

Valide aqui
este documentoINDICADOR
REAL FICHA N.º

Cartório de Registro de Imóveis da 1.ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ
Rua General Sampaio, 1268 — Fone: 226-3261
Crisantina Dimentel Aloes Pereira
OFICIALA por nomeação legal

MATRÍCULA 46.542

REGISTRO
GERALDATA
09/05/1988

RUBRICA

FICHA
1

Imóvel: Um terreno situado nesta Capital, no distrito de Messejana, nas terras do Parque Guagerú, com frente para uma Rua sem denominação Oficial, medindo e extremando: ao Nascente, (frente), com a Rua sem denominação oficial; lado par onde mede 11,00m; lado par, ao poente (fundo) com parte do terreno de propriedade de Zilma Celeste da Silva; por onde mede 11,00m; ao norte (esquerda), com parte do terreno de propriedade de Matilde Celeste da Silva; por onde mede 20,50m; ao sul (direita), com parte do terreno de propriedade de Cécere Evangelista Maia, por onde mede 28,50m, perfazendo uma área total de 225,50m².

Proprietários: CÍCERO EVANGELISTA MAIA, e sua mulher ELEÔNORA LEMOS // MAIA, brasileiros, casados, aposentados, residentes e domiciliados nesta Capital, inscritos no CPF nº 071.894.863-72.

Título Aquisitivo: Matrícula número 7408 desta Cartório.

Oficial: *Maurice Lourenço Nogueira, self*

R.01/ 46.542 de 09/05/88

Per Escritura Pública de Compra e venda, datada de 25 de Março de 1988, lavrada às fls. 65 de Livro 74, do Cartório João Machado desta Capital, os proprietários—CÍCERO EVANGELISTA MAIA, e sua mulher ELEÔNORA LEMOS MAIA, já qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula, a /// FRANCISCO CARLOS PESSOA FERREIRA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta capital, inscrito no CPF/ME nº 224.029.773-53, pelo valor de Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros). Eu. *Maurice Lourenço Nogueira*

Escrevente Escrevente compromissado, datilografei. Subcreve. /// *Maurice Lourenço Nogueira* Oficial.

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), 04/09/2023 *[assinatura]*

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
() Eliana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabricio Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fátol () Sorais Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto



Valide aqui
este documento

RICULA

46.542

FICHA

1

VERSO

Continua na Ficha N.º 02

VERSO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADMMD9-TS2TT-42V7P-KBX8X>

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 46.542 020719.2.0046542-55	Ficha 02
--	--	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº46.542, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-02/46.542 - QUALIFICAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 11/08/2023, Comprovante de Situação Cadastral no CPF, e Segundo Traslado da Certidão de Casamento expedida no Registro Civil da 4ª Zona de Fortaleza/CE, Cartório Norões Milfont, no livro 21, às fls. 077, sob o nº 12104, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário FRANCISCO CARLOS PESSOA FERREIRA, já qualificado, é casado desde a aquisição deste imóvel com ANA MARIA ROSENO FERREIRA, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob o nº 318.305.103-63, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, casamento realizado em 03/12/1985. Prenotado sob o nº 363.343, Fortaleza, 04/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/09/2023.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SÔNIA MELO TORES PINHEIRO-SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 804,24. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAW723607-P909

Av-03/46.542 - RETIFICAÇÃO IMOBILIÁRIA - Conforme requerimento datado de 11/08/2023, Certidão de Confinantes nº CER_237/2023, SEUMA nº S2023055439, datada de 08/05/2023, Planta, Memorial Descritivo e TRT nº CFT2302390263, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se com esta averbação com a finalidade de retificação imobiliária prevista nos arts. 212/213 da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a ter a seguinte descrição: Um terreno, situado nesta Capital, na Travessa Antônio Magalhães (SDO), antes Rua sem denominação oficial, lado direito/par, bairro Guajeru, medindo e extremando: Ao Leste (frente): confrontando-se com a Travessa Antônio Magalhães, por onde mede 11,00m; Ao Oeste (fundos): confrontando-se com parte do imóvel nº 255, inscrição PMF nº 284698-5, que faz frente para a Rua São Francisco das Chagas, por onde mede 11,00m; Ao Norte (lado esquerdo): confrontando-se com o imóvel nº 305, inscrição PMF nº 995169-5, que faz frente para a Travessa Antônio Magalhães, por onde mede 20,50m; e, Ao Sul (lado direito): confrontando-se com o imóvel nº 243, inscrição PMF nº 284701-9, que faz frente para a Travessa Antônio Magalhães, por onde mede 20,50m, perfazendo uma área total de 225,50m². Prenotado sob o nº 363.343, Fortaleza, 04/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/09/2023.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SÔNIA MELO TORES PINHEIRO-SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 389,47. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAW723608-N809

R-04/46.542 - COMPRA E VENDA - Conforme cópia autenticada da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 31/03/2010, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Fortaleza-CE, Cartório Martins, às fls. 136/137, Livro nº 385, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a LUIS INÁCIO RIBEIRO, brasileiro, garçom, inscrito no CPF nº 616.044.533-20, casado sob o regime da separação de bens, nos termos do Artigo 258, inciso IV, Parágrafo Único do Código Civil Brasileiro, anterior à Lei nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADM9-TS2TT-42V7P-KBX8X>

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona TALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 46.542 020719.2.0046542-55	Ficha 02
---	--	-----------------

6.515/77, com SIGEDA PEREIRA RIBEIRO, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 289.153.303-82, residentes e domiciliados na Rua Antônio Magalhães, nº 118, Messejana em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), recebidos dos outorgados, em moeda corrente nacional, da qual dão plena e irrevogável quitação. Prenotado sob o nº 363.341, Fortaleza, 04/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/09/2023.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAJA MELO TORRES PEREIRO-SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 1.350,18. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAW723609-N809

Av-05/46.542 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 04/08/2023, Certidão de Averbação de Construção nº 2023/238155, expedida em 23/08/2023, e Certidão Negativa de Débitos relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 90.013.33876/67-001, datada de 19/06/2023, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que no terreno da presente matrícula foi construído um imóvel com frente para a Travessa Antônio Magalhães, nº 436, Bairro Guajeru, em Fortaleza/CE, com 86,30m² de área construída, cadastrada na PMF sob o nº 356.450-9, desde 04/01/2010. Prenotado sob o nº 363.342, Fortaleza, 04/08/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 04/09/2023.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAJA MELO TORRES PEREIRO-SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 360,97. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX138104-K4Y9

R-06/46.542 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 0010393832, datado de 26/09/2023, o(s) proprietário(s), já qualificado(s), VENDEU(RAM) o imóvel objeto da presente matrícula a ROGER HENRIQUE GUEDES DE XEREZ PAULINO, brasileiro, corretor, inscrito no CPF nº 635.861.423-15, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e sua cônjuge SIMONE RIBEIRO PAULINO, brasileira, corretora de imóveis, inscrita no CPF nº 635.045.613-00, residentes e domiciliados na Rua U, nº 418, Ancuri em Itaitinga/CE; pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 50.000,00, com recursos próprios; R\$ 200.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Prenotado sob o nº 365.606, Fortaleza, 05/10/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/10/2023.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. SORAJA MELO TORRES PEREIRO-SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.528,49. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX411599-N8Q9

R-07/46.542 - 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, 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 200.000,00, a ser pago pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) nas seguintes

continua na ficha 03

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 46.542 020719.2.0046542-55	Ficha 03
--	--	-----------------

condições: Prazo de amortização: 420 meses, Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 26/10/2023; Data de vencimento do financiamento: 26/09/2058; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 12,98%; Valor total do encargo mensal: R\$ 2.489.76; Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual com benefício: 11,9900%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 11,3775%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,9481%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,9481%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o n° 365.606, Fortaleza, 05/10/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/10/2023

Eu, SORAJA MELO TORRES PRIMEIRO-SUBST., conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.237,76. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX411600-K5Q9

Av-08/46.542 - PUBLICIDADE DE CERTIDÃO - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais n° 2023/293728, datada de 10/10/2023 em nome do vendedor. Prenotado sob o n° 365.606, Fortaleza, 05/10/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 23/10/2023.

Eu, SORAJA MELO TORRES PRIMEIRO-SUBST., conferi e assinei.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX663886-L5X9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADMD9-TS2TT-42V7P-KBX8X>



Valide aqui este documento

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PEDIDO : 21.790.678

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, 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, inclusive ônus. 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.

Fortaleza, CE 13/06/2025.
Contraditórios/Prenotações:
Prot.: 386318 - Dt. Prot.: 12/03/2025 - Nat.: Intimação Alienação Fiduciária - Dt Tit.: 05/03/2025

Nº Atendimento: 20250613000154
Emolumentos: 38,12
Fermoju: 1,87
Selo: 10,48
ISS: 1,91
FAADEP: 1,91
FRMMP: 1,91
Total: 56,20

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente



Selo 04 - ABO487378-M9N9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADMD9-TS2TT-42V7P-KBX8X>