



CARTÓRIO
AGENOR
STUDART

OFÍCIO DE NOTAS
E REGISTROS DE
PINDORETAMA - CE

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS,
DISTRIBUIÇÃO TÍTULOS E DOCUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRO DE
IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ REGISTRADORA: LUMA STUDART FONTENELE

SUBSTITUTA: MARIA RAFAELA ROCHA SILVA

SUBSTITUTO: GETÚLIO GOIANA CARNEIRO

AV. CAPITÃO NOGUEIRA, 1674 - CENTRO

PINDORETAMA/CE - CEP:62.860-000

FONE: (085) 3375-1119

CNM: 016725.2.0000924-02

MATRÍCULA

924

Data:

24/02/2014

Livro:

2

Ficha

1

Rubrica:

IMÓVEL- Um terreno situado no lugar denominado Sítio Cerrado Grande situado no lugar Caponga da Roseira município de Pindoretama-CE, constituído pelo o lote 01 da quadra 08 do Loteamento Brisas de Pindoretama, limitando-se ao Norte/frente, com a Rua 01 com 14,00 metros; ao Sul/fundos, com o lote 08 da mesma quadra com 14,00 metros; ao Leste, limitando-se com o lote 02 da mesma quadra com 25,00 metros e ao Oeste, limitando-se com a Rua Sebastião da Silva Costa com 25,00 metros, perfazendo uma área total de 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados);

PROPRIETÁRIO(S) - CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA BRISAS DE PINDORETAMA, CNPJ 07.730.264/0001-40, situada na Avenida Capitão Nogueira, 1432, Centro, Pindoretama-CE, neste ato representada por Denise Aires Costa, brasileira, casada, administradora, inscrita no CPF/MF sob o nº 761.922.963-91; **REGISTRO ANTERIOR-** Adquirido na conformidade do Registro R01, na Matrícula nº 311 do Cartório Imobiliário desta cidade e comarca. Dou fé. //

R /01-924 - 24 de fevereiro de 2014. COMPRA E VENDA. Procede-se o presente registro para constar que o referido imóvel, foi adquirido por : ANA CAROLINA SILVA ROCHA, brasileira, solteira, atendente, portadora do RG nº 20076234872 SSPDC-CE, inscrita no CPF sob nº 060.286.533-65, residente e domiciliada na Rua 01, s/n, Centro, Loteamento Brisas de Pindoretama-CE, por meio da escritura de Compra e Venda datada de 20 de Fevereiro de 2014, lavrada em notas do Cartório de Registro desta cidade e comarca, fls. 92/93, livro nº 27 do Cartório Albino Matos, Ofício Único, Pindoretama-CE, por compra feita a CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA BRISAS DE PINDORETAMA, acima qualificada, pelo preço certo de ajustado de R\$ 6.182,40 (seis mil e cento e oitenta e dois reais e quarenta centavos), sem condições. Dou fé. Assinado pelo Oficial à época do ato. //

AV /02-924 - Procede-se a esta averbação para constar que no R-01 da referida matrícula, onde ler-se ANA CAROLINA SILVA ROCHA, passará a ler-se ANA CAROLINE SILVA ROCHA. Dou fé. Assinado pelo Oficial à época do ato. //

AV/03-924 - AVERBAÇÃO CASA. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pelo proprietário do referido imóvel, ao qual anexou uma Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 224562014-88888484, emitida via Internet em 26/08/2014, tendo sido verificada a veracidade da mesma no endereço www.receita.fazenda.gov.br , com numeração s/n, assinado por - Alexandre Leite Rocha - Secretário de Infraestrutura, expedido pela Prefeitura Municipal de Pindoretama, para constar a construção de uma residência de obra nova, com uma com área construída de 273,95m² (Duzentos e Setenta e Três Metros Quadrados e Noventa e Cinco



MATRÍCULA: 924

Centímetros) do terreno onde se acha encravada no imóvel constante da presente matrícula, perfazendo, portanto, com área total de 350,00m² (Trezentos e Cinquenta Metros Quadrados). Dou fé. Assinado pelo Oficial à época do ato. //

Av. 04/924 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/05/2021** sob o nº **20084**. Procede-se à presente AVERBAÇÃO, com fulcro no artigo 213, I, c, da Lei 6015/73, para RETIFICAR a denominação do logradouro do imóvel objeto desta Matrícula. Conforme Certidão Municipal datada de 20/05/2021, que segue arquivada nesta Serventia, o endereço do imóvel da presente matrícula passou a ser denominado "Rua Osmar Holanda de Freitas, nº 48417, Loteamento Brisas de Pindoretama, Pindoretama-CE, CEP 62860-000".. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210521000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 410,04 - FERMOJU: R\$ 29,70 - Selos: R\$ 68,15 - FAADEP: R\$ 20,52 - FRMMP: R\$ 20,52 - Selos Aplicados: AAG940235-E4S9 - Tipo 13; AAG989384-G5V9 - Tipo 12; AAH383026-E4F9 - Tipo 4; AAH623005-K7M9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 28 de maio de 2021. Eu, JULIANA DE ANDRADE VASCONCELOS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //

Av. 05/924 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/06/2021** sob o nº **20096**. Procede-se à presente AVERBAÇÃO para corrigir informação constante na AV-04 acima, em razão de equívoco contido na Certidão Municipal de Pindoretama-CE, então apresentada. Assim, onde se lê "Rua Osmar Holanda de Freitas, nº 48417", leia-se "Rua Osmar Holanda de Freitas, nº 417".. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210616000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 174,02 - FERMOJU: R\$ 16,33 - Selos: R\$ 34,04 - FAADEP: R\$ 8,72 - FRMMP: R\$ 8,72 - Selos Aplicados: AAH656220-E4P9, AAH656221-C2P9 - Tipo 4; AAG989391-K9V9 - Tipo 12; AAH905624-E1H9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 16 de junho de 2021. Eu, JULIANA DE ANDRADE VASCONCELOS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //

R. 06/924 - REGISTRO - Prenotado em **17/09/2021** sob o nº **20166**. Pelo instrumento particular de 06 de Setembro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049 de 29 de junho de 1966, a proprietária: **ANA CAROLINA SILVA ROCHA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 380.000,00 (Trezentos e Oitenta Mil Reais), ao Senhor **WALTER RODRIGUES DE ARAUJO**, filho de Nila Rodrigues de Araujo e de Walter Vieira de Araujo, brasileiro, administrador, portador do documento de identificação RG nº 99010255043 - SSPDC/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 356.741.303-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22/07/1989, na vigência da Lei nº 6.515/77; e sua cônjuge **JANE MARY SILVEIRA DE ARAUJO**, filha de Mirian Moreira da Silveira e Davi Gomes da Silveira, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 98010289543 - SSPDS/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 261.366.513-00, ambos residentes e domiciliados na Avenida Chanceler Edson Queiroz,



MATRÍCULA: 924

nº 2268, Centro, Cascavel/CE. Recolhido ITBI no valor de R\$ 3.911,75, sob valor de avaliação total de R\$ 195.587,26. Emitida DOI. PINDORETAMA, 13 de setembro de 2021. Eu, NALYSSON COSTA MACHADO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 07/924 - REGISTRO - Prenotado em **17/09/2021** sob o nº **20166**. Pelo contrato referido no R-6 supra, os adquirentes acima qualificados, transferiu em **Alienação Fiduciária** a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP: 04.543-011, São Paulo - SP, devidamente inscrita no CNPJ de nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, representada neste ato por **LUCAS MENDONÇA CORREIA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade de nº 20000023320, e do CPF de nº 009.988.983-84; e **DIEGO JEFFSSON SOUZA CRUZ CHAVES**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade de nº 2000002163617, e do CPF de nº 000.312.493-29, conforme procuração lavrada às folhas 337/341 do Livro 11195, em 01/12/2020, no 9º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP, e substabelecimento de procuração às folhas 065 a 067 do Livro 2776, Protocolo de nº 595075, em 14/07/2021 no 10º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP, doravante designado **SANTANDER**, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 380.000,00 (Trezentos e Oitenta Mil Reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 279 meses, sendo o valor da prestação inicial R\$ 3.462,28 (três mil quatrocentos e sessenta e dois reais e vinte e oito centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 06/10/2021, à taxa de juros ao ano nominal de 9.5598% a e efetiva de 9.9900% a.a. Constando no título demais termos e outras condições.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210917000028 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.191,71 - FERMOJU: R\$ 326,13 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 159,61 - FRMMP: R\$ 159,61 - Selos Aplicados: AAI283954-G6L9, AAI283955-F5L9 - Tipo 13; AAJ038662-L9R9 - Tipo 4. PINDORETAMA, 13 de setembro de 2021. Eu, NALYSSON COSTA MACHADO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/924 - AVERBACAO INTIMAÇÃO - Prenotado em **16/11/2023** sob o nº **20850. REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procedese a esta averbação, conforme Registro nº 19095, do 1º Ofício de Títulos e Documentos de CASCAVEL/CE, deste Cartório, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, em conformidade com o Art 1.658 do Prov 04/2023 da CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 20/10/2023 a intimação de WALTER RODRIGUES DE ARAUJO, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, o qual negou-se a assinar, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 06/06/2022 à 06/09/2022, prestações de nº 9 A 12, nos termos dos parágrafos 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo da notificação. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos



MATRÍCULA: 924

praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231116000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 169,35 - FERMOJU: R\$ 17,45 - Selos: R\$ 30,36 - FAADEP: R\$ 8,46 - FRMMP: R\$ 8,46 - Selos Aplicados: AAY845735-I2T9 - Tipo 4; AAY689333-P8T9 - Tipo 12; AAZ097385-J9I9 - Tipo 1. PINDORETAMA, 16 de novembro de 2023. Eu, LUMA STUDART FONTENELE, TABELIÃ/REGISTRADORA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / /

R. 09/924 - REGISTRO - Prenotado em 05/12/2023 sob o nº 20867. Procede-se a este registro, nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, expedida pelo Banco Santander (Brasil) S/A, Instituição Financeira já qualificada, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9514/1997, em face dos devedores fiduciários acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula em nome do Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, devendo esse promover os lei públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231205000031 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.805,06 - FERMOJU: R\$ 203,46 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 190,24 - FRMMP: R\$ 190,24 - Selos Aplicados: AAZ226763-08Q9 - Tipo 13; AAZ590216-P9U9 - Tipo 4. PINDORETAMA, 14 de dezembro de 2023. Eu, LUMA STUDART FONTENELE, TABELIÃ/REGISTRADORA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / /

PINDORETAMA/CE, 14 de dezembro de 2023

Assinado Digitalmente

LUMA STUDART FONTENELE
TABELIÃ/REGISTRADORA



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20231205000031
Total de Emolumentos:	R\$ 3.805,06
Total FERMOJU:	R\$ 203,46
Total FRMMP:	R\$ 190,24
Total FAADEP:	R\$ 190,24
Total Selos:	R\$ 59,09
Valor Total:	R\$ 4.448,09
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 386.249,02(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007025 / (1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020	
(4) 007013	

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V67CZ-ZNW63-SKGU3-NKN77

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luma Studart Fontenele Gazzineo (CPF 048.896.873-94)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V67CZ-ZNW63-SKGU3-NKN77>

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

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