



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

Valide aqui
este documento

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO CIVIL, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS CÍVIS E DAS PESSOAS JURÍDICAS, TABELIONATO DE
NOTAS, PROTESTO

TABELIÃO: ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA
SUBSTITUTO: ADRIANO MOREIRA SILVA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO
ITAITINGA/CE - CEP: 61.880-000

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0010681-87

MATRÍCULA

10681

Data:	05/06/2018
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL- Um terreno urbano de formato regular, situado nesta cidade e Comarca de Itaitinga - CE, no bairro Ancuri, do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CASTELO BRANCO**, constituído pelo **lote 33 da quadra B**, distando 346,87m no sentido Leste/Oeste para a ETA - estrada de Tratamento Gavião, perfazendo uma área total de **159,50m²**, com os seguintes limites e confrontações: **AO NORTE (frente)**, 05,50m com o lado ímpar da Rua Projetada 01 (S.D.O); **AO SUL (fundos)**, 05,50m com parte de terras da Sr(a). Maria José da Silva Arruda; **AO LESTE (lado direito)**, 29,00m, com o lote n° 34 da quadra B do Loteamento Castelo Branco; **AO OESTE (lado esquerdo)**, 29,00m, com o lote n° 32 da quadra B do Loteamento Castelo Branco, fechando a poligonal. /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///
PROPRIETÁRIA - CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 29.420.233/0001-25, com sede à Avenida Leste Oeste, s/n, bairro Campestre, Chorozinho - CE. /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 10146, deste Ofício Imobiliário. /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///

R-01/10681 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de maio de 2018, lavrada em notas deste ofício, no livro 028, às fls. 076/082, ato 2477, prenotada em 05/06/2018, sob o n° 13565, a proprietária **CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **INCORPORADORA CAMPOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 14.309.539/0001-31, com sede na Rua João Paulo de Andrade, n° 04, Bairro Parque Manibura, em Fortaleza-CE, representada por seu sócio administrador, **JAIME CAMPOS CRUZ**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade n° 2000010153200 SSPDS-CE, emitida em 29/08/2012, inscrito no CPF/MF sob o n° 190.658.503-25, filho de Jaime Augusto Cordeiro da Cruz e Guiomar Campos Cordeiro da Cruz, nascido aos 13 de maio de 1961, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior à Lei Federal n° 6.515/77, residente e domiciliado na Avenida Sebastião de Abreu, n° 500, apto. 1001, Bloco B, Bairro Edson Queiroz, em Fortaleza-CE. Pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), Itaitinga, 05 de junho de 2018. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///

AV-02/10681 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 29/07/2021, devidamente prenotado em 30/07/2021 sob o n° 23.672, acompanhado de HABITE-SE n° 296/2021 assinado pelo secretário de Meio Ambiente e Controle Urbano da Prefeitura Municipal de, Itaitinga-CE, expedido em 01/07/2021, Certidão de Averbação n° 402, datada de 05/07/2021, expedido pela Secretaria de Finanças da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5BZG-Q4TSV-3XSUL-MVJYQ>

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatizado



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAINGA - CE

CNM: 136978.2.0010681-87

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 10681

Valide aqui

este documento

Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para Rua Projetada 01 (SDO), nº 207, Loteamento Residencial Castelo Branco, Bairro Ancuri, com área construída de 95,70m² (noventa e cinco metros e setenta centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 41060. Itaitinga, 05 de agosto de 2021. Atendimento nº 20210730000061 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 166,11 - FERMOJU: R\$ 15,93 - Selos: R\$ 34,04 - FAADep: R\$ 8,32 - FRMMP: R\$ 8,32 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAI224153-L9F9, AAI224154-K9F9 - Tipo 4; AAI163746-F3W9 - Tipo 12; AAI253116-E9E9 - Tipo 1. Eu, (ass.), Renata dos Santos da Silva Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R-03/10681 - Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - nº. 0010266098, datado de 03 de setembro de 2021, e Instrumentos de Rerratificação de Venda e Compra de Imóvel, datados de 21 de outubro de 2021 e 28 de outubro de 2021, todos prenotados em 03/11/2021, sob o nº 24.564, apresentados em 03 (três) vias cada, uma das quais ficam arquivadas neste Ofício Imobiliário, a proprietária **INCORPORADORA CAMPOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **WILLIAN DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, instrutor de beleza, portador da cédula de identidade nº 2009009141850 expedida por SSPDS-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.484.274-77, residente e domiciliado na Rua Rita de Arruda, nº 102, bairro Jangurussu em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), financiamento concedido pela Banco Santander S.A. Itaitinga, 03 de novembro de 2021. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R-04/10681 - Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula a CREDORA FIDUCIÁRIA **BANCO SANTANDER S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede à Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011 em São Paulo - SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 420 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 03/10/2021, no valor inicial total de R\$ 1.561,25 (um mil, quinhentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos), com a taxa efetiva de juros bonificada de 6,7756% ao ano e taxa efetiva de juros bonificada de 0,5646% ao mês, constando no título outras condições. Itaitinga, 03 de novembro de 2021. Atendimento nº 20210914000047 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.217,16 - FERMOJU: R\$ 338,19 - Selos: R\$ 100,78 - FAADep: R\$ 160,91 - FRMMP: R\$ 160,91 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAJ498401-H5R9, AAJ498402-F3R9 - Tipo 4; AAJ646475-M9M9, AAJ646476-I6M9 - Tipo 13, e pedido complementar com o mesmo número



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE

CNM: 136978.2.0010681-87

Ficha: 2

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA: 10681

de atendimento com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 24,56 - FERMOJU: R\$ 4,38 - Selos: R\$ 0,00 - FAADEP: R\$ 1,23 - FRMMP: R\$ 1,23 - ISS: R\$ 0,00. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //

Av. 05/10681 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/01/2024** sob o nº **33457**. Procede-se esta averbação a requerimento do Credor Fiduciante, já qualificada, datado de 19/10/2023, que em conformidade com o disposto no Art. 1.161, §1º §3 do PROVIMENTO 04/2023 DA CGJ-CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de WILLIAN DA SILVA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de, 11/10/2022 às 14:40hs, onde teve por seu resultado **destinatário não encontrado no endereço**, e nas datas 05/05/2023 às 11:17hs e 23/06/2023 às 15:33hs, onde teve como resultado ausente conforme informação do AR, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial lavrada nesta serventia, prenotada sob nº 052692, data de 06/10/2022, registrada sob o número 052704, datado de 07/10/2022 e que fica arquivada nesta serventia. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231020000099 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.941,56 - FERMOJU: R\$ 212,64 - Selos: R\$ 109,18 - FAADEP: R\$ 197,07 - FRMMP: R\$ 197,07 - Selos Aplicados: ABA415250-D3Y9 - Tipo 12. ITAITINGA, 19 de janeiro de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

Av. 06/10681 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/01/2024** sob o nº **33457**. Procede-se esta averbação a requerimento do Credor Fiduciante, já qualificada, datado de 19/10/2023, que em conformidade com o disposto no Art. 1.161, §1º §3 do PROVIMENTO 04/2023 DA CGJ-CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de WILLIAN DA SILVA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de, 11/10/2022 às 14:40hs, onde teve por seu resultado **destinatário não encontrado no endereço**, e nas datas 05/05/2023 às 11:17hs e 23/06/2023 às 15:33hs, onde teve como resultado ausente conforme informação do AR, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial lavrada nesta serventia, prenotada sob nº 052692, data de 06/10/2022, registrada sob o número 052704, datado de 07/10/2022 e que fica arquivada nesta serventia.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231020000099 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.941,56 - FERMOJU: R\$ 212,64 - Selos: R\$ 109,18 - FAADEP: R\$ 197,07 - FRMMP: R\$ 197,07 - Selos Aplicados: ABA415249-A9Y9 - Tipo 12. ITAITINGA, 19 de janeiro de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi, assinei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5BZG-Q4TSV-3XSUL-MVJYQ>

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE

CNM: 136978.2.0010681-87

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 10681

Valide aqui

este documento

R. 07/10681 - REGISTRO - Prenotado em 19/01/2024 sob o nº 33457. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pelo Credor Fiduciante, datado de 19/10/2023, e demais documentos apresentados, para constar que conforme art. 26, §1º da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credor fiduciário BANCO SANTANDER S.A., (já qualificado), uma vez que não houve purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e lei, e, que ainda conforme art. 27 do mesmo diploma legal, a credora fiduciária promoverá público leilão para a respectiva alienação, tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais por R\$ 231.774,59 (duzentos e trinta e um mil, setecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231020000099 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.941,56 - FERMOJU: R\$ 212,64 - Selos: R\$ 109,18 - FAADEP: R\$ 197,07 - FRMMP: R\$ 197,07 - Selos Aplicados: ABA453522-F6Z9 - Tipo 13; ABA247708-G7Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 19 de janeiro de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/10681 - AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação em virtude de erro na transposição de elementos caracterizadores do título, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" Lei 6.015/73, para constar que nos R-04 e R-07 desta matrícula onde se lê: "BANCO SANTANDER S.A."; Leia-se: "BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.". ITAITINGA, 29 de janeiro de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 10681, datada de 05/06/2018, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). ///

ITAITINGA/CE, 29 de janeiro de 2024

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20240123000014

Total de Emolumentos: R\$ 46,06

Total FERMOJU: R\$ 2,28

Total ISS: R\$ 0,00

Total FRMMP: R\$ 2,31

Total FAADEP: R\$ 2,31

Total Selos: R\$ 9,99

Valor Total: R\$ 62,95

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(2) 007019 / (1) 007020



RENATA DOS SANTOS DA SILVA
ESCRIVENTE

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

ISTRO CIVIL, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS CÍVIS E DAS PESSOAS
JURÍDICAS, TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA

02.518.893/0001-97

Codigo do TJCE: 167002

TABELIÃO ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO - ITAITINGA/CE - CEP:61.880-000

Telefone (085) 3377-2271

Email CARTORIOITAI@HOTMAIL.COM

NOTA DE EMOLUMENTO (CUSTAS EXTRAJUDICIAIS)

Nº DO ATENDIMENTO:	DATA DE EMISSÃO:	NUMERO DO RECIBO:
20240123000014_	29/01/2024 08:43:00	117246

Nome do(a) requerente e(ou) apresentante:	Nº CPF/CNPJ:
EDUARDO AUGUSTO MENDONCA DE ALMEIDA	066.656.958-40

Detalhamento de Custas Pagas:

Codigo do ato ¹	Vr. Emolumento ¹	Vr. Fermoju ¹	Vr. Selo ¹	Qtd. ¹	Total
007019	R\$ 19,42	R\$ 0,98	R\$ 0,00	2	R\$ 20,40
007020	R\$ 26,64	R\$ 1,30	R\$ 9,99	1	R\$ 37,93

Resumo de custas pagas:

Vr. Emolumentos: R\$ 46,06	Vr. Fermoju: R\$ 2,28	Vr. Selo: R\$ 9,99
Vr. Faadep/CE ² : R\$ 2,31	Vr. FRMP/CE ³ : R\$ 2,31	Vr. ISS: R\$ 0,00
Repass: R\$ 0,00	Desconto: R\$ 0,00	Total Pago: R\$ 62,95

(1) Conforme previsto nas Tabelas de Emolumentos da Lei 14.826/2010, c/g Port. nº 206/2017-TJCE, publicada no DJe do dia 09/02/2017 e c/g ainda com Provimento nº 16/2018-CGJCE publicado no DJe no dia 24/08/2018.

(2) Vr. Faadep/CE (5% do valor do emolumento, Lei 15.490/2013)

(3) Vr. Frmp/CE (5% do valor do emolumento, Lei 16.131/2016)

Cadastrado por: THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ

EDUARDO AUGUSTO MENDONCA DE ALMEIDA

066.656.958-40

CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA
Deusivani de Lima
OP. de Caixa

DEUSIVANI DE LIMA

CAIXA

PAGO

Solicitação: COMPLEMENTAR DO PEDIDO DE Nº 116774 (BUSCA E CERTIDAO DA MAT 10681),)CERTIDÃO DE MATRICULA (RI)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5BZG-Q4TSV-3XSUL-MVJYQ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado