CNM: 015735.2.0001383-90

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	MATRÍCULA	001.383
AV. SANTOS DUMONT, 1687 - S/ 201 A 204	REGISTRO GERAL	DATA 11-SETEMBRO-1996
BELª YÊDA RIBEIRO DE MELLO NUNES - Titular LILLIAN DE MELLO NUNES KLEIN - Substituta	RUBRICA	FOLHA 1

IMOVEL - O apartamento residencial de nº 1004, do tipo A, localizado no 10º pavimento do Bloco E, do **EDIFICIO ESTRELAS DO PLANALTO III**, situado nesta Capital, na Rua Paulo Morais, nº 860, com área privativa de 100,22m2, área comum de 30,5815m2 e fração ideal de 1,16799% do terreno de forma poligonal, com perímetro de 278,71m e uma área de 4.909,05m2, onde se acha encravado o referido edifício, limitando-se: ao Norte (frente), com a Rua Paulo Morais, da estaca 07 à estaca 08, medindo 68,94m; ao Sul (fundos), com o prolongamento da Rua Eduardo Sabóia, da estaca 11 à estaca 03, medindo 28,00m e com a Rua Desembargador Lauro Nogueira, da estaca 03 à estaca 04, medindo 56,60m, totalizando 84,60m; ao Leste (lado direito), com a Rua Batista de Oliveira, da estaca 04 à estaca 07, medindo 46,70m; e ao Oeste (lado esquerdo), com o Condomínio II, da estaca 08 à estaca 11, medindo 78,47m. Cabe ao apartamento 01 (uma) vaga de garagem nos pilotis. Inscrição na PMF nº 463.595-7.
PROPRIETARIO - **ANTONIO CARLOS SOUSA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Paulo Morais, nº 303, aptº 103-C, Papicu, portador da cédula de identidade nº 1190697-SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 212.885.263-34.
REGISTRO ANTERIOR -Matrícula 47.922 e R.01 da matrícula 52.654 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

==========

AV.01/001.383 - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, conforme R.02 da matrícula 52.654 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital. Fortaleza, 11 de setembro de 1996. Eu, Lillian de Mello Nunes Klein, Escrevente Substituta, fiz datilografar e subscrevo.

==========

AV.02/001.383 - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação e constituição de nova hipoteca, datado de 31 de julho de 1996, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, em que figuram como vendedor Antonio Carlos Sousa de Almeida, como credora a Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificados, e como compradora Maria Nilma Braga Freire, fica autorizado através da cláusula sétima do referido contrato, o **cancelamento da hipoteca** constante no R.02 da matrícula 52.654 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital, e AV.01 desta matrícula. Fortaleza, 11 de setembro de 1996. Eu Lillian de Mello Nunes Klein, Escrevente Substituta, fiz datilografar e subscrevo.

==========

R.03/001.383 - Pelo contrato referido na Av.02 desta matrícula, o proprietário, ANTONIO CARLOS SOUSA DE ALMEIDA, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA NILMA BRAGA FREIRE**, brasileira, solteira, geóloga, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Paulo Morais, nº 860, aptº 1004, Bloco E, portador da cédula de identidade 9357/D-CREA-CE, inscrita no CPF/MF nº 379.763.893-00; pelo valor de R$ 59.559,91 (cinqüenta e nove mil, quinhentos e cinqüenta e nove reais e noventa e um centavos). Fortaleza, 11 de setembro de 1996. Eu Lillian de Mello Nunes Klein, Escrevente Substituta, fiz datilografar e subscrevo.

==========

R.04/001.383 - Pelo contrato referido na AV.02 desta matrícula, a adquirente MARIA NILMA BRAGA FREIRE, já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, representada por seu Escritório de Negócios Fortaleza Sul, para garantia de uma dívida no valor de R$ 59.559,91 (cinqüenta e nove mil, quinhentos e cinqüenta e nove reais e noventa e um centa-

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - VZH9-5DKC-N2MX-FSH5.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

vos), a ser paga pela devedora no prazo de 240 meses, prorrogável por até 108 meses, vencendo-se a primeira prestação em 31 de agosto de 1996, no valor de R$ 821,16 (oitocentos e vinte e um reais e dezesseis centavos). Juros à taxa nominal de 11,3865% ao ano e à taxa efetiva de 12,0000% ao ano, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 11 de setembro de 1996. Eu, Lilian de Melo Nobre, Escrevente Substituta, fiz datilografar e subscrevo.

==========

TERMO DE ENCERRAMENTO Declaro **encerrada a presente** FICHA Nº 01 MATRÍCULA Nº 001.383 que terá sua continuidade **na FICHA N.º** 02 desta matrícula **em virtude da implantação** do processo de informatização **já em curso** nesta Serventia, nos termos **do Art. 41 da Lei 8935/94**, cujos assentamentos **serão lançados em fichas padronizadas**, mediante editoração eletrônica. Fortaleza 26 de março de 1998
Ass. Titular Substituto Oficial

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - VZH9-5DKC-N2MX-FSH5.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

Registro de Imóveis da 5ª Zona COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula 1383	Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula No.001.383, vindos da ficha N°01 . ////////////////////////

R.05/1383 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - Conforme Carta de Adjudicação expedida em 20 de Janeiro de 1999, assinada em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, extraída da execução extrajudicial do contrato de empréstimo registrado sob o n° 04 desta matrícula, celebrado entre a Caixa Econômica Federal CEF e Maria Nilma Braga Freire, já qualificado(a)(s), tendo comparecido como Agente Fiduciário o Banco Industrial e Comercial S/A., inscrito no CGC/MF n° 07.450.604/0001-89, o imóvel objeto desta matrícula foi ADJUDICADO pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, pelo valor de R$ 93.759,86 (noventa e três mil, setecentos e cinqüenta e nove reais e oitenta e seis centavos). Fortaleza, 26 de Março de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) ////////////
Eu, _____, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.06/1383 - Relativamente à transferência feita nos termos do R.05, foi apresentado e arquivado neste Cartório o comprovante de pagamento do ITBI, GR - 99/002046, emitido em 16/03/1999, no valor de R$ 1.875,19. Fortaleza, 26 de março de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.)
Eu, _____, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.07/1383 - Procede-se a esta averbação para constar que, tendo em vista à adjudicação do imóvel objeto desta matrícula pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., fica CANCELADA a hipoteca constante do R.04 desta matrícula, para todos os efeitos de direito. Fortaleza, 26 de março de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) ////////////////////////////
Eu, _____, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

R.08/1383 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda datada de 07 de Dezembro de 2000, lavrada no 4° Ofício de Notas desta Capital, às fls. 053/054, do Livro 273, prenotada em 04 de Junho de 2001, sob o n° 14.147, o(a)(s) proprietário(a)(s) constante(s) do R.05, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel objeto desta matrícula a CARLOS AMÉRICO MORAIS XIMENES, professor, e sua mulher ANDRÉA MARIA FROTA XIMENES, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores das cédulas de identidade n°s 1.248.985-SSP-CE e 95002044974-SSP-CE, inscritos no CPF/MF sob os n°s 228.614.833-34 e 358.653.503-15, respectivamente, pelo valor de R$ 57.020,00 (cinqüenta e sete mil e vinte reais). Fortaleza, 07 de Junho de 2001. (Conforme Art. 534 C.C.) ////////////////////////////////////
Eu, _____, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

AV.09/1383 - PACTO ANTENUPCIAL - Para dar ciência e publicidade, averbo na presente matrícula que Carlos Américo Morais Ximenes e Andréa Maria Frota Ximenes, já qualificados, estão casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n° 5.016, do Livro 3 - Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona desta Capital. Fortaleza, 07 de junho de 2001. (Conforme Art. 534 C.C.) //
Eu, _____, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - VZH9-5DKC-N2MX-FSH5.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

Registro de Imóveis da 5ª Zona COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ	Matrícula	Ficha

TERMO DE ENCERRAMENTO
Declaro encerrada a presente FICHA Nº 02, que terá continuidade na FICHA Nº 03 desta matrícula, em virtude da alteração no padrão de formatação das fichas das matrículas.

Fortaleza (CE) 28/11/2023

Titular/Substituto/Escrevente Autorizado
5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua na Ficha Nº:

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - VZH9-5DKC-N2MX-FSH5.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

R.10-1.383 - PARTILHA DE BENS EM DIVÓRCIO - Protocolo nº 99.819, em 31/10/2023. Pelo Mandado de Averbação - Partilha de Imóvel, datado de 06 de outubro de 2023, arquivado nesta Serventia sob o nº de expediente judicial 01/12097, emitido por ordem da Dra. Raquel Otoch, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara de Família (SEJUD 1º Grau) desta Capital, extraído dos autos do processo nº 0177018-36.2018.8.06.0001, Classe - Assunto: Divorcio Litigioso - Dissolução, em que figura como requerente Andrea Maria Frota Ximenes, procede-se a este registro para ficar consignado que Carlos Américo Morais Ximenes e Andréa Maria Frota Ximenes, já qualificados, tiveram seu divórcio homologado por sentença da Dra. Suyane Macedo de Lacerda, M.M. Juíza de Direito da 7ª Vara de Família desta Capital, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, Andréa Maria Duarte Frota, tendo o imóvel objeto desta matrícula, por força do mandado ora registrado, passado a pertencer, exclusivamente, a ANDRÉA MARIA DUARTE FROTA, brasileira, divorciada, do lar, CPF/MF nº 358.653.503-15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Raimundo Oliveira Filho, nº 860, bloco E, Aptº 1004, Papicu, tudo conforme sentença datada de 10/08/2019, transitada em julgado. Fortaleza, 28 de novembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.11-1.383 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Protocolo nº 99.819, em 31/10/2023. Relativamente à partilha feita nos termos do R.10, foram apresentados e arquivados neste Cartório, os seguintes documentos: a certidão negativa de débitos de IPTU nº 2023/313109, datada de 30/10/2023; e a certidão negativa de débitos condominiais referente ao apartamento objeto desta matrícula, datada de 17/11/2023, assinado por Benicio Fernandes de Andrade, síndico do Edifício Estrelas do Planalto III. Fortaleza, 28 de novembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.12-1.383 - PUBLICIDADE DE ITCMD - Protocolo nº 99.819, em 31/10/2023. Relativamente à partilha de que trata o R.10 desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Cartório, a guia de ITCD nº 354703, referente à partilha do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 1.113,60 (um mil, cento e treze reais e sessenta centavos). Fortaleza, 28 de novembro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.13-1.383 - ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO - Protocolo nº 102.644, em 10/04/2024. Conforme certidão de logradouro nº CO0046110/2024, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em 17/04/2024, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula faz frente atualmente para a Rua Raimundo Oliveira Filho (Lei Ordinária 5342/1980), antes Rua Paulo Morais, no bairro Papicu. Fortaleza, 19 de abril de 2024.

Continua no verso

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - VZH9-5DKC-N2MX-FSH5.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

(Conforme Art. 1246 C.C.).///
Eu, _____, conferi. Marcia M. B. Morais - Escr Autorizada
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.14-1.383 - PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 102.644, em 10/04/2024. Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o Edifício Estrelas do Planalto III, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, conforme convenção registrada sob nº 3.588 do Livro 3-Registro Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital. Fortaleza, 19 de abril de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///
Eu, _____, conferi. Marcia M. B. Morais - Escr Autorizada
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.15-1.383 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 102.644, em 10/04/2024. Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública de venda e compra de imóvel, alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010411460, datado de 27 de março de 2024, apresentado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada nesta Serventia, a proprietária ANDRÉA MARIA DUARTE FROTA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a VEIDA LIMA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, gerente, CPF/MF nº 098.650.726-10, residente e domiciliada na Rua José Marajó de Carvalho, nº 43, Rcr Bandeirantes, Uberaba-MG, pelo valor de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais) com recursos próprios; e R$ 317.500,00 (trezentos e dezessete mil e quinhentos reais) referentes ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Fortaleza, 19 de abril de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///
Eu, _____, conferi. Marcia M. B. Morais - Escr Autorizada
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

R.16-1.383 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 102.644, em 10/04/2024. Pelo instrumento particular referido no R.15, a adquirente VEIDA LIMA RODRIGUES DA SILVA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento da dívida decorrente de um financiamento no valor de R$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), referente ao financiamento constante do R.15, acrescido do valor de R$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), referente aos custos dos registros cartorários e ITBI, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 27/04/2024, no valor de R$ 4.034,73 (quatro mil, trinta e quatro reais e setenta e três centavos), com taxa de juros sem bonificação nominal de 11,8273% ao ano, sem bonificação efetiva de 12,4900% ao ano, taxa de juros sem bonificação nominal de 0,9856% ao

Continua na Ficha Nº: 04

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - VZH9-5DKC-N2MX-FSH5.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

mês e taxa de juros sem bonificação efetiva de 0,9856% ao mês, e taxa de juros com bonificação nominal de 11,0164% ao ano, com bonificação efetiva de 11,5900% ao ano, taxa de juros com bonificação nominal de 0,9180% ao mês e taxa de juros com bonificação efetiva de 0,9180% ao mês, tendo o imóvel sido avaliado para fins de leilão em R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais). Para os fins previstos no artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/97, foi estipulado o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do encargo não pago, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 19 de abril de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.17-1.383 - DISPENSA DE CERTIDÃO - Protocolo n° 102.644, em 10/04/2024. Procede-se a esta averbação para ficar consignado que no instrumento particular de que trata o R.15, consta a dispensa da apresentação da certidão negativa de débitos de IPTU, referente ao imóvel objeto desta matrícula, assumindo as partes as consequências da dispensa. Fortaleza, 19 de abril de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.18-1.383 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo n° 102.644, em 10/04/2024. Relativamente à transferência de que trata o R.15 desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a consulta da DTI n° 841/2024, no valor de R$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), paga em 26/02/2024. Fortaleza, 19 de abril de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

AV.19-1.383 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo n° 105.199, em 23/08/2024. Conforme Ofício n° 508757/2024, datado de 14 de novembro de 2024, e certidão notificação registro n° 782342, datada de 09 de dezembro de 2024, emitida pelo Cartório Morais Correia - 4° Ofício de Notas e 2° RTDPJ desta Capital, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determinam os artigos 1.663 e 1.668 do provimento 04/2023-CGJ-CE, para constar que foi realizada nas datas de 06/12/2024 e 09/12/2024, a intimação de Veida Lima Rodrigues da Silva, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.16 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 27/05/2024 a 27/10/2024, nos termos dos §§ 1° e 3° do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que a devedora não foi notificada por não residir no endereço indicado na notificação. Fortaleza, 14 de fevereiro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, _____, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.20-1.383 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL POR HORA CERTA - Protocolo n° 108.738, em 24/02/2025. Conforme Ofício n° 508757/2024, datado de

Continua no verso

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - VZH9-5DKC-N2MX-FSH5.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

14 de novembro de 2024, e certidão de notificação extrajudicial, emitida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Uberaba-MG, referente ao registro nº 141.092, do Livro B-1.226, Protocolo 191.417, datada de 28 de janeiro de 2025, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determinam os artigos 1.663 e 1.668 do provimento 04/2023-CGJ-CE, para constar que foi realizada a intimação de Veida Lima Rodrigues da Silva, por hora certa em 27/01/2025, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata o R.16 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 27/05/2024 a 27/10/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97. Fortaleza, 25 de fevereiro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, _____, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.21-1.383 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 109.437, em 04/04/2025. Nos termos do Ofício nº 508757/2024, datado de 31 de março de 2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, alterado pela Lei nº 10.931/2004, tendo em vista que decorreu o prazo para pagamento do débito referido na Av.20, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 14 de abril de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, _____, assinei. PABLO CAVALCANTE E SILVA - SUBST.

AV.22-1.383 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 109.437, em 04/04/2025. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata a Av.21 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 4834/2025, no valor de R$ 9.217,43 (nove mil, duzentos e dezessete reais e quarenta e três centavos), pago em 28/03/2025. Fortaleza, 14 de abril de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, _____, assinei. PABLO CAVALCANTE E SILVA - SUBST.

Continua na Ficha Nº:

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - VZH9-5DKC-N2MX-FSH5.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), R.21, AV.22, e que a presente cópia emitida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, é a reprodução fiel da MATRÍCULA n° 1.383.
Fortaleza (CE), 14/04/2025

ASSINADO DIGITALMENTE.

Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)
5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-Ce.

Para consulta dos selos no site https://selodigital.tjce.jus.br/portal nos termos do Art. 7º, parágrafo 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02 (dois) dias úteis da data da certidão.

( ) Monique Gurgel de Souza Coelho - Oficiala Titular; ( ) Monique Gurgel Barreira Porto - Substituta;
( ) Manuel Cândido Filho - Substituto; ( ) Thiago Alexandre Cavalcante Pinto - Substituto;
( ) Pablo Cavalcante e Silva - Substituto; ( ) Ana Cristina Pegado de Araújo - Escrevente Autorizada;
( ) Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado;
(X) Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.
VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 04-CERTIDÃO
ABN279243-H9G9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS
ABM760692-G8R9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
ABI533176-F7P9

Continuação da matrícula 1.383
Ref. Solicitação 109437.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES	
N° do atendimento	20250404000106
Total Emolumentos:	R$ 4.231,86
Total Fermoju:	R$ 223,65
Total Selo:	R$ 87,74
Total ISS:	R$ 211,60
Total FAADEP:	R$ 211,60
Total FRMMP:	R$ 211,60
Valor Total:	R$ 5.178,05

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 1	R$ 460.871,62

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7010, 7013, 5023, 7025, 7018, 7009 e 7020

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5riifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - VZH9-5DKC-N2MX-FSH5.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)