

CNM: 016212.2.0004944-81

MATRÍCULA

4944

Data: 18/10/2017

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

Identificação do Imóvel: Um terreno urbano, regular, situado a Rua SDO (Sem Denominação Oficial) Projetada, s/n., denominado terreno 06, bairro Jardim das Oliveiras, perfazendo uma área de 150,00m². Descrição Técnica: mede 20,00m ao Nascente 7,50m ao sul, 20,00m ao poente e 7,50m ao norte (frente). Confinando ao Sul, com imóvel pertencente Otaciana Aragão; ao norte, com a referida Rua SDO (Sem Denominação Oficial) Projetada, ao leste, com imóvel pertencente ao proprietário e ao oeste, com o terreno 05. Terreno este sito a 2.031,00m aproximadamente da faixa lindeira ao Rio Coreaú, com coordenadas de localização (GPS-SIRGAS 2000): P1 - (-2.901072 / -40.858837). Conforme Planta e Memorial Descritivo emitido em 11 de Setembro de 2017, de autoria do profissional Francisco Setúbal Monteiro (CREA-CE 11238-D/RPN 060210173-5. Nome, nacionalidade e domicílio dos proprietários: MANOEL VALCIDES SILVEIRA MORAES, brasileiro, empresário, titular da cédula de Identidade n. 09790705, SGPJ-AM, titular da cédula de Identidade (CNH) n. 00273227993, DETRN-CE, inscrito no CPF/MF sob o n° 337.080.022-53, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, com LUCILA DA SILVA CARNEIRO MORAES, brasileira, comerciante, titular da cédula de identidade (RG) n° 114064563, expedida por SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob n° 475.936.872-87, residentes e domiciliados à Rua Sebastião Lopes, n° 883, Bairro Jardim das Oliveiras, nesta cidade de Camocim, Estado do Ceará. Número do registro anterior: Registro 02 na Matrícula 4.363 combinado com a Averbação 03 da Matrícula 4.363 do Livro 2 de Registro Geral de Imóveis deste Segundo Ofício de Camocim. // // // // // //

Av. 01/4944 - AVERBAÇÃO. Em 31/05/2021. Prenotação 10.779 de 21/05/2021. CADASTRO IMOBILIÁRIO. Averba-se, a requerimento da parte interessada, a Inscrição Cadastral Municipal n. 0000022252, conforme numeração constante na Certidão Negativa de Tributos do imóvel, sob n. 0000000387, data de emissão 26/03/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Camocim, Secretaria Municipal de Gestão Administrativa, Coordenação de Administração Tributária. Atendimento n° 20210531000006. Selo de Autenticidade: AAH743634-E9V9. Dou fé pública (sinal público). A Oficial Substituta, Francisca Aline dos Santos Xavier. // // // // // //

Av. 02/4944 - AVERBAÇÃO. Em 31/05/2021. Prenotação 10.780 de 21/05/2021. DATA DE CASAMENTO. Averba-se, a requerimento da parte interessada, a data de casamento dos proprietários MANOEL VALCIDES SILVEIRA MORAES E LUCILA DA SILVA CARNEIRO MORAES, já qualificados, o casamento foi realizado em 30/07/1993, conforme cópia da Certidão de Casamento da Matrícula de n° 04481 01 55 1993 2 00026 128 0007242 20, do 5º Ofício da Comarca de Manaus, Amazonas, Registro Civil das Pessoas Naturais, emitida em 17/06/2020. Atendimento n° 20210531000006. Selo de Autenticidade: AAH639977-D9S9. Dou fé pública (sinal público). A Oficial Substituta, Francisca Aline dos

MATRÍCULA: 4944

Santos Xavier. //////////////////////////////////////

R. 03/4944 - REGISTRO. Em 31/05/2021. Prenotação 10.781, de 21/05/2021. COMPRA E VENDA. Registra-se, a requerimento da parte interessada, o seguinte TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de Abril de 2021, neste 2º Ofício de Camocim, no Livro 074, fls. 182 à 186. OUTORGANTES VENDEDORES: MANOEL VALCIDES SILVEIRA MORAES e LUCILA DA SILVA CARNEIRO MORAES, já qualificados. VALOR: Conforme Avaliação Imobiliária, emitida em 24/03/2021, pelo Poder Executivo Municipal de Camocim e subscrita pelo Chefe de Divisão de Fiscalização da Secretaria Municipal da Gestão Administrativa, com valor de avaliação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Conforme declaração das partes, operacionalizou-se a venda do aludido imóvel pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). O pagamento foi feito à vista, através de transferência bancária. OUTORGADO COMPRADOR: LUIS FROTA AGUIAR, brasileiro, micro-empresário, nascido em 19/03/1978, titular da Cédula de Identidade (RG) nº 96028004293, expedida por SSP - CE, conforme informações contidas na CNH apresentada de número 00330737136, expedida por DETRAN-CE, em 27/03/2018, inscrito no CPF sob nº 777.555.2993-04, filho de Francisco Ferreira Aguiar e Maria das Neves Frota Aguiar, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, casamento realizado em 17/12/2015, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento da matrícula 020560 01 55 2005 2 0005 226 0002288 16 do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Frecheirinha, Ceará, emitida em 10/01/2019, com ANTONIA FRANCISCA SOUSA AGUIAR, brasileira, micro-empresária, nascida em 17/02/1986, filha de Adolerando Rodrigues de Souza e Maria Mista Elias Sousa, titular da Cédula de Identidade (RG) nº 2003031042924, expedida por SSPDS-CE, em 19/08/2014, inscrita no CPF sob n. 006.249.383-36, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Távora, nº 1257, Bairro Brasília, na cidade de Camocim, Estado do Ceará; Emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) para a Receita Federal, conforme Instrução Normativa vigente nesta data. Consulta à Central de Indisponibilidade, através do site: <http://www.indisponibilidade.org.br>, realizada em 31/05/2021, em nome do CPF nº 337.080.022-53, do CPF nº 475.936.872-87, e do CPF nº 777.555.293-04, resultando NEGATIVO (código hash: 0245.e28a.ff07.2a3 1.a4d8.ba66.1792.6ee7.e7e8.cf8f/2fe2.3983.aac1.d4e7.2158.f600.48bb.cd af.ef89.541b). Selo de Autenticidade: AAH639978-C8S9. Atendimento nº 20210531000006. Dou fé pública (sinal público). A Oficial Substituta, Francisca Aline dos Santos Xavier. //////////////////////////////////////

Av. 04/4944 - AVERBAÇÃO. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. CPF DO PROPRIETÁRIO. ERRO NA TRANSPOSIÇÃO DOS ELEMENTOS DO TÍTULO. Em 17/09/2021. Conforme documentos arquivados na presente serventia, faz essa averbação, por erro na transposição dos elementos do título, para constar a numeração correta do CPF do proprietário LUIS FROTA AGUIAR, como sendo 777.555.293-04. Dou fé pública (sinal público). A Oficial Substituta, Francisca Aline dos Santos Xavier. //////////////////////////////////////

Av. 05/4944 - AVERBAÇÃO. Em 17/09/2021. Prenotação 11.067, de 15/09/2021. CONSTRUÇÃO. Pelo requerimento apresentado, o proprietário autorizou esta averbação, para constar que, no terreno matriculado, realizou uma edificação residencial, nova, térrea, com

numeração 51, totalizando 82,34 m² de área construída. Alvará de Construção n. 026.04/2021, emitido pelo Poder Executivo Municipal de Camocim, em 12 de Abril de 2021, através da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos - SEMCONSP. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n. CE20210774263, emitida pelo CREA-CE, em 08/04/2021, sendo o profissional responsável Jonas Aguiar Junior (RNP 0619159111). Habite-se n. 072.08/2021, emitido pelo Poder Executivo Municipal de Camocim, em 09 de Agosto de 2021, através da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos - SEMCONSP. Certidão Negativa de Débitos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (Aferição n. 90.007.66984/60-001), código de controle da certidão F80D.82B3.BE67.3B29, emitida pelo Ministério da Economia, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 23/08/2021, válida até 19/02/2022. Selo de Autenticidade: AAJ377913-H9R9. Atendimento nº 20210917000014. Dou fé pública (sinal público). A Oficial Substituta, Francisca Aline dos Santos Xavier. //////////////////////////////////////

R. 06/4944 - REGISTRO. Em 10/02/2022. Prenotação 11.655, de 04/02/2022. COMPRA E VENDA. TÍTULO: Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966. Alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. As partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam esta venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel nas seguintes condições: celebrado em São Paulo - SP, em 20 de janeiro de 2022, com numeração: 0010293901. VENDEDORES: LUIS FROTA AGUIAR e ANTONIA FRANCISCA SOUSA AGUIAR, já qualificados. COMPRADORES: RODRIGO LEAL MENDES, filho de Ana Maria Pereira Leal e de Jose Machado Mendes, brasileiro, fisioterapeuta, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 3.969.960 - SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 145.584.487-08, com endereço eletrônico: rodrigoleal@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 24 de Maio, nº 862, Loja Gabi Modas, Bairro Brasília, nesta Cidade de Camocim, Estado do Ceará. E GABRIELI SILVA XAVIER, filha de Francisca dos Reis Silva e de José Ribamar Barbosa Xavier, brasileira, enfermeira, solteira maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 2008099081446 - SSPDS/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 610.664.703-83, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Rua 24 de Maio, nº 862, nesta Cidade de Camocim, Estado do Ceará. VALOR: O valor da compra e venda é R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI): Foi recolhido à Secretaria Municipal de Gestão Administrativa da Prefeitura Municipal de Camocim, ITBI, sob o nº 2022000031, referente à inscrição cadastral municipal n. 0000022252, emitida em 20/01/2022, no valor de R\$ 1.200,00 (um mil, duzentos reais), sendo que R\$ 400,00 (quatrocentos reais) refere-se à alíquota de 1,0% sobre o valor não financiado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), e R\$ 800,00 (oitocentos reais) refere-se à alíquota de 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) para a Receita Federal, conforme Instrução Normativa vigente nesta data. Consulta à Central de Indisponibilidade, através do site: <http://www.indisponibilidade.org.br>, realizada em 10/02/2022, em nome do CPF 777.555.293-04, do CPF 006.249.383-36, do

CPF 145.584.487-08 e do CPF 610.664.703-83, resultando NEGATIVO (código hash: 189e.c93e.7532.2c02.f400.b8c1.e5c9.101a.05f3.5f5a/2702.a449.9a50.a16c.54c6.d203.7a66.6668.4512.8d6e/b27f.cb62.4a46.34f0.945c.0d73.ab9a.e716.8b6d.527b66f7.0670.082d.45f0.f3f6.3e96.0bd9.2ad3.19b7.bfd2/d1bb.834d.959e.9555.a7dd.9c00.db8e.7158.03a4.203e). Atendimento nº 20220210000014. Selo de Autenticidade: AAL396399-D8S9. Dou fé pública (sinal público). Dou fé pública (sinal público). A Oficial Substituta, Francisca Aline dos Santos Xavier. //////////////////////////////////////

R. 07/4944 - REGISTRO. Em 10/02/2022. Prenotação 11.655, de 04/02/2022. FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL: Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966. Alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. As partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam esta venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel nas seguintes condições: celebrado em São Paulo - SP, em 20 de janeiro de 2022, com numeração: 0010293901. DEVEDORA FIDUCIANTE: RODRIGO LEAL MENDES e GABRIELI SILVA XAVIER, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CNPJ/MF sob 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 14/09/2021, às folhas 335 a 328, do livro nº 11287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, por seus representantes legais CINTHIA MAIRA CHAVES DOS SANTOS, Gerente Geral, Matrícula 719090, brasileira, solteira, titular da Cédula de Identidade (RG) nº 20180541131, inscrita no CPF sob o nº 052.136.263-60; e SEBASTIÃO RUBEN ROCHA, Gerente Geral, Matrícula 660135, brasileiro, casado, titular da Cédula de Identidade (RG) nº 53905427-6, inscrito no CPF sob o nº 016.826.403-02, conforme Substabelecimento Público de Procuração lavrado em 29/11/2021, às folhas 327 a 330, do livro nº 2802, perante o 10º Tabelião de Notas de São Paulo - SP. OBJETO: o imóvel da presente Matrícula Imobiliária. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/1997, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS/VALOR DE AVALIAÇÃO MÚTUO /RESGATE /PRESTAÇÕES /DATAS /DEMAIS VALORES /CONDIÇÕES: 1. Preço de venda e compra do imóvel: Casa: R\$ 200.000,00 (duzentos mil Reais). Garagem: R\$ 0,00. Total: R\$ 200.000,00 (duzentos mil Reais). 2. Forma de pagamento do preço de venda e compra: A - Recursos próprios: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). B - Recursos do FGTS: R\$ 0,00. C - Recursos do Financiamento: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). 3. Valores a financiar para o pagamento: A - do preço da venda: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). B - de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00. C - dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00. D - Valor total do financiamento: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). 4. Condições do financiamento: A - Taxa de Juros sem Bonificação: I - Taxa efetiva de juros anual: 10,9900%.

MATRÍCULA: 4944

Taxa nominal de juros anual: 10,4724%. II - Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727%. Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%. B - Taxa de Juros Bonificada: I - Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%. Taxa nominal de juros anual: 8,6395%. II - Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%. C - Prazo de amortização: 420 meses. D - Atualização mensal. E - Data de vencimento da primeira prestação: 20/02/2022. F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,90%. G- Sistema de Amortização: SAC. H - Data de vencimento do financiamento: 20/01/2057. I - Imposto de Operações Financeiras: IOF: R\$ 0,00. 5. Valor dos componentes do encargo mensal na data do presente instrumento: A - Valor da cota de amortização: R\$ 380,95 (trezentos e oitenta reais e noventa e cinco centavos). Juros: R\$ 1.151,94 (um mil, cento e cinquenta e um reais e noventa e quatro centavos) - R\$ 1.532,89 (um mil, quinhentos e trinta e dois reais e oitenta e nove centavos). B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 27,14 (vinte e sete reais e quatorze centavos). C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 10,00 (dez reais). D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00 (vinte e cinco Reais). E - Valor total do encargo mensal: R\$ 1.595,03 (um mil, quinhentos e noventa e cinco reais e três centavos). 6. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. 7. Destinação: Residencial. 8. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 200.000,00 (duzentos mil Reais). Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento. Atendimento nº 20220210000014. Selo de Autenticidade: AAL396400-M8S9. Dou fé pública (sinal público). A Oficial Substituta, Francisca Aline dos Santos Xavier. // // // // // // // // // // //

Av. 08/4944 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/10/2024** sob o nº **14127. REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Procedese** a esta averbação, conforme Registros nºs 018015 e 018016, Livro B-72, deste 2º Ofício de Camocim/CE, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotados sob nºs 19304 e 19305, em conformidade com o § 1º do artigo 822-G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que foi realizado em 30/08/2024 a intimação de RODRIGO LEAL MENDES e GABRIELI SILVA XAVIER, já qualificados nos termos do R-06-4944, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de desde 20/03/2024 à 20/05/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que os devedores foram notificados pessoalmente, o qual exararam sua nota de ciência no termo da notificação. Após finalizado o prazo de 15 dias, os mutuários não compareceram à Serventia para realizarem o pagamento da dívida. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241003000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 192,98 - FERMOJU: R\$ 19,06 - Selos: R\$ 32,85 - FAADep: R\$ 9,67 - FRMMP: R\$ 9,67 - Selos Aplicados: ABH672377-L8P9 - Tipo 4; ABH849106-D8X9 - Tipo 12; ABH835484-C5R9, ABH835485-I2R9 - Tipo 1. CAMOCIM, 03 de outubro de 2024. Eu, MANUELLA CARDOSO BEZERRA VIEIRA, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // //

MATRÍCULA: 4944

Av. 09/4944 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/11/2024 sob o nº 14271. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO. Conforme ofício nº 481558/2024 datado de 09 de outubro de 2024, emitido pelo credor fiduciário já qualificado acima, apresentado e arquivado nesta serventia, procede-se esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO SANTADER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ de nº 90.400.888/0001-42, ficando cancelada a alienação fiduciária constante do R- 07 retro, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97. Foi apresentado para transação, a Guia Comprobatória do Recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, sob n. 2024000353, documento de arrecadação municipal de nº 625965, pago em 07/10/2024, data de emissão 30/09/2024. Emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) para a Receita Federal, conforme Instrução Normativa vigente nesta data. Consulta à Central de Indisponibilidade, através do site: <http://www.indisponibilidade.org.br>, realizada em 19/11/2024, em nome do CNPJ nº 90.400.888/0001-42, do CPF de nº 610.664.703-83 e do CPF nº 145.584.487-08, resultando NEGATIVO (código hash: f937 .73c5 .d92b .2b1b .3533 .d16e .8510 .dacf .42ad .80d6/94da .14e3 .d718 .4d92 .17b7 .c4f8 .35f0 .cd1d .abfc .4823/a01e .88e0 .4361 .5127 .ba98 .0aa8 .ea54 .f2e2 .9751 .12e4). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241119000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.983,27 - FERMOJU: R\$ 212,98 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 199,17 - FRMMP: R\$ 199,17 - Selos Aplicados: ABJ323827-F9Q9 - Tipo 13; ABJ323411-J5M9 - Tipo 4. CAMOCIM, 19 de novembro de 2024. Eu, MANUELLA CARDOSO BEZERRA VIEIRA, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // //

CAMOCIM/CE, 19 de novembro de 2024

Assinado Digitalmente
MANUELLA CARDOSO BEZERRA VIEIRA
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20241119000004
Total de Emolumentos: R\$ 3.983,27
Total FERMOJU: R\$ 212,98
Total FRMMP: R\$ 199,17
Total FAADEP: R\$ 199,17
Total Selos: R\$ 61,86
Valor Total: R\$ 4.656,45
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 208.281,10(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013
(1) 007025





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5W42G-M7U9N-CNLBF-T54BX

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

MANUELLA CARDOSO BEZERRA VIEIRA (CPF 006.491.463-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5W42G-M7U9N-CNLBF-T54BX>

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

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