



Valide aqui
este documento

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

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 Dimentel Alves Pereira
OFICIALA por nomeação legal

MATRÍCULA

53.769

REGISTRO
GERALDATA
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 Nº 105 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.m. MARIA DE FATIMA MENDES GONÇALVES, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, inscritos no CIC nºs 002.392.913-87 e 426.627.533-15 respectivamente, residentes nesta capital.

Título aquisitivo- Matrícula Nº 53.757, deste Cartório.

Oficial- *Crisantina Dimentel Alves Pereira*

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, *Reni Soares Montenegro*, escrevente substituta, datilografei. Subcrevo, *Crisantina Dimentel Alves Pereira* 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 do processo de informatização em curso nesta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos assentamentos serão lançados em folhas padronizadas, mediante edição eletrônica, Fortaleza, 14 de 05 de 2002.
Titular/Substituto *[Assinatura]*
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



Valide aqui
este documento

TRICULA

53769

FICHA

1

VERSO

Continua na Ficha N.º

02

VERSO EM BRANCO

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

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



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 Matrícula No.53.769, vindos da ficha Nº01 . //

R.02/53769 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda datada de 10 de Maio de 2002, lavrada nas notas do 8º 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 nº 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 nºs 003.864.303-06 e 548.543.773-72, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Dr. Costa Araújo, nº 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, [Assinatura], conferi. //
Subscrevo, [Assinatura], 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 5518/81 e não como constou anteriormente. Fortaleza, 03 de Dezembro de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.)
Protocolizado em 04 de Dezembro de 2002. //
Eu, [Assinatura], conferi. //
Subscrevo, [Assinatura], 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, nº 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 nº 168 à Av. Viena Weyne, com uma área construída de 198,00m², inscrita na P.M.F sob o nº 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, [Assinatura], conferi. //
Subscrevo, [Assinatura], 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 1º Ofício 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 nº 163.496.873-53, ela de prendas do lar, CPF nº 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>



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. Subcrevo, João Evangelista Araújo Neto, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subseqüentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE), 11/08/2023 Karen de Queiroz Barros
() Ana Lúcia Ferreira Piate Rocha () Karen de Queiroz Barros
() Ilana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabricio Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraia Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 03



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. nº53.769, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

R-06/53.769 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 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 nº 442.702.673-72, residente e domiciliado na Avenida G, nº 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 nº 363.162, Fortaleza, 01/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/08/2023.

Eu, Karen de Queiroz Barros, 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 nº 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 nº 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 nº 363.162, Fortaleza, 01/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/08/2023

Eu, Karen de Queiroz Barros, 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 nº 363.802, Fortaleza, 16/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/08/2023.

Eu, Soraya Melo Torres Pimentel, conferi e assinei. **SORAYA MELO TORRES PIMENTEL-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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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, [assinatura], 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, [assinatura], conferi e assinei. **INGRID CLEMENTE ALVES VASCONCELOS - SUBST.**
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, [assinatura], 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 aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

53.769

020719.2.0053769-05

Ficha

04

Eu, Karen de Queiroz Barros, 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>

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PROTOCOLO : 387570

Valide aqui este documento: <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> O 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 MATRÍCULA 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
total Emolumentos	4.224,34
total FERMOJU	220,87
total Selos	86,63
valor Total	4.531,84
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Valor/Negócio 11: R\$ 1.097.296,84	
Alinhamento 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 validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12
M095892-M9S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13
ABL286514-G4T9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade 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