CNM: 017889.2.0007066-06

MATRÍCULA 7066

Livro n. º 2

Cartório Joaquim Pereira – 3º Oficio
Comarca de Aquiraz – Ceará
Registro de Imóveis
Rua Virgilio Coelho 333 – Centro – Fone: 33611186 – Fax: 3361.1320
Maria Ivoni Pereira de Sá – Oficiala
Fábio José Gondim Pereira Substituto

MATRÍCULA	7066
REGISTRO GERAL	DATA 18.06.2020
RUBRICA	FOLHA 01

IMÓVEL: TERRENO 01 – UM TERRENO situado no lugar "**BAIXA GRANDE**", distrito de João de Castro, antes distrito de Camará, denominado "**JARDIM CANAAN**", constituído por **parte do lote 01 (um)** da **quadra nº 13 (treze)**, localizado do lado ímpar da Rua Sempre Viva, distando 44,00m pelo lado direito (Norte) da Rua Orquídea, de forma regular, medindo 6,00m pelas linhas de frente e fundos, e 29,00m pelas linhas laterais, **perfazendo uma área de 174,00m²**, extremando: **AO POENTE (frente)** com a citada Rua Sempre Viva; **AO NASCENTE (fundos)** com parte do Terreno 8 (parte dos lotes 01 e 02 da mesma quadra), de propriedade da San Pietro Construções Ltda.; **AO NORTE (lado direito)** com o Terreno 2 (parte do lote 01 da mesma quadra), pertencente a San Pietro Construções Ltda.; e, **AO SUL (lado esquerdo)**, com a parte do lote 03 da mesma quadra, pertencente a Imobiliária Jolinsi Ltda; **cadastrado na PMA sob o nº 121460. PROPRIETÁRIA: SAN PIETRO CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.485.804/0001-81, estabelecida à Avenida Santos Dumont, nº 2456, Sala 301, Aldeota – Fortaleza - CE. **TÍTULO AQUISITIVO**: R – 01 da Matrícula 6220 (Livro 02), deste Registro Imobiliário, em maior porção.

Maria Ivoni Pereira de Sá

OFICIAL PRIVATIVO

AV –01 – 7066

Data: 18 de junho de 2020.

A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento do imóvel objeto da Matrícula nº 6220, Livro 02, deste Serviço Registral, que para tanto me foram apresentados os seguintes documentos: **01)** Requerimento firmado pela proprietária **SAN PIETRO CONSTRUÇÕES LTDA-ME,** datado de 04/02/2020; **02) Planta Planimétrica, Memorial Descritivo e ART nº CE20180322067,** datados de 22/10/2019 e 10/04/2018, respectivamente, firmados por José Danilo Borges Soares – Engenheiro Civil – RNP: 0604908210 e pela proprietária San Pietro Construções Ltda; e, **03) Certidão de Desmembramento nº 1373/2019, Processo 3047/2018,** expedida pela Prefeitura Municipal de Aquiraz, em 13/12/2019, firmada por Giliardo Monteiro Sampaio – Secretário de Meio Ambiente, Urbanismo, Desenvolvimento Agrário e Recursos Hídricos e Liduino Bernardo de Castro – Fiscal de Obras e Posturas Matrícula 086356-2, que ficam arquivados neste Cartório. **Prenotado em 01/06/2020, sob o nº 8851, às Folhas 268v do Livro 01-B.** Dou fé Maria Ivoni Pereira de Sá Oficial Privativo.

CJP CARTORIO JOAQUIM PEREIRA 3º OFICIO DE AQUIRAZ CEARÁ

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 informativo de impressão das matrículas desta serventia, nos termos art.41 da lei 8935/94. Aquiraz-CE, 09 / 06 / 2022

Maria Ivoni Pereira de Sá

MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ - OFICIAL
FÁBIO JOSÉ GONDIM PEREIRA - SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA - ARARIPE/CEARÁ

CNM: 017889.2.0007066-06

MATRICULA 7066

FOLHA 01 VERSO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Av. 02/7066 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/05/2022** sob o nº **11124. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procedo a esta averbação em atendimento ao requerimento a mim dirigido pela proprietária, datado de 17 de maio de 2022, para constar que no terreno objeto desta matrícula, **foi construída uma casa, localizada na Rua Sempre Viva, nº 165, com uma área de 78,32m2, conforme HABITE-SE nº 134/2022, Licença de Obra: 2480/2021; Processo nº 15402022/HB, vinculado ao Processo: 17552021/AL, Obra: 2498**, expedido pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará - Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo, Desenvolvimento Agrário e Recursos Hídricos, em 16/05/2022, firmado por José Humberto Beserra Lima Filho - Secretário de Meio Ambiente, Urbanismo, Desenvolvimento Agrário e Recursos Hídricos. **Prenotado em 20/05/2022, sob o nº 11124, às Folhas 073V do Livro 01 - C.** AQUIRAZ, 09 de junho de 2022. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////////////////////////

Av. 03/7066 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/05/2022** sob o nº **11124.** Procedo a esta averbação para constar que referente ao AV-02 acima, a proprietária **SAN PIETRO CONSTRUÇÕES LTDA-ME,** declara-se ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, conforme Artigo 808, caput do Provimento nº 08/2014 da CGJ/CE. AQUIRAZ, 09 de junho de 2022. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////////////////////////

R. 04/7066 - REGISTRO - Prenotado em **15/09/2022** sob o nº **11578.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, **Contrato nº 10177407708**, datado de 05/09/2022, com força de Escritura Pública, nos termos do Artigo 61 e Parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97, **prenotado em 15/09/2022, sob o nº 11578, às Folhas 092V, no Livro 01-C, SAN PIETRO CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, já acima qualificada, **VENDEU** o imóvel de que trata a presente matrícula a **DAYANE KEYSE SANTIAGO DE CASTRO**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG nº 2009010163470-SSP/CE, inscrita no CPF/MF nº 603.584.653-03, residente e domiciliado em Eusébio/CE, na Rua Alameda Verde, nº 100, Bloco 25, Apto. 203, Coaçu, pela importância de **R$ 239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais), paga** da seguinte forma: R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) com recursos próprios da compradora e R$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais) através do financiamento concedido pelo Credor - 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, pelo que a outorgante vendedora dá plena e geral quitação. Informo que foi emitido via internet em 19/09/2022 às 09:45:42 o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens - Resultado: NEGATIVO, Código HASH: 0be8. 7e8a. 5c94. 0153. 94cf. c4b7. 45ca. f2cf. f12f. fd0e em nome de SAN PIETRO CONSTRUÇÕES LTDA-ME. AQUIRAZ, 19 de setembro de 2022. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////////////////////////

R. 05/7066 - REGISTRO - Prenotado em **15/09/2022** sob o nº **11578. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do referido Instrumento Particular a que alude o R-04 acima, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao **Credor Fiduciário - ITAÚ UNIBANCO S/A**, já acima qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a **DEVEDORA/FIDUCIANTE - DAYANE KEYSE SANTIAGO DE CASTRO**, já retro qualificado, cujo valor total da dívida é de **R$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais).** O financiamento foi pactuado entre o CREDOR FIDUCIÁRIO e a DEVEDORA/FIDUCIANTE na seguinte forma: Valor de Compra e Venda: R$ 239.000,00; Recursos Próprios: R$ 50.000,00; Recursos do FGTS: R$ 0,00; Recursos do Financiamento: R$ 189.000,00; Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 189.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 189.000,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros: 9.8000%; Taxa nominal anual de juros: 9.3855%; Taxa Efetiva Mensal de Juros: 0,7821%; Taxa Nominal Mensal de Juros: 0,7821%; IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel comercial: R$ 0,00; Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 05/10/2022; Data de vencimento da última prestação: 05/09/2052; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 10.4100%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.8300%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 1.044,00; Valor Total da prestação mensal na data da assinatura do contrato: R$ 2.060,99; Valor da amortização do saldo devedor: R$ 525,00; Valor dos juros: R$ 1.478,22; Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$ 19,48; Valor do Prêmio de Seguro - Danos físicos no imóvel: R$ 13,29; Tarifa de administração do Contrato: R$ 25,00; Valor a ser liberado ao vendedor: R$ 189.000,00; Valor a ser liberado ao Comprador: R$ 0,00; Valor líquido a ser liberado ao Interveniente Quitante: R$ 0,00; Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; Valor de Avaliação para fins de leilão R$ 240.000,00. Foi constituída a propriedade fiduciária em favor do CREDOR - ITAÚ UNIBANCO S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e o CREDOR possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Tudo nos termos dos instrumentos supra citados. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular. AQUIRAZ, 19 de setembro de 2022. Eu, Maria Ivoni Pereira MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / /

Av. 06/7066 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/12/2023** sob o nº **13685.** Procedo a esta averbação para constar que em atendimento ao Ofício nº 425801/2023 - Advocacia Bellinati Perez a mim dirigido pelo **credor/fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, datado de 30/10/2023, e assinado digitalmente em 30/10/2023, **prenotado em 18/12/2023, sob o nº 13685, às Folhas 004 do Livro 1-D, foi solicitada a intimação da Devedora/Fiduciante DAYANE KEYSE SANTIAGO DE CASTRO**, já retro qualificada, referente ao **Contrato nº 10177407708**, firmado em

05/09/2022, para pagamento das prestações em atraso no valor de R$ 4.596,92 (quatro mil, quinhentos e noventa e seis reais e noventa e dois centavos), posicionado em 30/10/2023, no período de 05/09/2023 a 05/10/2023, no endereço: Rua Sempre Viva, nº 165, do Distrito de João de Castro, denominada "Jardim Canaan", CEP: 61.700-000, endereço do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do parágrafo primeiro, do art. 26 da Lei Federal 9514/97, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei Federal 9514/97, e Alameda Verde, nº 100, Bloco 25, Apto 203, Coaçu - Eusébio - Ceará, CEP: 61.771-800. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231218000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 187,95 - FERMOJU: R$ 16,11 - Selos: R$ 39,90 - FAADEP: R$ 9,39 - FRMMP: R$ 9,39 - Selos Aplicados: ABA845577-D6F9, ABA845578-I2F9 - Tipo 4; ABA974777-E6K9 - Tipo 12; ABA823172-J9C9 - Tipo 1. AQUIRAZ, 15 de janeiro de 2024. Eu, Maria Ivoni Pereira de Sá, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////////////////////

Av. 07/7066 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/10/2024** sob o nº **14782**. Procedo a esta averbação para constar que em atendimento ao **Ofício nº 521378/2024 -** Advocacia Bellinati Perez a mim dirigido pelo **credor/fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, datado de 18/09/2024, assinado **digitalmente, prenotado em 03/10/2024, sob o nº 14782, às Folhas 022 do Livro 1-D, foi solicitada a intimação da Devedora/Fiduciante DAYANE KEYSE SANTIAGO DE CASTRO**, já retro qualificada, referente ao Contrato nº 10177407708, firmado em 05/09/2022, para pagamento das prestações em atraso no valor de R$ 32.633,16 (trinta e dois mil, seiscentos e trinta e três reais e dezesseis centavos), posicionado em 18/09/2024, no período de 05/09/2023 a 05/09/2024, nos endereços: 1) Rua Sempre Viva, nº 165, do Distrito de João de Castro, denominada "Jardim Canaan", Aquiraz - Ceará - CEP: 61.700-000; e 2) Alameda Verde, nº 100, Bloco 25, Apto. 203, Coaçu - Eusébio - Ceará - CEP: 61.771-800 , nos termos do parágrafo primeiro, do art. 26 da Lei Federal 9514/97, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei Federal 9514/97. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241003000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 196,75 - FERMOJU: R$ 16,86 - Selos: R$ 41,78 - FAADEP: R$ 9,85 - FRMMP: R$ 9,85 - Selos Aplicados: ABI593183-M3N9, ABI593184-D3N9 - Tipo 4; ABH884167-C2Y9 - Tipo 12; ABI774560-K7P9 - Tipo 1. AQUIRAZ, 28 de outubro de 2024. Eu Maria Ivoni Pereira de Sá, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/7066 - AVERBAÇÃO. RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO (CARTÓRIO JOAQUIM PEREIRA - 3º OFÍCIO DE AQUIRAZ - CE): Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidão emitida pelo Cartório Joaquim Pereira - 3º Ofício de Notas da Comarca de Aquiraz - Ceará, datada de 18/10/2024, **foi notificada a devedora DAYANE KEYSE SANTIAGO DE CASTRO, que tomou ciência do teor da notificação, recebendo a segunda via.** AQUIRAZ, 28 de outubro de 2024. Eu, Maria Ivoni Pereira de Sá, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé.

Av. 09/7066 - AVERBAÇÃO. DECURSO DE PRAZO: Procedo a esta averbação para constar que tendo decorrido o prazo de 15 dias, a contar da data que a **devedora fiduciante - DAYANE KEYSE SANTIAGO DE CASTRO, foi notificada, a mesma não compareceu e está Serventia a fim de sanar as pendências constantes na intimação por ele recebida, motivo pelo qual foi emitida certidão de decurso de prazo, datada de 18/12/2024.** AQUIRAZ, 10 de janeiro de 2025. Eu, Maria Ivoni Pereira de Sá MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////////////////////////

R. 10/7066 - REGISTRO - Prenotado em **13/12/2024** sob o nº **15031. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do **Ofício nº 521378/2024** - Advocacia Bellinati Perez, e do requerimento a mim dirigidos pelo credor Itaú Unibanco S/A, datados de 02 de dezembro de 2024, **prenotado em 13/12/2024, sob o nº 15031, às Folhas 025 do Livro 01-D,** acompanhado dos documentos de intimação da devedora/fiduciante - DAYANE KEYSE SANTIAGO DE CASTRO, já acima qualificada, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **foi consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor/fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97, ficando, por conseguinte CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R-05 acima. AQUIRAZ, 10 de janeiro de 2025. Eu, Maria Ivoni Pereira de Sá, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////////////////////////

Av. 11/7066 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/12/2024** sob o nº **15031.** Procedo esta averbação para constar que, referente ao AV-07 acima, foi apresentado e fica arquivado neste serviço registral a **Guia de ITBI nº 2024002862 emitida** pela Prefeitura Municipal de Aquiraz em 02/12/2024, na qual consta o recolhimento em 04/12/2024 do imposto no valor de R$ 5.200,00 2% sobre a avaliação de R$ 260.000,00. AQUIRAZ, 10 de janeiro de 2025. Eu, Maria Ivoni Pereira de Sá MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////////////////////////

CARTÓRIO JOAQUIM PEREIRA

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matricula a que se refere.
Aquiraz, (CE) 10 de Janeiro de 2025

Bacharela Maria Ivoni Pereira de Sá
Oficial do Registro de Imóveis da 2º Zona
Bel Fábio José Gondim Pereira
Tabelião Substituto

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20241213000021
Total de Emolumentos: R$ 4.029,23
Total FERMOJU: R$ 212,96
Total FRMMP: R$ 201,47
Total FAADEP: R$ 201,47
Total Selos: R$ 82,60
Valor Total: R$ 4.727,73
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R$ 260.000,00(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013 (1) 007025 / (1) 007018

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABK572643-D3Y9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABK557190-J9U9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 12
Nº ABK523902-F4V9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal