SN1027I

Livro 2- .	Folha 001
CNM: 016121.2.0018377-34	
Matrícula 18377	Data 30/05/2017

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª ZONA

CARTÓRIO PADRE CÍCERO
Juazeiro do Norte
CARLOS THADEU DE QUEIROZ ROCHA
Registrador
DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Substitutos

C E R T I D Ã O D E M A T R Í C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-., Matrícula Nº 0018377, datado de 30/05/2017, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM APARTAMENTO TIPO DUPLEX DE Nº 304, TIPO D, NO BLOCO 2, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO (COBERTURA), DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PUERTO MONTT, SITUADO NA RUA LAURA AVELAR BOTELHO, Nº 98, BAIRRO LAGOA SECA, EM JUAZEIRO DO NORTE/CE, COM ÁREA PRIVATIVA COBERTA DE 146,93m², ÁREA COMUM NÃO PROPORCIONAL DE 17,84m², ÁREA COMUM PROPORCIONAL DE 19,01m², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 183,78m², FRAÇÃO IDEAL DE 0,03551, COM DIREITO A 02 (DUAS) VAGAS DE GARAGEM, CONTENDO OS SEGUINTES COMPARTIMENTOS: NA PARTE INFERIOR: JANTAR/ESTAR, BWC, QUARTO, COZINHA, SERVIÇO, DESPENSA, HALL; NA PARTE SUPERIOR: VARANDA, BWC, 02 QUARTOS, BWC, CLOSET, VARANDA. O EMPREENDIMENTO ENCONTRA-SE ENCRAVADO EM TERRENO CORRESPONDENDO AOS LOTES "09' E "10" DA QUADRA "T" DO LOTEAMENTO LAGOA SECA A, DESTA CIDADE.

PROPRIETÁRIO(S) - FERRAZ ENGENHARIA LTDA. EPP, Sociedade Empresaria Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.847.855/0001-00, sediada na Avenida Antonio Sales, nº 3169, Sala 103, bairro Dionísio Torres, Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula 6.171, livro 2, procedente do Cartório do 5º Ofício desta Comarca.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

==========

R /0001-0018377 Em 30 de maio de 2017.

TRANSMITENTE(S): FERRAZ ENGENHARIA LTDA. EPP, Sociedade Empresaria Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.847.855/0001-00, sediada na Avenida Antonio Sales, nº 3169, Sala 103, bairro Dionísio Torres, Fortaleza/CE, representada neste ato pelo Sócio Administrador o Sr. Daniel Victor Lousada Ferraz, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº. 1285093141, registro nº. 01679386202, expedida pelo DETRAN/CE em 21/06/2016, onde constam os dados da CI/RG nº. 98002239656 expedida pela SSP/CE, e do CPF nº. 890.605.633-87, residente e domiciliado na Rua Vicente Linhares, nº. 614/300, bairro Aldeota, Fortaleza/CE.

ADQUIRENTE(S): WILLIAM MARDEN PEREIRA MACHADO, brasileiro, casado com Cicera Jaqueline Sobreira Andriola, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, advogado, portador da OAB/CE nº. 11.405, inscrito no CPF sob o nº. 478.736.713-72, residente e domiciliado na Rua Inspetor Jose Marques da Silva, nº. 60, Bairro Jose Geraldo da Cruz, nesta cidade.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 1º Ofício desta comarca, Lº 057, fls. 110/111, datada de 23/11/2016, a cargo do Tabelião Substituto Josival Tavares Ferreira.

VALOR DO **TÍTULO:** R$ 180.731,92.

Juazeiro do Norte, aos 30 de maio de 2017.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

==========

R/0002-0018377 Em 26 de outubro de 2020.

TRANSMITENTE(S): WILLIAM MARDEN PEREIRA MACHADO, filho de Wenceslau Soares Machado e de Norma Pereira Leite, brasileiro, advogado, portador do documento de identificação RG nº 891100203622 - OAB/CE, inscrito no CPF/MF sob nº 478.736.713-72, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 06/06/2000, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge CICERA JAQUELINE SOBREIRA ANDRIOLA, filha de João Felipe Andriola e Antônia Suelan Sobreira Andiola, brasileira, psicóloga, portadora do documento de identificação RG nº 96029011595 - DETRAN/CE, inscrita no CPF/MF sob nº 574.535.943-91, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Insp José Marques da Silva, nº 60, José Geraldo da Cruz, Juazeiro do Norte/CE.

ADQUIRENTE(S): JULIANA CARNEIRO DE OLIVEIRA, filha de Antônio Wellington Sampaio de Oliveira e de Maria Edna Lopes Carneiro de Oliveira, brasileira, empresária, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documentação de identificação RG nº 2002029246935 -SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob nº 021.233.903-64, com endereço eletrônico: samara@cbfinanciar.com.br, residente e domiciliada na Rua Laura Avelar Botelho, nº 98, Apto 206, Planalto, Juazeiro do Norte-CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: 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, nº 0010114446, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas do Banco Santander (Brasil) S.A., em data de 20/10/2020.

VALOR DO **TÍTULO:** R$ 315.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 26 de outubro de 2020.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

==========

R/0003-0018377 Em 26 de outubro de 2020.

Que por 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, nº 0010114446, datado de 20/10/2020, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), WILLIAM MARDEN PEREIRA MACHADO e CICERA JAQUELINE SOBREIRA ANDRIOLA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), JULIANA CARNEIRO DE OLIVEIRA, acima qualificado(s), e ainda como INTERVENIENTE CREDORA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação.

Foi o referido imóvel DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA mediante as seguintes cláusulas:

VALOR DA COMPRA E **VENDA:** R$ 315.000,00; VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 365.400,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 65.000,00; RECURSOS DO FGTS: R$ 0,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 250.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES; PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 20/11/2020 a 20/10/2055; TAXA ANUAL DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: NOMINAL: 10,0000% a.a., EFETIVA: 9,5690 % a.a.; TAXA DE JUROS BONIFICADA: NOMINAL: 6,9900% a.a.; EFETIVA 6,7756%a.a.

E as demais cláusulas e condições se acham literalmente transcritas no referido contrato, ficando uma das vias arquivada neste cartório.

Juazeiro do Norte, aos 26 de outubro de 2020.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

==========

AV/0004-0018377 Em 24 de setembro de 2025.

Procede-se a presente AVERBAÇÃO para constar a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do seguinte teor:

TRANSMITENTE(S): JULIANA CARNEIRO DE OLIVEIRA (acima qualificada).
ADQUIRENTE(S): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.
TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Requerimento de Consolidação, datado de 18/09/2025, a cargo do Escritório Ramos Benedetti Advogados, assinado por Dr. Ricardo Ramos Benedetti, OAB-CE nº 204.998.

Cancelando-se a Alienação Fiduciária que pesava sobre a matrícula, o imóvel objeto desta matrícula torna-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.
Juazeiro do Norte, aos 24 de setembro de 2025.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

==========

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.
Eu, _____, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Juazeiro do Norte, 24 de setembro de 2025.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado(a)

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA:03995237312
Assinado de forma digital por JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA:03995237312
Dados: 2025.09.24 15:24:53 -03'00'

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20250924000112
Total Emolum.: 36,12 Total FAADEP: 1,91
Total FERMOJU: 1,87 Total FRMMP: 1,91
Total Selos: 10,48 (Total ISS): 0,76
Valor Total==> 55,05
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1: 0,00
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 007019 / 007020 /

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2º Trasl.
Nº
ABS994186-K5Q9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Confira a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal