV.02/62031 - Procede-se a esta averbação para retificar nesta Matrícula o número do Registro Anterior, onde o correto é 'Matrícula nº 58.802', desta Serventia, e não como constou anteriormente. Fortaleza, 23 de Outubro de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.) Protocolizado em 23 de Outubro de 2002.
Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi.
Subscrevo, João Evangelista Araújo Neto, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da lei 8.985 / 94.
Fortaleza, CE, 30/01/2002

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () João Evangelista Araújo Neto
() Helena de Paula Ramos () Karen de Queiroz B. Ximenes
() Maria Lúcia Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino R. Fatori () Soraia Melo Torres Pinheiro

CNM: 020719.2.0062031-51

Registro de Imóveis da 1ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
---	-----------	-------

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha No: 02

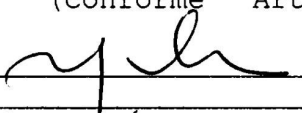
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CNM: 020719.2.0062031-51

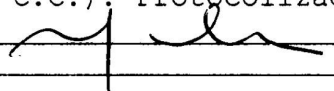
Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matricula 62.031	Ficha 02
--	---------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº 62.031, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-03/62.031 - SEPARAÇÃO JUDICIAL - Conforme requerimento, datado de 16/07/2021, e cópia autenticada da Certidão de casamento expedida pela 3ª Zona de Registro Civil das Pessoas Naturais de Fortaleza/CE, Cartório V. Moraes, Livro nº B-96, às fls. 147, sob o nº de ordem 43934, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que conforme Termo de Audiência, assinado pelo Dr. José Krentel Ferreira Filho, Juiz de Direito Titular da 15ª Vara de Família, processo nº 2007.008.8667-5/0, sentença datada de 31/10/2007, com dispensa do prazo recursal, foi decretada a SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL do casal GILBERTO CARLOS BARBOSA SANTOS e MARIANA DIAS DA SILVA SANTOS, voltando a mulher a usar o nome de solteira MARIANA DIAS DA SILVA. Prenotado sob o nº 331.455, Fortaleza, 02/07/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 30/07/2021.

Eu, , conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Av-04/62.031 - DIVÓRCIO - Conforme requerimento, datado de 16/07/2021, e cópia autenticada da Certidão de casamento expedida pela 3ª Zona de Registro Civil das Pessoas Naturais de Fortaleza/CE, Cartório V. Moraes, Livro nº B-96, às fls. 147, sob o nº de ordem 43934, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que conforme Mandado assinado pelo Dr. José Krentel Ferreira Filho, Juiz de Direito Titular da 15ª Vara de Família, processo nº 2008.0040.4872/1, sentença datada de 16/03/2010, registrada no Cartório João de Deus, no Livro E-233, às fls. 264, sob o nº 5064, transitada em julgado em 28/04/2010, foi decretada a CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO JUDICIAL EM DIVÓRCIO CONSENSUAL de GILBERTO CARLOS BARBOSA SANTOS e MARIANA DIAS DA SILVA, passando a mulher a usar o nome de solteira, em uso desde a homologação da separação. Prenotado sob o nº 331.455, Fortaleza, 02/07/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 30/07/2021.

Eu, , conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

R-05/62.031 - PARTILHA POR DIVÓRCIO - Conforme Mandado de Registro de Imóvel, datado de 06/11/2007, extraído dos autos do processo nº 2007.0028.8667-5, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 15ª Vara de Família desta Capital, Dr. José Krentel Ferreira Filho, sentença datada de 31/10/2007, devidamente transitada em julgado em 31/10/2007, ficou determinado que o imóvel da presente matrícula, por ocasião do divórcio, ficou pertencendo exclusivamente ao cônjuge varão GILBERTO CARLOS BARBOSA SANTOS, já qualificado. Prenotado sob o nº 331.454, Fortaleza, 02/07/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/08/2021.

Eu, , conferi e assinei. HELENA DE PAULA RAMOS-SUBST

Av-06/62.031 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.05 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia: a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 28/07/2021, a Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº(s) 202109707121 emitida(s)

CNM: 020719.2.0062031-51

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 62.031	Ficha 02
--	------------------	----------

em 20/07/2021, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº(s) 22041044/2021, emitida(s) em 16/07/2021 e a Certidão(ões) Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº 2021/167298, datada de 16/07/2021, todas em nome de MARIANA DIAS DA SILVA; a Certidão Negativa de Débitos de IPTU nº 2021/165550, datada de 14/07/2021. Prenotado sob o nº 331.454, Fortaleza, 02/07/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/08/2021.

Eu, Helena de Paula Ramos, conferi e assinei. HELENA DE PAULA RAMOS - SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 de Lei 8.935/94 Fortaleza, CE, 19/01/2023
Subst./Esc.:

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha	() Karen de Queiroz Barros
() Iliana Lima Santos Bianchi	() Pedro Fabricio Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori	() Soraia Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto	

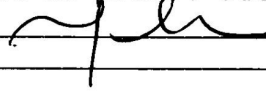
Continua na Ficha nº: 03

CNM: 020719.2.0062031-51

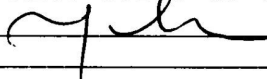
Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 62.031	Ficha 03
---	-------------------------	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº 62.031, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

R-07/62.031 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 0010337812, datado de 14/11/2022, o proprietário, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a CARLOS EDUARDO DE ALMEIDA AIRES, brasileiro, empresário, divorciado, não convivente em união estável, inscrito no CPF nº 646.225.333-91, residente e domiciliado na Rua Ricardo Castro Macedo, nº 1.888, Engenheiro Luciano Cavalcante em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 300.000,00, com recursos próprios; R\$ 1.200.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.. Prenotado sob o nº 354.444, Fortaleza, 13/01/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 19/01/2023.

Eu, , conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

R-08/62.031 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.07 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, a BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia de uma dívida no valor de R\$1.200.000,00, a ser pago pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) nas seguintes condições: Prazo de amortização: 420 meses, Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 14/12/2022; Data de vencimento do financiamento: 14/11/2057; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 10,18%; Valor total do encargo mensal: R\$12.536,64; Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9575%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,1006%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7908%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7584%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 354.444, Fortaleza, 13/01/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 19/01/2023

Eu, , conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE), 16/11/2023 

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
() Ilana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori (x) Soraia Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

CNM: 020719.2.0062031-51

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
---	-----------	-------

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 04

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CNM: 020719.2.0062031-51

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 62.031 020719.2.0062031-51	Ficha 04
--	--	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº62.031, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-09/62.031 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), BANCO SANTANDER BRASIL S/A, 13/09/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 773202, datada(s) de 09/10/2023, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 361.287, Fortaleza, 20/06/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/11/2023.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SORANA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 213,86. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX812130-M6L9

Av-10/62.031 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 30/11/2023, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 367.020, Fortaleza, 17/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/12/2023.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.424,40. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX909178-I3P9

Av-11/62.031 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de DTI nº 23248/2023, paga em 14/11/2023. Prenotado sob o nº 367.020, Fortaleza, 17/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/12/2023.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAZ241556-I9R9

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 367020

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 3847,83 / Fermoju: 201,20 / Selo: 78,90 / ISS: 0,00 / FAADEP: 192,39 / FRMMP: 192,39 / Total: 4512,71

Fortaleza, 20 de dezembro de 2023.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20231117000116
Total Emolumentos	3.847,83
Total FERMOJU	201,20
Total Selos	78,90
Valor Total	4.127,93
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 10: R\$ 1.500.000,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
AAZ241556-I9R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
AAZ502378-L5U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
AAX909178-I3P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AVU4C-BQSMM-A3REX-4BZ6X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Karen de Queiroz Barros (CPF 013.078.443-59)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AVU4C-BQSMM-A3REX-4BZ6X>

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

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