



SN11011

GL

CARTÓRIO GERALDO LOBO

CNPJ/MF 05621016000135

Crato

SORAYA MACEDO BEZERRA

Registradora

SAMUEL MACEDO LOBO

Substituto

MARCELLA FEITOSA LUCIANO GOMES DE

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matricula

23974

Data

22/06/2023

CNM: 016048.2.0023974-12

Livro 2-

Ficha 0001

Rubrica

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0023974, datado de 22/06/2023, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO, próprio para construção, encravado no LOTEAMENTO PARQUE VIOLETA ARRAES, Crato - CE, correspondente ao LOTE 12 QUADRA "10", em formato irregular, medindo: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de Frente para a Rua Projetada 6; 16,42m (dezesseis metros e quarenta e dois centímetros) do Lado Direito de quem da Rua Projetada 6 olha para o lote, confrontando com o lote 11; 16,76m (dezesseis metros e setenta e seis centímetros) do Lado Esquerdo de quem da Rua Projetada 6 olha para o lote, confrontando com o lote 13; 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) nos Fundos, confrontando com o lote 06; perfazendo assim uma área total de 207,20m² (duzentos e sete metros e vinte centímetros quadrados); Cadastrado na PMC sob Inscrição Municipal n° 030983 e Localização Cartográfica n° 01.04.276.0199.00001. **TÍTULO** AQUISITIVO: Matrícula n° AV-61/21.394 do livro 02 RGI desta Serventia. **PROPRIETÁRIO(A)**: GD TENÓRIO ENGENHARIA LTDA ME, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob o n° 14.440.030/0001-23, com sede na Rua Raimundo Antunes Brandão, n° 04, Mirandão, Crato-CE. Dou fé. O ESCRIVENTE: (GILVAN RIBEIRO ACIOLI). A OFICIALA: (SORAYA MACEDO BEZERRA).

R-01/23.974 em 22 de Junho de 2023. Prenotado no Livro 1-H em 22 de Junho de 2023 sob o n° de ordem n° 63.719. **TÍTULO**: COMPRA E VENDA. **IMÓVEL**: o supra descrito e caracterizado em sua totalidade. **TRANSMITENTE(S)**: GD TENÓRIO ENGENHARIA LTDA ME, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob o n° 14.440.030/0001-23, com sede na Rua Raimundo Antunes Brandão, n° 04, Mirandão, Crato-CE, tendo como representantes: David Caldas Tenório, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH n° 03917817909 DETRAN/PE, RG n° 1290016356 SSP/BA, inscrito no CPF sob n° 009.053.194-94, nascido aos 01/06/1988, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, n° 943, São Miguel, Juazeiro do Norte-CE e; Espólio de Geneflides Tenório de Oliveira representado pelo seu inventariante José Fernando Carvalho Tenório, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG n° 1292393300 SSP/BA, inscrito no CPF sob n° 009.053.174-40, nascido aos 01/07/1991, residente e domiciliado na Rua Governador Eraldo Gueiros, 83, Centro, Petrolina-PE, conforme 5ª alteração contratual registrada sob o n° 5016461 em 07/08/2017, conforme termo de compromisso de inventariante oriundo do processo n° 0015028-47.2021.8.17.3130, da 2ª Vara Cível da Comarca de Petrolina/PE, e objeto da 6ª alteração contratual registrada na Junta Comercial do Ceará sob n° 5734610 em 20/01/2022, neste ato representado por seu bastante procurador David Caldas Tenório, acima qualificado, conforme procuração lavrada nas notas deste cartório, livro 185, ato 2049, folhas 261, em 12/07/2022. **ADQUIRENTE(S)**: A.A. DE SOUZA E SILVA EMPREENDIMENTO, Empresário Individual, inscrito no CNPJ sob o n° 35.396.972/0001-21, com sede na Avenida Valdemiro Paz de Souza, n° 188, Mirandão, Crato/CE, tendo como representante Antonia Alves de Souza e Silva, brasileira, empresária, casada, portadora da CI/RG de n° 2841349-94 SSP/CE, expedida em 28/06/1994, inscrita no CPF/MF sob n° 462.161.113-53, nascida aos 13/07/1971, filha de Elmo Franclino de Oliveira e Rita Braga de Souza, residente e domiciliada na Avenida Valdomiro Paz de Souza, n°188, Mirandão, Crato/CE. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Crato - CE, no livro n° 228, às fls. 215-216, datada de 02/06/2023. **VALOR DO ATO**: R\$52.000,00

RUA SENADOR POMPEU, 304, Centro - Crato-Ceará - Fone 88 3521-1107

CARTÓRIO G. LOBO

Marcella Feitosa L. Gomes de M. Maros

Reg. n° 474-59. Escrevente Substituto



www.papelideseguranca.com.br

080519

CRI

Matrícula

00023974

Ficha 00001-V

CNM: 016048.2.0023974-12

Livro 2-

(cinquenta e dois mil reais). AVALIAÇÃO: R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). Dou fé. O ESCRIVENTE: _____ (GILVAN RIBEIRO ACIOLI). A OFICIALA: _____ (SORAYA MACEDO BEZERRA). CUSTAS: R\$1.731,13; FERMOJU: R\$86,52; SELO: R\$49,55; FAADEP: R\$86,56; FRMMP: R\$86,56; SELO: AAW211708-J3P9.

=====

AV-02/23.974 em 23 de Junho de 2023. Prenotado no Livro 1-H em 23 de Junho de 2023 sob o nº de ordem 63.725. **TÍTULO:** CONSTRUÇÃO. **FORMA DE TÍTULO:** Certifico que mediante requerimento formulado por A.A. DE SOUZA E SILVA EMPREENDIMENTO, anteriormente qualificado(a), datado de 23/06/2023, procedi no terreno objeto desta matrícula a averbação de construção do seguinte imóvel: UM PRÉDIO residencial unifamiliar, situado na RUA CIRILO CARDOSO DE OLIVEIRA, Nº 63, bairro Mirandão, Crato - CE, com uma área construída de 127,95m² (cento e vinte e sete vírgula noventa e cinco metros quadrados); contendo: área livre, garagem, sala de estar, sala de jantar, suíte 01 com closet e WC, hall, quarto 01 com WC reverso, WC reverso, quarto 02, cozinha, área de serviço, área livre; encravado em terreno no LOTEAMENTO PARQUE VIOLETA ARRAES, Crato - CE, correspondente ao LOTE 12 QUADRA "10", em formato irregular, medindo: 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de Frente para a Rua Projetada 6; 16,42m (dezesseis metros e quarenta e dois centímetros) do Lado Direito de quem da Rua Projetada 6 olha para o lote, confrontando com o lote 11; 16,76m (dezesseis metros e setenta e seis centímetros) do Lado Esquerdo de quem da Rua Projetada 6 olha para o lote, confrontando com o lote 13; 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) nos Fundos, confrontando com o lote 06; perfazendo assim uma área total de 207,20m² (duzentos e sete metros e vinte centímetros quadrados); Cadastrado na PMC sob Inscrição Municipal nº 030983 e Localização Cartográfica nº 01.04.276.0199.00001. FORAM apresentados: Projeto aprovado pela Secretaria Municipal responsável e, a Certidão do Habite-se, Processo nº 2023002361*127, controle nº 318/2023, datada de 22/06/2023, emitida pela Secretaria de Meio Ambiente do Crato/CE; ART/CREA nº CE20221101666, sob responsabilidade técnica Vinícius Castro de Pinho Neto, Engenheiro(a) Civil, Registro CREA/CE nº 336608CE. NÃO foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuição Previdenciária e as de Terceiros, com afirmação do(a) requerente, declarando-se expressamente ciente de toda responsabilidade decorrente sob a necessidade de quitação de tributos na forma de legislação fiscal, em cumprimento ao Provimento nº 18/2018/CGJ/CE. Dou Fé. O ESCRIVENTE: _____ (GILVAN RIBEIRO ACIOLI). A OFICIALA SUBSTITUTA: _____ (MARCELLA FEITOSA LUCIANO GOMES DE MATOS). CUSTAS: R\$57,60; FERMOJU: R\$5,14; SELO: R\$19,81; FAADEP: R\$2,88; FRMMP: R\$2,88; SELO: AAV614070-P8W9.

=====

R-03/23.974 em 31 de Julho de 2023. Prenotado no Livro 1-H em 26 de Julho de 2023 sob o nº de ordem 63.828. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 0010382643, datado de 17/07/2023. **VENDEDOR(ES):** A.A. DE SOUZA E SILVA EMPREENDIMENTO, neste ato representada por Antonia Alves de Souza e Silva, anteriormente qualificado(a)s; **INTERVENIENTE ANUENTE:** FERNANDO NUNES DE SOUSA E SILVA, brasileiro, empresário, casado com Antonia Alves de Souza e Silva, portador da cédula de identidade RG nº 97029106969 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob nº 426.146.943-04. **CERTIDÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB,** código hash: 9777.ea35.68cb.8c5b.806b.d0bf.219c.c037.1d7b.ace3 / e377.626a.52aa.269f.60bb.5989.6c52.d80f.85c7.940d / f63d.c0ee.d327.81fa.fae5.7ba4.1b49.1c45.69ac.5ceb, datada(s) de 31/07/2023. **COMPRADOR(A):** PAULO HENRIQUE BORGES SANTANGELO, brasileiro, delegado de polícia, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do



BN1011

Matrícula

00023974

Ficha 00002

CNM: 016048.2.0023974-12

Livro 2-

documento de identificação RG nº 0446322407 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 684.486.945-20, com endereço eletrônico henriquesantangelo@hotmail.com, filho de Iris Maria de Souza Borges Santangelo e de Alberico Vidal Santangelo, residente e domiciliado na Rua Coronel Antonio Luiz, nº 1180, Pimenta, Crato/CE. **IMÓVEL ADQUIRIDO:** o supra descrito em sua totalidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais); **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais); **RECURSOS DO FINANCIAMENTO BANCO SANTANDER:** R\$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais). Foi apresentada a Guia de Informação nº 2023000574, Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI (Inter-Vivos), emitida pela Prefeitura Municipal de Crato/CE, datada de 24/07/2023, com confirmação de pagamento nela transcrita. Dou fé. O **ESCREVENTE:** _____ (GILVAN RIBEIRO ACIOLI). A **OFICIALA SUBSTITUTA:** _____ (MARCELLA FEITOSA LUCIANO GOMES DE MATOS). **CUSTAS:** R\$1.816,56; **FERMOJU:** R\$181,62; **SELO:** R\$49,55; **FAADEP:** R\$90,83; **FRMMP:** R\$90,83; **SELO:** AAW942772-Q9T9.

=====

R-04/23.974 em 31 de Julho de 2023. Prenotado no Livro 1-H em 26 de Julho de 2023 sob o nº de ordem 63.828. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº 0010382643, datado de 17/07/2023. **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE:** PAULO HENRIQUE BORGES SANTANGELO (supra qualificado[a]). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, fls. 011, do livro 11.428 perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **IMÓVEL EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** o supra descrito em sua totalidade. **Destinação:** Residencial. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais); **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais); **RECURSOS DO FINANCIAMENTO BANCO SANTANDER:** R\$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais); **VALOR DA AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$420.000,00 (quatro centos e vinte mil reais); **TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA:** R\$1.588,57 (um mil, quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta e sete centavos). **Taxa de Juros:** Efetiva: 11,8900%a.a., Nominal: 11,2874%a.a.; **Taxa de Juros Bonificada:** Efetiva: 11,4915%a.a., Nominal: 10,9273%a.a.; **Prazo de amortização:** 326 (trezentos e vinte e seis) meses; **Data de vencimento da primeira prestação:** 17/08/2023; **Custo Efetivo Total - CET (anual):** 14,14%; **Sistema de amortização:** SAC; **Data de vencimento do financiamento:** 17/09/2050; **Valor total do encargo mensal:** R\$4.705,76 (quatro mil, setecentos e cinco reais e setenta e seis centavos). Demais cláusulas e condições constantes no respectivo contrato. Dou fé. O **ESCREVENTE:** _____ (GILVAN RIBEIRO ACIOLI). A **OFICIALA SUBSTITUTA:** _____ (MARCELLA FEITOSA LUCIANO GOMES DE MATOS). **CUSTAS:** R\$1.816,56; **FERMOJU:** R\$181,62; **SELO:** R\$49,55; **FAADEP:** R\$90,83; **FRMMP:** R\$90,83; **SELO:** AAW942773-J3T9.

=====

AV-05/23.974 em 27 de Janeiro de 2025. Prenotado no Livro 1-H em 27 de Janeiro de 2025 sob o nº de ordem 65.497. **TÍTULO:** CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. **FORMA DE TÍTULO:** Certifico que conforme requerimento formulado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., anteriormente qualificado(a), datado de 07/01/2025, para Consolidação de Propriedade e, considerando que o(s) devedor(es) fiduciante(s) PAULO HENRIQUE BORGES SANTANGELO, supra qualificado(a), foi(ram) notificado(s) através desta Serventia em 19/11/2024, não houve purgação da mora, nos termos do Artigo nº 26, caput, §§ 1º, 3º e 7º do a Lei nº 9.514/97, promove-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em favor do(a) credor(a) fiduciário(a): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida

Matrícula

00023974

Ficha 00002-V

CNM: 016048.2.0023974-12

Livro 2-

Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. VALOR PARA FINS DE CONSOLIDAÇÃO: R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Foi apresentada a Guia de Informação nº 2024001027, Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI (Inter-Vivos), emitida pela Prefeitura Municipal de Crato-CE, datada de 20/12/2024, com confirmação de pagamento nela transcrita e, AVALIAÇÃO DO BEM informado de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Dou fé. A OFICIALA SUBSTITUTA: (MARCELLA FEITOSA LUCIANO GOMES DE MATOS). CUSTAS: R\$63,24, FERMOJU: R\$5,64, SELO: R\$21,75, FAADEP: R\$3,16, FRMMP: R\$3,16, ISS: R\$3,16, SELO: ABL197406.

=====

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, _____, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Crato, 27 de janeiro de 2025.

MARCELLA FEITOSA LUCIANO GOMES DE MATOS
Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

CARTÓRIO G. LOBO

Marcella Feitosa L. Gomes de Matos
CPF 096.679.474-69-Escrevente Substituta

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento:	20250127000021	
Total Emolum.: 38,12	Total FAADEP: 1,91	
Total FERMOJU: 1,87	Total FRMMP: 1,91	
Total Selos: 10,48	(Total ISS): 1,91	

Valor Total: 56,20

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Beneficência 1: 0,00

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos
da tabela de emolumentos envolvidos
Código: 007013 / 007020 /

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão 2ª Via 2ª Trasl
Nº

ABL261414-J6N9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Código e validade do Selo Digital em
selodigital.jce.jus.br/portal

RUA SENADOR POMPEU, 304, Centro - Crato-Ce

ILMO SENHOR OFICIAL DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRATO - CE

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, doravante denominado **CREDOR FIDUCIÁRIO**, neste ato representado por **RICARDO RAMOS BENEDETTI**, inscrita na OAB/SP sob nº 204.998, com escritório comercial na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua Paschoal Bardaro, 1235, Jardim Botânico vem através do presente instrumento, com fulcro no **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010382643**, tendo em vista que o devedor foi intimado para purgação da mora, sendo o respectivo requerimento prenotado junto a esta serventia sob nº **529140 (Protocolo 48901)**, bem como foi certificado por esta serventia o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purga da mora, **REQUERER A CONSOLIDAÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO NA PROPRIEDADE DO BEM IMÓVEL**, tendo em vista o não pagamento da purga da mora no prazo estabelecido em lei pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE**, Sr.(a) **PAULO HENRIQUE BORGES SANTANGELO**, brasileiro, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 684.486.945-20, referente ao imóvel localizado à **Rua Cirilo Cardoso de Oliveira, nº 63, Mirandão, Crato, CE, CEP 63125-301**, este objeto do presente requerimento de consolidação, devidamente registrado na matrícula nº **23.974**.

Para todos os efeitos, declara-se que a consolidação foi atribuída o valor de **R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**, conforme guia anexa de ITBI devidamente solvida.

Ribeirão Preto/SP, 7 de janeiro de 2025.

RICARDO RAMOS BENEDETTI
OAB/SP n.º 204.998





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DHLST-4MBDA-C5FHL-QQRSZ

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

Ricardo Ramos Benedetti (CPF ***.046.898-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DHLST-4MBDA-C5FHL-QQRSZ>

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

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

REGISTRADO
Cartório G. Lobo



CARTÓRIO G. LOBO - 2º Ofício REGISTRO DE IMOVEIS

Protocolado no Livro: I-H Nº de Ordem: 65497

Registrado no Livro: 2 REG. GERAL

Matrícula nº: 23974 Registro nº: XXXXXX

Averbação nº: 05 Crato-CE, 27/01/2025

Observações: SELADO COM SELO DIGITAL
ABL197406

Rua Senador Pompeu, 304, Centro, Crato-CE - CEP: 63.100-080, Fone: 3521-1107



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 2025012700020
Total Emolum.: 147,80 Total FAADep: 7,39
Total FERMJU: 17,27 Total FRMMF: 7,39
Total Selos: 22,06 (Total ISS): 7,39

Valor Total: 210,10

Base de Cálculo / Acres com Valor Declarado
Bem/Negócio 1: 0,00

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos
da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 007013 / 007013 / 007025 / 006023 / 007018 /

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Averb. / Pacto Antenupcial

Nº

ABL197406-H3Q9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
Distrib. / Microfilmagem

Nº

ABL189052-E7L9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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