

1-2

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL
Rua Barão de Ibiapaba, 340
Tel.: 3342.2122 - CEP: 61.600-00

MATRÍCULA

49.172

DATA 22/05/2020

BELª ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL
Titular

RUBRICA

Hidunne

FICHA 1

IMÓVEL - Uma **casa geminada**, situada na Rua São José, nº 145, Guajiru, Caucaia-CE, denominada **CASA B**, uma área construída privativa de 61,94m², e fração ideal de 0,5, encravada em um terreno situado no **LOTEAMENTO PLANALTO DO PACHECO**, no lugar Camurupim, na Salina São José, Caucaia-CE, constituído pelo Lote nº 07, da Quadra nº 09, de forma regular, medindo 12,00m de frente e fundos por 30,00m nas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área 360,00m², medindo e extremando: **AO NORTE**, frente, com a Rua K, lado par, por onde mede 12,00m, distando 54,00m em direção ao Oeste para a Rua A; **AO SUL**, fundos, com o lote nº 28, por onde mede 12,00m; **AO LESTE**, lado direito, com o lote nº 08, por onde mede 30,00m; e **AO OESTE**, lado esquerdo, com lote nº 06, por onde mede 30,00m. A referida casa se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida, por declaração da proprietária, datada de 14.05.2020. Inscrito na Prefeitura Municipal de Caucaia sob o nº 117848 e Localização Cartográfica nº 01.07.136.0036.0002.

PROPRIETÁRIA - Artur Marinho Incorporadora Eireli, estabelecida na Rua Engenheiro Argemiro Carvalho, nº 300, Papicu, Fortaleza-CE, CNPJ nº 29.263.346/0001-04.

TÍTULO DE DOMÍNIO - R.01 da matrícula nº 45.226, deste Ofício.

AV.01/049.172 - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi **aberta** nos termos do requerimento de Artur Marinho Incorporadora Eireli, representada por Artur Luiz Marinho Araújo, datado de 12.05.2020,, **prenotado sob o nº 105.559, em 04.05.2020**, arquivado neste Ofício. Caucaia, 04 de maio de 2020. Averbado em 22 de maio de 2020. Eu, *Hidunne Rosa Almeida do Amaral* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 23,55, Fermoju: 2,10, Selo: 16,20, ISS: 1,18, FRMMP: 1,18, FAADep: 1,18, Total: 45,39.
Selo: AAC953733 - I9S9.

AV.02/049.172 - Amparado no que dispõe o Art.213, I, "a", da Lei Federal nº 6.015/73, com redação dada pelo Art. 59 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, procede-se a esta averbação para constar que onde se lê: "CNPJ nº 29.263.346/0001-04", leia-se: **CNPJ nº 29.263.346/0001-64**, e não como constou na abertura desta matrícula. Caucaia, 23 de julho de 2020. Averbado em 29 de julho de 2020. Eu, *Rosa Maria Almeida do Amaral* Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 0,00, Fermoju: 0,00, Selo: 0,00, ISS: 0,00, FRMMP: 0,00, FAADep: 0,00, Total: 0,00.
Selo: AAD599640 - I2Q9.

R.03/049.172 - Por instrumento particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010102735, datado de 29.09.2020, com outorga de procuração, conforme cláusula 19.3, **prenotado sob o nº 108.353, em 05.10.2020**, a proprietária **ARTUR MARINHO INCORPORADORA EIRELI**, já qualificada, no ato representada por Artur Luiz Marinho Araújo, **vendeu** o imóvel da presente matrícula a **ERIVANDRO DA SILVA BARROSO**, brasileiro, diretor geral, RG nº 99002174170 SSP-CE, CPF nº 668.762.733-34, e sua cõnjuge **LILIAN PAULO DOS SANTOS BARROSO**, brasileira, empresária, RG nº 2002009005568 SSP-CE, CPF nº 008.843.153-39, casados sob o regime da comunhão

(continua no verso)

MATRÍCULA

49.172

FICHA

01 1

CONTINUA NA FOLHA Nº

-VERSO-

parcial de bens, posterior à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Moraujo, nº 143, Vila Velha, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 29.400,00 (vinte e nove mil e quatrocentos reais), recursos próprios; e R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais), financiamento concedido pelo credor Banco Santander(Brasil) S.A. Caucaia, 05 de outubro de 2020. Registrado em 20 de outubro de 2020. Eu, *[assinatura]*

Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.445,81, Fermoju: 77,46, Selo: 48,30, ISS: 72,29, FRMMP: 72,29, FAADEP: 72,29, Total: 1.788,44.

Selo: AAE690814 - F809.

R.04/049.172 - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, os adquirentes ERIVANDRO DA SILVA BARROSO e sua mulher LILIAN PAULO DOS SANTOS BARROSO, já qualificados, constituíram em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, no ato representado por Nayane Tissia da Silva Melo e Kassio Barros de Sousa, com escopo da garantia do financiamento por este concedido no valor de R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais), a ser pago em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 1.023,44 (hum mil, vinte e três reais e quarenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 29.10.2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa efetiva de juros de 10,0000% a.a, e taxa nominal de 9,5690% a.a, com opção pela taxa efetiva de juros bonificada de 6,9900% a.a, taxa nominal de juros bonificada de 6,7756% a.a, constando do título multas e outras condições. Caucaia, 05 de outubro de 2020. Registrado em 20 de outubro de 2020. Eu, *[assinatura]*

Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 1.144,20, Fermoju: 57,20, Selo: 40,50, ISS: 57,21, FRMMP: 57,21, FAADEP: 57,21, Total: 1.413,53.

Selo: AAE690815 - D609.

AV.05/049.172 - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada junto ao R.03 desta matrícula, a Guia do ITBI nº 2020002913, emitida em 02.10.2020, devidamente quitada, arquivada neste Ofício. Caucaia, 05 de outubro de 2020. Averbado em 20 de outubro de 2020. Eu, *[assinatura]*

Oficiala do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.

Emolumentos: 23,55, Fermoju: 2,10, Selo: 16,20, ISS: 1,18, FRMMP: 1,18, FAADEP: 1,18, Total: 45,39.

Selo: AAE729693 - B3Q9.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Declaro encerrada a presente FICHA Nº 01
MATRÍCULA Nº 49.172 que terá sua continuidade
na FICHA Nº 02 deste registro em virtude da
implementação do processo de informatização já em curso
neste Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas mediante
editoração eletrônica.

Caucaia-CE, 07 de 03 de 2024

[assinatura]
(a) Titular/Substituto

REGISTRO

49.172

FICHA

02

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
REGISTRO GERAL

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à matrícula nº 49.172, vindos da ficha nº 01v.

AV.06/049.172 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que conforme Certidões referente aos Registros nº 197469, às fls. 60/63, nº 197470, às fls. 64/67, ambas do Livro nº 4038, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Caucaia-CE, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotada sob nº 132.849, em 07.03.2024, em conformidade com o artigo 1663 do provimento nº 04/2023-CGJ-CE, foram realizadas as intimações de **LILIAN PAULO DOS SANTOS BARROSO** e **ERIVANDRO DA SILVA BARROSO**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, em data 23.03.2024, às 16:15hs, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos, e não pagos de 29.12.2023; 29.01.2024; 29.02.2024, nos termos do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nas referidas certidões que os devedores foram notificados, ele através da Sra. Lilian Paulo dos Santos Barroso, que recebeu as notificações e assinou as 2ª vias. Caucaia, 07 de março de 2024. Averbado em 15 de abril de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 156,95, Fermoju: 12,55, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADep: 7,86, Total: 215,95.
Selo: ABD060399-B4I9 - B4I9.

AV.07/049.172 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento, datado de 24.06.2024, assinado digitalmente pelo representante da Banco Santander (Brasil) S/A, Fabio Frasato Caires, já qualificada, instruído com a notificações feita as fiduciárias **LILIAN PAULO DOS SANTOS BARROSO** e **ERIVANDRO DA SILVA BARROSO**, já qualificados, e comprovante de pagamento do imposto de transmissão, prenotados sob o nº 136.206, em 05.07.2024, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO de INDISPONIBILIDADE** decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Caucaia, 05 de julho de 2024. Averbado em 17 de julho de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial(a) do Ofício Privativo de Registro de Imóveis, o fiz digitar e subscrevo.
Emolumentos: 178,46, Fermoju: 20,65, Selo: 30,73, ISS: 0,00, FRMMP: 7,86, FAADep: 7,86, Total: 245,56.
Selo: ABF558599-D5M9 - D5M9.

Ofício Privativo de Registro de Imóveis
Caucaia - Ceará
PROTOCOLO : 136206

Certidão extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE).

Emolumentos:	178,46	Caucaia, 19/07/2024 14:21:02 - 14:33
Fermoju:	20,65	
Selo:	30,73	Assinado digitalmente
ISS:	0,00	Interventora/Substituta/Escrevente
FAADEP:	7,86	
FRMMP:	7,86	
Total:	245,56	

Maria Darlene Braga Araújo Monteiro - Interventora
(Portaria nº 43/2022 CGJ-CE)
Regina Sandra Alves Jucá - Substituta
Luiz Valmir Torres de Marcílio Santos - Substituto
Raquel Menezes Klein - Escrevente Autorizada
Debora Oliveira Barreto - Escrevente Autorizada

Válido Somente com Selo de Autenticidade



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ABF558599-D5M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ABF604966-I9R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KWS9X-U2C79-BBGFN-LJH4A

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Raquel Menezes Klein (CPF 882.870.843-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KWS9X-U2C79-BBGFN-LJH4A>

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

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