

Livro 2 - S	Folha 209
CNM: 020867.2.0003916-13	
Matrícula 3916	Data 27/05/2021
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	



CARTÓRIO 2º OFÍCIO
Missão Velha
LEONARDO RODRIGO SIQUEIRA DA FONSECA
Rafaela Lobão Rocha
Registrador
SAMARA SANDRA B CRUZ SOBREIRA DE
Substitutos

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-S, Matrícula N° 0003916, datado de 27/05/2021, encontrei o seguinte: MATRÍCULA 3916 - TERRENO, próprio para construção, encravado no SÍTIO CARNAÚBA, município de Missão Velha-CE, formado pelo LOTE 19, da QUADRA H, do Loteamento Conquista Aeroporto, com uma área total de 135,39m², sem nenhuma benfeitoria e com as seguintes características e confrontações: Ao Norte - com a rua projetada 03, numa extensão de 7,00m; Ao Sul - com o Lote 52, da Quadra H, numa extensão de 7,00m; Ao Leste - com o Lote 18, da Quadra H, numa extensão de 19,34m; e, Ao Oeste - com o Lote 20, da Quadra H, numa extensão de 19,34m. PROPRIETÁRIA - CRUZ, QUINTINO & MÁGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, Sociedade Empresarial Ltda, inscrita no CNPJ n° 27.750.872/0001-23, com sede à Rua Vereador José Gonçalves de Almeida, n° 417-A, Bairro Tiradentes, Juazeiro do Norte-CE, registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o n° 23201801115, datada de 17.05.2017, NIRE 23201801115; Protocolo n° 170249905, datado de 21.02.2017. **REGISTRO ANTERIOR** - Transcrição no R.G.I. deste Cartório no Livro 2-Q, às fls. 165, sob o n° R.2-3468, referente a Matrícula 3468, da qual foi desmembrado nos termos da AV.4-3468, às fls. 235v, do Livro 2-Q, nesta data. O referido é verdade. Dou fé. Missão Velha, 27 de maio de 2021. Eu, Leonardo Rodrigo Siqueira da Fonseca, Oficial do Registro, digitei e subscrevo. (Emolumentos R\$ 175,65 / Fermoju R\$ 8,74 / Selo R\$ 0,00 / Faadep R\$ 8,78 / Frmmp R\$ 8,78 / ISS R\$ 7,03)

REGISTRO - R.1-3916 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra datada de 25.05.2021, lavrada nas Notas deste Cartório, no Livro 088, às fls. 260/261, sob o n° 421, a totalidade do imóvel acima matriculado passa a pertencer a **ADQUIRENTE** - JOSEFA BRUNA BARBOSA, brasileira, natural de Caririáçu-CE, nascida no dia 12.08.1996, filha de Francisco Ribeiro Viana e Josefa Zélia Barbosa Boretana, solteira, autônoma, inscrita no CPF/MF n° 055.450.743-92 e portadora do RG n° 2007484202-2-SSPDS-CE, não convive em regime de união estável, residente e domiciliada à Rua Januário Borges, n° 248, Pernambuquinho, Caririáçu-CE, CEP 63.220-000, em trânsito por esta cidade; não apresentou e-mail. **TRANSMITENTE** - CRUZ, QUINTINO & MÁGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, supra qualificado. Valor da Alienação R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Missão Velha, 27 de maio de 2021. Eu, Leonardo Rodrigo Siqueira da Fonseca, Oficial do Registro, escrevi e subscrevo. (Emolumentos R\$ 385,45 / Fermoju R\$ 19,25 / Selo R\$ 42,25 / Faadep R\$ 19,27 / Frmmp R\$ 19,27 / ISS R\$ 15,42 - SELO 13 AAH487072-L9N9)

AVERBAÇÃO - AV-2-3916 (AVERBAÇÃO CONSTRUÇÃO) - Procedo esta averbação, nos termos do Requerimento, prenotado em 21 de junho de 2021, e documentação apresentada e arquivada nesta serventia (Alvará de Construção n° 57/2021, emissão em 18.06.2021, pelo secretário de Infraestrutura Isaque Evangelista Cruz, válido 18.06.2022; Carta de Habite-se n° 24, data da concessão 16.06.2021; Planta, Memorial e RRT n° 10796687, emitida pela profissional Maria Monalisa Salviano de Moraes Silva), para constar que, no imóvel acima matriculado, foi realizado uma Construção Própria com as seguintes características: UMA CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Projetada 03, n° 314, Distrito Carnaúba, Missão Velha, construída de alvenaria de

tijolos, estrutura de concreto armado (Laje), coberta com telhas, forro de gesso, com porta e portão na fachada frontal, pintura látex e textura, piso cerâmico, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária, contendo: Garagem, sala de estar/jantar, cozinha, área de circulação interna, 01 (uma) suíte master com Closet e WC, 01 (um) quarto, 01 (um) WC Social, área de serviço, área descoberta externa, com uma ÁREA CONSTRÍDA DE 75,13m² (setenta e cinco metros quadrados e treze centímetros), obedecendo os limites e confrontações constantes da referida matrícula. Declarou, ainda, o requerente para que conste nessa averbação que se responsabiliza Cível e Criminalmente pelas quitações de todas as taxas, impostos ou ônus necessários a presente averbação da construção. O referido é verdade. Dou fé. Missão Velha, 23.06.2021. Eu, Leonardo Rodrigo Siqueira da Fonseca, Oficial do Registro Geral de Imóveis digitei e subscrevo.

=====

REGISTRO - R.3-3916 - (COMPRA E VENDA) - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia de nº 0010250153, convencionado aos vinte dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um (20.07.2021), firmado pela CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, a proprietária (VENDEDORA) - JOSEFA BRUNA BARBOSA, brasileira, natural de Caririaçu-CE, nascida no dia 12.08.1996, filha de Francisco Ribeiro Viana e Josefa Zélia Barbosa Boretana, solteira - não convivente em união estável, autônoma, inscrita no CPF/MF nº 055.450.743-92 e portadora do RG nº 2007484202-2-SSPDS-CE, residente e domiciliada à Rua Januário Borges, nº 248, Pernambuquinho, Caririaçu-CE, CEP 63.220-000, VENDE o imóvel da presente matrícula, aos COMPRADORES - CÍCERO GOMES DA SILVA FILHO, brasileiro, nascido em 03.10.1978, filho de Cicero Gomes da Silva e Francisca Milica Noronha, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 320946897, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/CE, e CPF/MF nº 637.436.633-68, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 25.09.1957, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge ANTONIA CRISTINA OLIVEIRA ALVES SILVA, brasileira, nascida em 12.11.1979, filha de Francisco de Oliveira Alves e Luiza Antonia de Oliveira, autônoma, portadora da Carteira de Identidade nº 299721995, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/CE, e CPF/MF nº 637.034.753-15, ambos residentes e domiciliados na Rua Manoel Piraca de Souza, 637, Betolandia, Juazeiro do Norte-CE, com a Interveniência do BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, instituição Financeira Privada sob a forma de Sociedade Anônima, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, CEP 04543-011, doravante simplesmente denominada SANTANDER. Valor da Venda da Casa R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo pago parte com recursos próprios e outra financiado pelo prazo de 420 meses, mediante financiamento concedido pela referida instituição financeira SANTANDER. O devedor(es) dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de efeitos ajuizados, substituindo-os pelas Certidões de Inteiro Teor da Matrícula atualizada e de ônus reais. O comprador apresentou o comprovante de recolhimento do ITBI de nº 222, no valor de R\$ 1.360,00 (um mil e trezentos e sessenta reais), na data de 23.07.2021, devidamente arquivado nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé. Missão Velha, 29.07.2021. Eu, Leonardo Rodrigo Siqueira da Fonseca, Oficial do Registro, fiz escrever e subscrevo.

=====

REGISTRO - R.4-3916 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos do referido Contrato que alude o R-3 da presente matrícula, firmado pelas partes já citadas e devidamente qualificadas, o imóvel objeto desta Matrícula 3916, foi constituído em propriedade Fiduciária na forma da Lei 9.514/97 e transmitida a sua propriedade resolúvel ao Fiduciário - BANCO SANTANDER

(Brasil) S.A, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos DEVEDORES FIDUCIANTE - CÍCERO GOMES DA SILVA FILHO e sua cônjuge ANTONIA CRISTINA OLIVEIRA ALVES SILVA, supra qualificados, cujo o valor total do débito é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) a ser reposto em quatrocentos e vinte meses (420), sendo composto: quatrocentos e vinte meses (420) - Amortização; sobre cuja a importância correrão Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,25% e demais taxas efetivas e nominais previstas no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia de nº 0010250153, ficando o vencimento do primeiro encargo para vinte de agosto de dois mil e vinte e um (20.08.2021). Ficando desta forma constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o Santander possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária, para cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997. O referido é verdade. Dou fé. Missão Velha, 29 de julho de 2021. Eu, Leonardo Rodrigo Siqueira da Fonseca, Oficial do Registro, fiz escrever e subscrevo.

=====

AVERBAÇÃO - AV.5-3916 - Nos termos do Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária (PURGA A MORA), requerida Credor BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, datado de 15.01.2024, e da Notificação Extrajudicial, lavrada pelo Cartório 2º Ofício de Missão Velha, em data de 21.03.2024, o DEVEDOR FIDUCIANTE - CÍCERO GOMES DA SILVA FILHO, inscrito no CPF/MF nº 637.436.633-68 e sua esposa ANTONIA CRISTINA OLIVEIRA ALVES SILVA, inscrita no CPF/MF nº 637.034.753-15, supra qualificados, foram notificados após impossibilidade do recebimento pessoal (motivo não localizado os devedores no endereço) por edital (Publicação Edital Eletrônico Do Estado do Ceará) nas seguintes edições e datas: 1) 0163/2024, Edição 21.03.2024; 2) 0164/2024, Edição 22.03.2024; 3) 0165/2024 Edição 26.03.2024, a satisfazer o pagamento do débito das prestações vencidas e as que se vencerem e demais encargos contratuais, no prazo de 15 (quinze) dias. O referido é verdade. Dou fé. Missão Velha, 14.06.2024. Eu, Leonardo Rodrigo Siqueira da Fonseca, Oficial do Registro, escrevi e subscrevo. (Emolumentos R\$ 60,30 / Fermoju R\$ 5,38 / Selo R\$ 3,01 / Faadep R\$ 3,01 / Frmmp R\$ 3,01 / ISS R\$ 2,41) Referente ao selo ABE299899-I6V9

=====

AVERBAÇÃO - AV.6-3916 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Nos termos do requerimento, datado de 03.06.2024, protocolado sob o nº 12891, livro 1-D, folhas 14, instruídos com prova de intimação, bem como certidão de não purga mora no prazo legal, datado de 17.04.2024, procedo a presente averbação para que face ao inadimplemento DEVEDORES FIDUCIANTES - CÍCERO GOMES DA SILVA FILHO, inscrito no CPF/MF nº 637.436.633-68 e sua esposa ANTONIA CRISTINA OLIVEIRA ALVES SILVA, inscrita no CPF/MF nº 637.034.753-15, supra qualificados, correspondente as parcelas vencidas e vincendas e não quitadas até a presente data, fica Consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula 3916, fls. 252, Livro 2-S, em nome da Fiduciária BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, instituição Financeira Privada sob a forma de Sociedade Anônima, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, CEP 04543-011, doravante simplesmente denominada SANTANDER, representado por seu procurador: FABIO FRASATO CAIRES, brasileiro, nascido em 18/01/1968, filho de Osny de Freitas Caires e Valderes Aparecida F Caires, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade Profissional no 124809 OAB-SP, expedida em 14/03/2009, CPF no 075.435.078-97, com endereço profissional na Av. da Emancipação, nº 1560, Jardim do Bosque, Hortolândia, São Paulo, e-mail:

fabio@crespoecaires.com.br, nos termos da procuração, lavrada no livro 11566, página 041, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento de procuração, lavrada no livro 11568, fls. 201, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, arquivadas neste expediente com outros documentos anexos. O imóvel foi avaliado para fins fiscais em R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais), conforme guia de ITBI nº 10145/2024, sendo pago o valor de R\$ 3.460,00 (Três mil quatrocentos e sessenta reais). Desta forma, conforme disposto no art. 27 da Lei 9.514/97, desta forma sobre a propriedade ora consolidação incide a restrição de disponibilidade sendo que o imóvel objeto desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. O referido é verdade e dou fé. Missão Velha, 14.06.2024. Eu, Leonardo Rodrigo Siqueira da Fonseca, Oficial do Registro, escrevi e subscrevo. (Emolumentos R\$ 3.803,28 / Fermoju R\$ 190,12 / Selo R\$ 51,87 / Faadep R\$ 190,16 / Frmmp R\$ 190,16 / ISS R\$ 152,13 - Referente ao selo ABE700474-F409

=====

AVERBAÇÃO - AV.7-3916 - Nos termos do requerimento, datado de 24 de junho de 2.024, assinado de forma digital por Fábio Frasato Caires (Dados: 2024.06.24 / 12:36:22 -03'00'), representante do Banco SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, procedo a averbação para constar que a atual denominação da rua do imóvel, objeto da matrícula 3916, conforme BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Missão Velha-CE passou a denominar-se: RUA GESSI MACIEL LOPES, nº 314, Quadra H, Lote 19 - Loteamento Conquista, Missão Velha-CE, CEP 63.200-000. O referido é verdade. Dou fé. Missão Velha, 01 de julho de 2.024. Eu, Leonardo Rodrigo Siqueira da Fonseca, Oficial do Registro, escrevi e subscrevo. (Emolumentos R\$ 60,30 / Fermoju R\$ 5,38 / Selo R\$ 20,74 / Faadep R\$ 3,01 / Frmmp R\$ 3,01 / ISS R\$ 2,41 - Referente ao selo ABE870263-H5S9)

=====

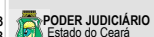
CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, _____, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Missão Velha, 01 de julho de 2024.

LEONARDO RODRIGO SIQUEIRA DA FONSECA
Oficial do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES			
Nº do Atendimento: 20240701000041			
Total Emolum.: 26,64	Total FAADep:	1,33	
Total FERMOJU:	1,30	Total FRMMP:	1,33
Total Selos:	9,99	(Total ISS):	1,07
Valor Total==>			40,59
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado			
Bem/Negócio 1: 0,00			
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos			
Códigos: 007020 /			



Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.

Nº
ABF163599-G4F9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 552TL-DT36V-KUQDB-8GKKP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Leonardo Rodrigo Siqueira Da Fonseca (CPF 646.359.703-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/552TL-DT36V-KUQDB-8GKKP>

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

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