

CNM: 020719.2.0068565-43

Registro de Imóveis da 1ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ Rua Carlos Vasconcelos, Nº. 1774 - Fone: (085) 261-7101 <i>José Anderson Cisse</i> OFICIAL REGISTRADOR	MATRÍCULA REGISTRO GERAL		68565
	Data 07/03/2005	Ficha 1	
	Rubrica <i>José Anderson Cisse</i>		

CNM 020719.2.0068565-43

IMÓVEL - Uma casa residencial duplex, com uma área construída de 204,40m², com frente para a Rua Plínio Salgado nº 231, encravada em um terreno constituído pelo Lote C, desmembrado do lote 27, da quadra L, do Loteamento denominado "Lago Jacarey", de forma irregular, medindo e extremando: Ao Oeste(frente), 11,00m com a Rua Plínio Salgado; Ao Leste(fundos), 11,00m com o lote 26 da mesma quadra; Ao Sul(lado esquerdo), 24,13m com os lote A e B, desmembrados do lote 27 da mesma quadra e Ao Norte(lado direito), 24,13m com o lote 01 da mesma quadra, perfazendo uma área de 265,43m². Inscrita na P.M.F sob o nº 550.057-5.

PROPRIETÁRIOS - FERNANDO CAVALCANTE MELO JÚNIOR, servidor público federal, inscrito no CPF nº 408.364.283-15 e sua mulher SILVANA MARY ALBUQUERQUE CAVALCANTE, professora, inscrita no CPF nº 506.541.443-20, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, em data posterior a lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 4.120 do Livro 3-Auxiliar desta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ana Bilhar, 868, aptº 2202, bairro Meireles.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 20.031 deste Ofício Imobiliário.

R.01/68565 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 04.10.2001, lavrada no 2º Ofício de Notas da Comarca de Pacatuba - Ce, às fls.023/024, Ato nº 011, do Livro 15, os proprietários FERNANDO CAVALCANTE MELO JÚNIOR e sua mulher SILVANA MARY ALBUQUERQUE CAVALCANTE, já qualificados venderam o imóvel objeto da presente matrícula a FERNANDO ANTÔNIO CASTELO BRANCO SALES e sua esposa JOSETE DE OLIVEIRA CASTELO BRANCO SALES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, após a Lei 6.515/77, ele geólogo, ela professora, RG's nºs 708.722 SPSP/CE e 1.419.919, 2ª Via SSP/CE, CPF's nºs 112.911.253-53 e 224.076.343-49, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Plínio Salgado, nº 55, Lago Jacarey; pelo valor de R\$75.000,00 já recebidos em moeda corrente nacional. FORTALEZA, 02 de Março de 2005. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 07 de Março de 2005.

Eu, *José Anderson Cisse*, conferi. *José Anderson Cisse*
 Subcrevo, *José Anderson Cisse*, oficial/substituto.

AV.02/68565 - PACTO ANTENUPCIAL - Para dar ciência e publicidade averbamos na presente matrícula que FERNANDO ANTÔNIO CASTELO BRANCO SALES e sua esposa JOSETE DE OLIVEIRA CASTELO BRANCO SALES, casaram-se sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em data posterior à Lei nº 6.515/77, conforme se verifica no Pacto Antenupcial registrado sob o nº217, do Livro 3-Auxiliar desta Serventia. FORTALEZA, 02 de Março de 2005. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 07 de Março de 2005.

Eu, *José Anderson Cisse*, conferi. *José Anderson Cisse*
 Subcrevo, *José Anderson Cisse*, oficial/substituto.

CNM: 020719.2.0068565-43

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

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na folha 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 8.935/94 - Fortaleza, CE. 11/02/2020

Subst./Esc.: PA PA PA

☐ Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha	☐ João Evangelista Araújo Neto
☐ Eliana Lima Santos Brandão	☐ Karen de Queiroz Barros Ximenes
☐ Ingrid Clementino Rodrigues Fatori	☒ Pedro Fabricio Pinheiro
☐ Iracilides Diniz de Figueiredas	☐ Suzana Mello Torres Pinheiro
☐ Ivana Cê Trigueiro	

Continua na Ficha nº: 02

CNM: 020719.2.0068565-43

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 68.565	Ficha 02
--	----------------------------	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n° 68.565, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-03/68.565 - ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA - Conforme requerimento, datado de 27/01/2020, e Certidão de Averbação de Construção da PMF - SEFIN, n° 2020/28347, datada de 27/01/2020, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, situado na Rua Plínio Salgado, n° 231, Bairro Cambé, teve um acréscimo de área construída, perfazendo, assim, uma área total construída de 320,58m², construção cadastrada em 21/09/1999. Prenotado sob o n° 314.848, Fortaleza, 28/01/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/02/2020.

Eu, Pedro Fabício Pinheiro, conferi. Pedro Fabício Pinheiro - Esc.

Eu, Liliana Lima Santos Bianchi, assinei. LILIANA LIMA SANTOS BIANCHI - 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 da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 de Lei 8.935/94 Fortaleza, CE, 08/12/2022
Subst./Esc.: Liliana Lima Santos Bianchi
() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros
() Liliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabício Pinheiro
() Ingrid Clementine Rodrigues Falon () Sorana Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

CNM: 020719.2.0068565-43

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
VERSO EM BRANCO		
		Continua na Ficha nº: 03

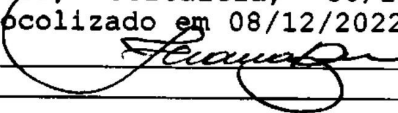
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CNM: 020719.2.0068565-43

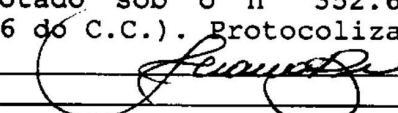
Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 68.565	Ficha 03
--	----------------------------	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº 68.565, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

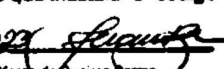
R-04/68.565 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 0010345062, datado de 16/11/2022, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a FRANCISCO VITAL BEZERRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, vendedor, inscrito no CPF nº 857.833.313-68, residente e domiciliado na Rua Plínio Salgado, nº 231, Cambéba em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 250.000,00, com recursos próprios; e R\$ 750.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Prenotado sob o nº 352.633, Fortaleza, 30/11/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/12/2022.

Eu, , conferi e assinei. ILANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.

R-05/68.565 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.04 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\$ 800.000,00, sendo R\$ 50.000,00 referente ao valor dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI e R\$ 750.000,00 referente ao preço da venda, 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: 16/12/2022; Data de vencimento do financiamento: 16/11/2057; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 10,72%; Valor total do encargo mensal: R\$ 8.672,20; 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: 9,9900%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,5598%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8325%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7966%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 352.633, Fortaleza, 30/11/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/12/2022

Eu, , conferi e assinei. ILANA LIMA SANTOS BIANCHI-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 do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE) 24/01/2023 

() Ana Lúcia Ferraz Pinto Rocha () Karen de Queiroz Souza
() Ilana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fátima () Soraya Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

CNM: 020719.2.0068565-43

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula	Ficha
VERSO EM BRANCO		
		Continua na Ficha nº: 04

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 68.565 020719.2.0068565-43	Ficha 04
--	--	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº68.565, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-06/68.565 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 07/06/2023, 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 devedor FRANCISCO VITAL BEZERRA JUNIOR, sido notificado na pessoa de sua procuradora Patricia Emannuely Azevedo Pinheiro, a qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão de Notificação nº 771393, datada de 28/06/2023, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ de Fortaleza-CE, Cartório Moraes Correia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 359.757, Fortaleza, 16/05/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/07/2023.

Eu, , conferi e assinei. ELIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.

Av-07/68.565 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 07/08/2023, 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 da credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada, nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 363.442, Fortaleza, 08/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/09/2023.

Eu, , conferi e assinei. SORAJA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.424,40. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAW723584-I309

Av-08/68.565 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de DTI nº 16334/2023, paga em 03/08/2023. Prenotado sob o nº 363.442, Fortaleza, 08/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/09/2023.

Eu, , conferi e assinei. SORAJA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX138084-J3Y9

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 363442

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, 4 de setembro de 2023.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20230808000142
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 7: R\$ 1.000.000,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
AAX138084-J3Y9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
AAX412904-L6M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
AAW723584-I3O9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4LVQ8-FGWQJ-A4PHY-JCN34

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

Soraia Melo Torres Pinheiro (CPF 002.493.673-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4LVQ8-FGWQJ-A4PHY-JCN34>

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

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