

CARTÓRIO JORGE ALMEIDA

REGISTRO DE IMÓVEIS

3º OFÍCIO DA COMARCA DE ARACATI – CEARÁ
Rua Barão de Messejanas, 1209 – Fone: (088) 99675-1419

JORGE LUÍS PORTELA DE ALMEIDA
TABELIÃO

MATRÍCULA

2434

**REGISTRO
GERAL**

**DATA:
26 DE SETEMBRO DE 2022**

RUBRICA:

**LIVRO
02-I**

IMÓVEL: Um imóvel situado à Rua C, Casa nº 112, Quadra 04, Lote 55, Tipo C, no Conjunto Habitacional Aracati, neste município de Aracati-CE, com uma área construída de 45,25m² (quarenta e cinco metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados), medindo 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros) de frente e fundos, por 18,00m (dezoito metros) de extensão nas laterais, com uma área total de 173,25m² (cento e setenta e três metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados), com as extremas seguintes: FRENTE: com a Rua C; FUNDOS: com a casa nº 111 da Rua D, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará-COHAB-CE; LADO DIREITO: com a casa nº 122 da Rua C, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará-COHAB-CE; LADO ESQUERDO: com a Rua G.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ – COHAB**, em liquidação, Sociedade de Economia Mista Estadual, criada pela Lei Estadual nº 9.557 de 14 de dezembro de 1971, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.121.536/0001-04, com sede na Av. Santos Dumont, nº 1425, Aldeota, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 371, livro 2-B, do Cartório Jorge Almeida, 3º Ofício de Registro da Comarca de Aracati-CE.

R.01/2434 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM DESMEMBRAMENTO E LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Pelo presente instrumento particular de Contrato de Compra e Venda, com força de Escritura Pública “ex-vi” da Lei nº 5.049, datado de 20 de setembro de 2022, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **JOSÉ ANDREY BARBOSA DUARTE**, brasileiro, solteiro, não convivente em regime da união estável, filho de Antônio Ferreira Duarte e Maria Terezinha Barbosa Duarte, maior, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 970.624.723-87, portador da cédula de identidade RG de nº 99002122110 SSPDS-CE, residente e domiciliado à Rua C, nº 112, Conjunto Habitacional Aracati, neste município de Aracati, estado do Ceará, CEP: 62.800-000. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Aracati, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Aracati-CE, 26 de setembro de 2022. Eu, Mariane Fernandes da Silva Barros, Escrevente Autorizada, o digitei, o subscrevi e assino.

R.02/2434 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – O imóvel da presente matrícula foi constituído em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário de nº 0010455524, datada de 22 de agosto de 2024, que fica arquivada nesta serventia imobiliária, emitida pelo proprietário do imóvel da presente matrícula **JOSÉ ANDREY BARBOSA DUARTE**, brasileiro, solteiro, não convivente em regime da união estável, filho de Antônio Ferreira Duarte e Maria Terezinha Barbosa Duarte, maior, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 970.624.723-87, portador da cédula de identidade RG de nº 99002122110 SSPDS-CE, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 627, Centro, nesta cidade de Aracati, estado do Ceará, em favor do **Banco Santander (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. **DADOS DO EMPRÉSTIMO:** Data da Emissão: 22/08/2024 – Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP - Valor do Empréstimo: R\$ 50.000,00 – Valor do IOF: R\$ 1.663,84 (Financiado) Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 0,00 Financiado - Valor Total do Empréstimo: R\$

51.663,84 - Valor Estimado da Parcela: R\$ 1.340,98 - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4540% ao mês 18,9139% ao ano – Capitalização de Juros: Mensal – Quantidade de Parcelas: 60 – Periodicidade das Parcelas: Mensais – Vencimento da Primeira Parcela: 22/10/2024 – Vencimento da Última da Parcela: 22/08/2029 – Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao Mês (ii) Multa: 2% - Custo Efetivo Total – CET 19,15% ao ano - O imóvel foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** pelo valor de R\$ 51.663,84 (cinquenta e um mil seiscientos e sessenta e três reais e oitenta e quatro centavos). Aracati, 23 de agosto de 2024. Eu, Ytalo dos Santos Rocha, Tabelião Substituto o digitei e subscrevi.

R.03/2434 – CONSOLIDAÇÃO FIDUCIARIA – Procede este registro para constar que o imóvel da presente matrícula passa a pertencer ao **CREDOR FIDUCIÁRIO**, conforme consta no **R.01/2.434** e **R.2/2.434** o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo/SP, na conformidade com o artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento do Credor Fiduciário; Intimação e Certidão de Decurso de Prazo, expedido pelo Cartório Jorge Almeida - 3º Ofício de Notas da Comarca de Aracati/CE; recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), recolhido a Prefeitura Municipal de Aracati, conforme guia nº 2025000178, datada de 23 de junho de 2025, no valor de R\$ 4.160,00 (quatro mil e cento e sessenta reais) 2% (dois por cento) do valor da avaliação do imóvel de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), pagamento efetuado no dia 23 de junho de 2025. Foram apresentadas também as seguintes **CERTIDÕES FISCAIS**: **CERTIDÃO NEGATIVA REFERENTE A DÍVIDA A FAZENDA ESTADUAL**, certidão: 202508364120, datada de 25/06/2025, válida até 24/08/2025, emitida às 11:20:54. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTA**, Certidão nº: 35753269/2025, datada de 25/06/2025, válida até 22/12/2025. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS EXPEDIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACATI/CE nº 738**, datada de 25/06/2025, válida até 23/08/2025. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS REFERENTE AOS TRIBUTOS FEDERAIS**, Código de controle da certidão: BFC2.A96B.33A4.B507, datada de 25/06/2025, válida até 22/12/2025, emitida às 11:27:30. **RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE – CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: *Foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, de acordo com o Código HASH: 4q6i850k1x*, datada de 25/06/2025, emitido às 11:29:06. O valor do imóvel é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Aracati/CE, 25 de junho de 2025. Eu, YTALO DOS SANTOS ROCHA, Tabelião Substituto, dou fé, o digitei, o conferi, o subscrevi e assino.

CERTIFICO, em virtude da faculdade que me é conferida por lei e a requerimento verbal da parte interessada, para documento, que revendo o arquivo deste Cartório, e após várias buscas dele constatei no livro **02-I** de Registro Geral de Imóveis, nesta matrícula, a **INEXISTÊNCIA** de **ÔNUS REAIS, LEGAIS E CONVENCIONAIS**, sobre o imóvel acima descrito. **CERTIFICO** ainda que esta Certidão é de **INTEIRO TEOR**, e a reprodução fiel desta Matrícula, emitida de acordo com o artigo 19, §1º da Lei nº 6015/73 e que nenhum outro lançamento mais se constata além dos já relacionados. O referido é verdade e dou fé. Aracati/CE, 25 de junho de 2025. **Esta certidão é válida por 30 dias de acordo com o Provimento nº 04/2023 do TJ-CE**

JORGE LUIS PORTELA DE ALMEIDA
TABELIÃO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20250625000031
Total de Emolumentos:	R\$ 4.162,34
Total FERMOJU:	R\$ 217,68
Total ISS:	R\$ 208,13
Total FRMMP:	R\$ 208,13
Total FAADEP:	R\$ 208,13
Total Selos:	R\$ 64,88
Valor Total:	R\$ 5.069,29
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 208.000,00(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013	
(1) 007025	
Selos Aplicados	
ABN570660-F9P9, ABP694218-I3K9	

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ABP694218-I3K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ABN570660-F9P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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