CNM: 020719.2.0082123-12

Registro de Imóveis da 1ª Zona	**MATRÍCULA** REGISTRO GERAL 82123
Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE Fone: (85) 3261-7101 *José Anderson Cisne* OFICIAL REGISTRADOR	Data 05/02/2013 Ficha 1 Rubrica

IMÓVEL - Uma casa residencial geminada dúplex, situada nesta Capital, no Bairro Cidade dos Funcionários, com frente para a Rua Teofredo Goiana, nº 219, com dois pavimentos, sendo térreo e pavimento superior, área privativa do pavimento térreo de 50,00m², área privativa do pavimento superior de 50,00m², possuindo uma área total construída de 100,00m², com entrada independente, sem área comum, e uma fração ideal de 50% do terreno em que está encravada, situado nesta capital, no distrito de Messejana, na Rua Teofredo Goiana, distando 29,00m para a Rua José Leonidas, SDO, no sentido sul/norte, denominado Lote E, constituído por parte dos lotes 08 e 09, quadra 24, Loteamento Sitio Santa Helena, medindo 8,00m de frente e fundos por 27,00m nas laterais, perfazendo uma área total de 216,00m², limitando-se: AO OESTE (frente) com a Rua Teofredo Goiana; AO LESTE (fundos) com parte do lote 07 da mesma quadra; AO NORTE (lado direito) com o lote D, ora desmembrado, constituído por parte dos lotes 08 e 09 da mesma quadra e, AO SUL (lado esquerdo) com os lotes 17 e 18 da mesma quadra. Inscrita na PMF sob o nº 736.129-7.
PROPRIETÁRIO - EDSON CARVALHO ALEXANDRE, brasileiro, nascido em 06/02/1967, comerciante, carteira de identidade nº 03545345546 DETRAN/CE, CPF nº 294.274.283-68, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Teofredo Goiana, 225, Cidade dos Funcionários, Fortaleza/CE.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 78.488 desta Serventia.

R.01/82123 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 27/11/2012, Pacajus, Ceará, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, o proprietário EDSON CARVALHO ALEXANDRE, já qualificado, VENDEU o imóvel da presente matrícula a RENATO RAMOS FREIRE, brasileiro, nascido em 28/03/1984, bancário, carteira de identidade nº 02331806939 DETRAN/CE, CPF nº 958.901.903-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, e seu cônjuge EMANUELLE ALEXANDRE MARQUES, brasileira, nascida em 11/08/1983, bancária, carteira de identidade nº 2002002187130 SSP/CE, CPF nº 952.489.433-53, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Praxedes, 1237, Vila União, Fortaleza/CE; pelo valor de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R$ 25.273,71, recursos próprios; e R$ 154.726,29, através de financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CAIXA. Prenotado sob o Nº: 232056. FORTALEZA, 10 de Janeiro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 05 de Fevereiro de 2013. //
Eu, _____, conferi. MARY ANNE LIMA LINHARES - SUBST
Eu, _____, assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST

R.02/82123 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01 supra, os adquirentes RENATO RAMOS FREIRE e seu cônjuge EMANUELLE ALEXANDRE MARQUES, já qualificados, transferiram em Alienação

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDC6S-U836X-NPJ9T-W5EP5.

CNM: 020719.2.0082123-12

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 82123	Ficha 1

Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; para garantia de uma dívida no valor de R$ 154.726,29 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte e seis reais e vinte e nove centavos), a ser paga pelos devedores no prazo de 420 meses, sendo o valor total da prestação inicial de R$ 1.526,83, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/12/2012, à taxa de juros nominal ao ano de 8,5101% e efetiva ao ano de 8,8500%, constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 232056. FORTALEZA, 10 de Janeiro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 05 de Fevereiro de 2013. //////////////////////

Eu, _____, conferi. MARY ANNE LIMA LINHARES - SUBST.

Eu, _____, assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

AV.03/82123 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.02 supra, foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante a própria instituição emitente, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral nos termos da Lei nº10.931/04, de nº 1.4444.0163891-2, série 1112, no valor do crédito integral de R$ 154.726,29 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte e seis reais e vinte e nove centavos), emitida em 27/11/2012, em Pacajus/CE. Prenotado sob o Nº: 232056. FORTALEZA, 10 de Janeiro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 05 de Fevereiro de 2013. //////////////////////

Eu, _____, conferi. MARY ANNE LIMA LINHARES - SUBST.

Eu, _____, assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

AV.04/82123 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.01 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, a Guia de ITBI nº 2012/026484, paga em 22/11/2012; e a Certidão de Ônus da presente matrícula, datada de 29/01/2013. Prenotado sob o Nº: 232056. FORTALEZA, 10 de Janeiro de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 05 de Fevereiro de 2013. //

Eu, _____, conferi. MARY ANNE LIMA LINHARES - SUBST.

Eu, _____, assinei. SORAIA MELO TORRES - SUBST.

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 da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da lei 8.935/94.

Fortaleza, (CE). 10/02/2021

( ) Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha ( ) Ivina Gê Trigueiro
( ) Helena de Paula Ramos ( ) João Evangelista Araújo Neto
( ) Iliana Lima Santos Bianchi ( ) Karen de'Queiroz B. Ximenes
( ) Ingrid Clementino R. Fatori ( ) Pedro Fabrício Pinheiro
( ) Ironildes Bomfim Fernandes ( ) Soraia Melo Torres Pinheiro

Continua na Ficha nº: 02

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDC6S-U836X-NPJ9T-W5EP5.

CNM: 020719.2.0082123-12

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 82.123	Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°82.123, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

Av-05/82.123 - CANCELAMENTO DE CCI - Nos termos do documento autêntico da credora, datado de 03 de fevereiro de 2021, em Pacajus/CE, apresentado e arquivado nesta Serventia, CANCELO a Cédula de Crédito Imobiliário, referida na AV.03 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Prenotado sob o n° 325.973, Fortaleza, 04/02/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/02/2021.
Eu, _____, conferi e assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Av-06/82.123 - RETIFICAÇÃO DE NOME - Conforme requerimento, datado de 08/12/2020, e cópias autenticadas do RG com indicação do CPF e da Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil do Distrito de Mucuripe, em Fortaleza/CE, Livro B-35, às fls.292, sob o n° 11992, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para retificar o nome da proprietária no R.01 e R.02 supra, onde se lê: "EMANUELLE ALEXANDRE MARQUES", leia-se: "EMANUELLE ALEXANDRE MARQUES FREIRE". Prenotado sob o n° 325.966, Fortaleza, 04/02/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/03/2021.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

AV-07/82.123 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do documento autêntico do(a) credor(a), datado de 05 de agosto de 2020, em São Paulo/SP, apresentado e arquivado nesta Serventia, CANCELO a Alienação Fiduciária referida no(a) R.02 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, ficando consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a)(s) fiduciante(s). Prenotado sob o n° 322.847, Fortaleza, 16/11/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/03/2021.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

R-08/82.123 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular n° 11080051-6, datado de 05/08/2020, em São Paulo/SP, os proprietários, já qualificados, VENDERAM, o imóvel objeto da presente matrícula, à ANA PAULA VIEIRA GOMES, brasileira, assistente social, inscrita no CPF n° 768.364.013-15, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com JOSÉ FERNANDO GOMES DO NASCIMENTO, brasileiro, auxiliar administrativo, inscrito no CPF n° 366.789.883-53, residentes e domiciliados na Rua Teofredo Goiana, n° 217, Cidade dos Funcionários, em Fortaleza-CE; pelo valor de R$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R$ 54.280,52, com recursos próprios; R$ 25.719,48, com recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 115.000,00, pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP. Prenotado sob o n° 322.847, Fortaleza, 16/11/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/03/2021.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

R-09/82.123 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária outras Avenças, n° 11080051-6, datado de 05/08/2020, em São Paulo/SP, os proprietários/devedores fiduciantes,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDC6S-U836X-NPJ9T-W5EP5.

CNM: 020719.2.0082123-12

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 82.123	Ficha 02

já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, à credora fiduciária, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Av. Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, para garantia de uma dívida no valor de R$ 115.000,00, condições de financiamento, Prazo de Vigência do Limite de Crédito Aberto: 300 meses; Custo Efetivo Total (CET): 11,62% a.a; Sistema de Amortização do Financiamento: SAC; Dia de Vencimento das Prestações: 05; Data de vencimento da primeira prestação: 05/09/2020; Valor da prestação: R$1.375,15; Número de prestações: 300 meses; Taxa de juros: 7,8978% a.a nominal; Taxa de juros efetiva 8,1900% a.a; Taxa de juros mensal descapitalizada 0,6581%, constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 322.847, Fortaleza, 16/11/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/03/2021.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Av-10/82.123 - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS - Nos termos do Instrumento Particular nº 11080051-6, datado de 05/08/2020, em São Paulo/SP, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária e cedente COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, cedeu ao cessionário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, os direitos creditórios constantes no R.09 supra, sendo o valor da cessão para este imóvel de R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 322.847, Fortaleza, 16/11/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 10/03/2021.
Eu, _____, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Av-11/82.123 - RETIFICAÇÃO DE ATOS - Conforme documentos que deram origem a AV.10 supra, procede-se a esta averbação para retificar no referido ato, onde se lê: "sendo o valor da cessão para este imóvel de R$ 115.000,00" leia-se: "sendo o valor da cessão para este imóvel de R$ 117.300,00". Prenotado sob o nº 327.805, Fortaleza, 06/04/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 07/04/2021.
Eu, _____, conferi e assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

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) 20/05/2024

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

Continua na Ficha nº: 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDC6S-U836X-NPJ9T-W5EP5.

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 82.123 020719.2.0082123-12	Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°82.123, vindos da ficha anterior. ////////////////////////////////

Av-12/82.123 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 460411/2024 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 21/03/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciente, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 777302 e 777303, datada(s) de 29/04/2024, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1°, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 371.081, Fortaleza, 08/03/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/05/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. ELANNA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC395084-D3M9

Av-13/82.123 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 16/07/2024, 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, §7° da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 376.798, Fortaleza, 22/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/08/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 4.822,79. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE289525-K9V9

Av-14/82.123 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao AV.13 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI n°(s) 14341/2024, paga(s) em 15/07/2024. Prenotado sob o n° 376.798, Fortaleza, 22/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/08/2024.
Eu, _____, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG081116-E3L9

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDC6S-U836X-NPJ9T-W5EP5.

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 376798

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: 4022,06 / Fermoju: 210,30 / Selo: 82,60 / ISS: 201,11 / FAADEP: 201,09 / FRMMP: 201,09 / Total: 4918,25

Fortaleza, 20 de agosto de 2024.

_____Assinado Digitalmente_____
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20240722000124
Total Emolumentos	4.022,06
Total FERMOJU	210,30
Total Selos	82,60
Valor Total	4.314,96
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 13: R$ 302.000,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7013 / 7018 / 7009 / 7010 / 7020 / 7025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04
ABF801275-J9T9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
ABG081116-E3L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABE289525-K9V9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDC6S-U836X-NPJ9T-W5EP5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CDC6S-U836X-NPJ9T-W5EP5

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

Karen de Queiroz Barros (CPF 013.078.443-59)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDC6S-U836X-NPJ9T-W5EP5

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDC6S-U836X-NPJ9T-W5EP5.