CNM: 020719.2.0053769-05

Valide aqui este documento

INDICADOR REAL FICHA N.º

Cartório de Registro de Imóveis da 1.ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ
Rua General Sampaio, 1300 — Fone: 226-3261
Crisantina Pimentel Alves Pereira
OFICIALA por nomeação legal

MATRÍCULA 53.769

REGISTRO GERAL | DATA 15/05/1992

RUBRICA | FICHA 1

Imóvel-Terreno situado nesta capital,no loteamento denominado LAGO JACAREY,constituído por parte do lote 07 da quadra "D" de forma regular,medindo 8,50m de frente por 30,00m de fundos com uma área de // 255,00m2,limitando-se:frente(NORTE) com a Av.02 antes sem denominação oficial,hoje denominada AV.Viana Weyne,fundos(SUL) com a casa Nº105 de propriedade de comprador,que dá frente para a rua Des.José Gil de Carvalho,direita(LESTE)com o lote 08 de propriedade da firma R.C.Barbosa S/A Comércio e Representações,esquerda(OESTE)com terreno de propriedade dos vendedores,Roberto Moreira Gonçalves e s.m.Maria de Fatima Mendes Gonçalves.

Proprietário-ROBERTO MOREIRA GONÇALVES,funcionário público estadual e s.mMARIA DE FATIMA MENDES GONÇALVES,do lar,brasileiros,casados sob o regime da comunhão universal de bens,inscritos no CIC nºs002 392.913-87 e 426.627.533-15 respectivamente,residentes nesta capital.

Título aquisitivo- Matrícula Nº53.757, deste Cartório.

Oficial- *[signature]*

R-01/ 53.769 - 15/05/92

Por escritura de compra e venda, de 14 de maio de 1992,do Cartório Martins,desta capital,às fls.067 livro 293,os proprietários-Roberto Moreira Gonçalves e s.m.Maria de Fatima Mendes Gonçalves,já qualificados, // VENDERAM, o imóvel da presente matrícula a-JOSÉ OSSIAN LIMA, brasileiro, jornalista, CIC 103.082.703-63,casado sob o regime da comunhão universal de bens,com Maria Salete Pontes Lima,residente nesta capital,pelo valor de Cr$1.703.953,46.Eu, *[signature]* escrevente substituta,datilografei.Subscrevo, *[signature]* Oficial.//

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta matrícula, que terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação de processo de informatização em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em folhas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Fortaleza, 14 de 05 de 2002
Titular/Substituto *[signature]*
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

CNM 020719.2.0053769-05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8V8-LE5FY-N3LUR-2ZTQ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

TRICULA	FICHA	Continua na Ficha N.º
53769	1 VERSO	02

Valide aqui este documento

VERSO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8V8-LE5FY-N3LUR-2ZTQ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 53769	Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matricula No.53.769, vindos da ficha N°01 . ////////////////////////// ----------

R.02/53769 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda datada de 10 de Maio de 2002, lavrada nas notas do 8° Ofício, desta Capital, às fls. 155/156, do Livro 171-A, o(a)(s) proprietário(a)(s) JOSÉ OSSIAN LIMA, já qualificado(a)(s), e sua mulher MARIA SALETE PONTES LIMA, inscrita no CPF n° 081.643.713-00, vendeu(ram) o imóvel objeto da presente matrícula a LUCÉLIO ALBUQUERQUE DE ARAÚJO, e sua mulher MARIA MEDALHA CARNEIRO ARAÚJO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, ele construtor, ela do lar, inscritos no CPF sob os n°s 003.864.303-06 e 548.543.773-72, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Dr. Costa Araújo, n° 1060, apto 1202, Fátima; pelo valor de R$ 20.000,00(vinte mil reais). Fortaleza, 14 de maio de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.) ////////////////////////////////// Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto. ----------

AV.03/53769 - Conforme requerimento datado de 25 de Novembro de 2002, Certidão da Secretaria Executiva Regional VI - SER VI, datada de 05 de Julho de 2002, documentos devidamente anexados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula faz frente para a Rua Viena Weyne, denominada oficialmente pela lei 5510/81 e não como constou anteriormente. Fortaleza, 03 de Dezembro de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.) Protocolizado em 04 de Dezembro de 2002. ////////////////////////////// Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto. ----------

AV.04/53769 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 25 de Novembro de 2002, Certidão(ões) da Prefeitura Municipal de Fortaleza expedida(s) em 13 de Novembro de 2002, CND do INSS, n° 024132002-05001100, expedida em 28 de Novembro de 2002, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que no terreno desta Matrícula, foi(ram) construído(s) o seguinte: Uma casa residencial de n° 168 à Av. Viena Weyne, com uma área construída de 198,00m², inscrita na P.M.F sob o n° 307.708-0, desde 08/11/2002. Fortaleza, 03 de Dezembro de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.) Protocolizado em 04 de Dezembro de 2002. ////////////////////// Eu, _____, conferi. ////////////////////// Subscrevo, _____, oficial/substituto. ----------

R.05/53769 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem financiamento com os recursos da conta vinculada do FGTS datada de 24.12.2003, lavrada no Cartório do 1° Oficio de Maranguape - CE, às fls.176/177, do Livro 078, o(a)(s) proprietário(a)(s) LUCÉLIO ALBUQUERQUE DE ARAÚJO e MARIA MEDALHA CARNEIRO ARAÚJO já qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel objeto da presente matrícula a ROSEMBERG LIMA CAVALCANTE e MARCIA MARIA DE SOUZA CAVALCANTE, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens após a lei 6.515/77, ele servidor público, CPF n° 163.496.873-53, ela de prendas do lar, CPF n°514.180.703-78, ambos residentes e domiciliados nesta Capital na Rua 02, casa 110 - Passaré; pelo valor de R$160.000,00 pagos da seguinte forma: R$8.000,00 já recebidos em moeda corrente nacional; R$23.318,06 através de 30(trinta) prestações mensais de R$777,27, cada uma corrigida monetariamente pelo INCC mais juros de 1% ao mês , prestações estas representadas por igual número de notas promissórias vencendo-se a 1ª prestação em 30.01.2004, sendo efetuados na

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8V8-LE5FY-N3LUR-2ZTQ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 53769	Ficha 02

residência do outorgante no mais tarde até o 5ª dia seguinte ao vencimento e R$ 128.681,94 da CEF , importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores. FORTALEZA, 29 de Dezembro de 2003. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 09 de Janeiro de 2004. //
Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi. //////////////////////
Subscrevo, _____, oficial/substituto.

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 do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.
Fortaleza, (CE) 11/08/2023

( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha (X) Karen de Queiroz Barros
( ) Iliana Lima Santos Bianchi ( ) Pedro Fabrício Pinheiro
( ) Ingrid Clementino Rodrigues Fatori ( ) Soraia Melo Torres Pinheiro
( ) João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8V8-LE5FY-N3LUR-2ZTQ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 53.769 020719.2.0053769-05	Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°53.769, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

R-06/53.769 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular n° 0010378783, datado de 27/07/2023, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a JOHN KILDERE OLIVERIRA DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, empresário, inscrito no CPF n° 442.702.673-72, residente e domiciliado na Avenida G, n° 451, Conjunto Ceara II em Fortaleza-CE; pelo valor de R$ 1.100.000,00(um milhão e cem mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R$ 352.600,00, com recursos próprios; e R$ 747.400,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) Banco Santander (Brasil) S.A. Prenotado sob o n° 363.162, Fortaleza, 01/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/08/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

R-07/53.769 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.06 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 n° 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 n° 90.400.888/0972-00, para garantia de uma dívida no valor de R$ 802.400,00, sendo R$ 55.000,00 referente ao valor dos custos estimados de Registros Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis Intervivos - ITBI, e R$ 747.400,00 referente ao preço da venda, a ser pago pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) nas seguintes condições: Prazo de amortização: 330 meses, Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 27/08/2023; Data de vencimento do financiamento: 27/01/2051; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 14,10%%; Valor total do encargo mensal: R$ 11.232,59; Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%; Taxa nominal de juros anual: 11,8273%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual com benefício: 11,5895%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 11,0159%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,9180%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,9180%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o n° 363.162, Fortaleza, 01/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/08/2023
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Av-08/53.769 - RETIFICAÇÃO DE ATOS - Conforme documentos que deram origem ao R.06 da presente Matrícula, procede-se a esta averbação para retificar no referido ato, onde se lê: "JOHN KILDERE OLIVERIRA DA COSTA", leia-se: "JOHN KILDERE OLIVEIRA DA COSTA". Prenotado sob o n° 363.802, Fortaleza, 16/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/08/2023.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TOLTRE 3 PINHEIRO-SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX003337-K4U9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8V8-LE5FY-N3LUR-2ZTQ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 53.769 020719.2.0053769-05	Ficha 03

Av-09/53.769 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 477805/2024 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 14/08/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 780703, datada(s) de 10/09/2024, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 373.942, Fortaleza, 21/05/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/10/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG688609-G5S9

Av-10/53.769 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 25/11/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação devedor(a)(es)/fiduciante(s), foi promovida a notificação por Edital no(s) dia(s) 17/02/2025, 18/02/2025, e 19/02/2025, - Publicação(ões) nº(s) 1554/2025, 1555/2025, e 1556/2025, devidamente publicados no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Edital Eletrônico, nos termos do §1º do art. 1.667 do Prov.04/2023 do TJCE. Prenotado sob o nº 382.270, Fortaleza, 28/11/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/03/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FALCÃO - ESCR
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 322,79. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABK714137-M9I9

Av-11/53.769 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 08/04/2025, 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 do(a) credor(a) fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 387.570, Fortaleza, 14/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/04/2025.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 5.065,39. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABL286514-G4T9

Av-12/53.769 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) Av.11 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 6278/2025, paga(s) em 03/04/2025. Prenotado sob o nº 387.570, Fortaleza, 14/04/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/04/2025.

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8V8-LE5FY-N3LUR-2ZTQ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 53.769 020719.2.0053769-05	Ficha 04

Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 100,11. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABM095892-M9S9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8V8-LE5FY-N3LUR-2ZTQ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 387570

Valide aqui este documento

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 MATRÌCULA 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: 4224,34 / Fermoju: 220,87 / Selo: 86,63 / ISS: 211,22 / FAADEP: 211,22 / FRMMP: 211,22 / Total: 5165,50

Fortaleza, 28 de abril de 2025.

_____Assinado Digitalmente_____
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
. atendimento	20250414000165
tal Emolumentos	4.224,34
tal FERMOJU	220,87
tal Selos	86,63
lor Total	4.531,84
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 11: R$ 1.097.296,84	
alhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABM977527-K8S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

lo 12
M095892-M9S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABL286514-G4T9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU8V8-LE5FY-N3LUR-2ZTQ7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar