

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº 3551 e Código Nacional da Matrícula 020339.2.0003551-14, o seguinte: **Imóvel:** O domínio pleno de um terreno sito do lado par da rua Renato Braga, (anteriormente rua sem denominação Oficial), esquina com a rua Gentil Barreiras, nesta cidade, medindo 9m 90 (nove metros e noventa centímetros) de frente, por 30m 00 (trinta metros) de fundos, limitando-se: ao sul (frente), com a referida rua Renato Braga; ao norte (fundos), com terreno de João Doraly Melo e José Maria Vale Sampaio; ao poente, com terreno de João Doraly Melo e José Maria Vale Sampaio; e ao nascente, com a rua Gentil Barreiras. **Proprietários** – João Doraly Melo e sua mulher Maria Soares de Oliveira Melo, brasileiros, casados, ele técnico em contabilidade, ela prendas do lar, residentes nesta cidade, CPF nº 015.428.853-53, e José Maria Vale Sampaio, brasileiro, solteiro, bancário, residente nesta cidade, CPF nº 101.455.593-00. **Registro Anterior:** nº 03/956, fls. 98, livro 2-AC, em 02/12/86, deste Cartório. Eu, Maria Goretti Albuquerque Nascimento, Oficiala, o escrevi. **Reg. 01-3551-** Feito em 19 de 1988. Por escritura pública de compra e venda, lavrada no livro de notas nº 56, fls. 112/112v, em 25/08/87, pelo 1º Tabelião Público, desta cidade, os proprietários – João Doraly Melo e sua mulher Maria Soares de Oliveira Melo e José Maria Vale Sampaio, acima qualificados, venderam a Francisco Alves do Nascimento, brasileiro, casado, técnico de transmissão, residente à rua Cel. Lúcio nº 127, nesta cidade, CPF nº 030.741.963-00, o terreno constante da matrícula acima, no valor de Cz\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzados). Eu, Maria Goretti Albuquerque Nascimento, Oficiala, o escrevi. **Av. 02-3551-** Feito em 27 de dezembro de 1988. Certifico que de acordo com o requerimento de hoje datado, assinado por Francisco Alves do Nascimento, acompanhado do alvará de licença expedida pela Prefeitura Municipal local, e CND do JAPAS, nº 127442, Série-A, datado de 25/12/88, juntos, que ficam arquivados; dou fé; consta que foi construída no terreno constante do reg. 01/3551, acima, uma casa residencial, sita à rua Renato Braga nº 554, nesta cidade (anteriormente Sem Denominação Oficial), encravada num terreno medindo 9m 90 de frente, por 30m 00 de fundos, tendo uma área coberta de 144m². Dou fé. Eu, Maria Goretti Albuquerque Nascimento, Oficiala, o escrevi.

Reg.03-3551- Feito em 20 de Dezembro de 2022. Por Cédula de Crédito Bancário nº 0010344183, com vencimento em 23/11/2042, no valor de R\$ 149.988,51 (cento e quarenta e nove mil novecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e um centavos), datada de 23/11/2022, os proprietários Francisco Alves do Nascimento, brasileiro, casado, técnico de transmissão, portador da carteira de identidade RG nº 301809-SSP-CE, inscrito no CPF nº 030.741.963-00, casado sob o regime da comunhão universal de

bens, em 13/12/1972, com Maria Vilani Barbosa do Nascimento, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 715.684-SSP-CE, inscrito no CPF sob nº 321.205.083-72, residente e domiciliado na Rua Leônicio Araújo Veras, nº554, Planalto, Crateús-CE; deram em garantia hipotecária do 1º grau ao BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo-SP; o imóvel constante desta matrícula, com todas as instalações e benfeitorias existentes, avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pelo empréstimo e/ou crédito que lhes foram concedidos, no valor acima descrito, que será pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, da seguinte forma: primeira parcela com vencimento em 23/01/2023, no valor de R\$: 2.181,08, e ultima com vencimento em 23/11/2042, no valor de R\$: 2.110,58. Descrição da CCB: DO EMPRÉSTIMO: Data de emissão: 23/11/2022; Local de emissão e pagamento: São Paulo/SP; Valor do empréstimo: R\$ 149.988,51; Valor do IOF (não financiado): R\$ 5.047,05; Tarifa de avaliação de garantia (não financiado): R\$1.788,74; Valor liberado ao cliente: R\$143.152,72; Prazo: 240 meses; CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Juros remuneratórios efetivos: 1,3500% ao mês e 17,4587% ao ano; Capitalização de juros: Mensal; Quantidade de parcelas: 240; Periodicidades das parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª parcela:23/01/2023; Vencimento da última parcela: 23/11/2042; Encargos moratórios: Juros de 1% ao mês e multa de 2%; Custo efetivo total (CET): 17,84% ao ano; Escolha de 01 mês sem pagamento (amortização e juros - Não). SEGURO: Seguradora escolhida pelo emitente: Zurich Santander Brasil S.A. (Cp Residencial), CNPJ nº 06.136.920/0001-18; Emitente: LUCIANA KYARELLY BARBOSA DO NASCIMENTO, CPF nº 756.651.403-25, portadora da carteira de identidade RG nº 256983592-SSPDC-CE, Participação: 100%; Valor do prêmio: Morte e invalidez (MIP): R\$ 57,24; Danos físicos no imóvel (DFI): R\$13,43; Pagamento mensal; Vencimento do 1º pagamento dos prêmios: 23/11/2022; Valor de avaliação do bem para venda em público leilão: R\$ 250.000,00; Prazo de carência para intimação: 30 dias. Dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, o digitei e assino.

Av.04-3551- Feito em 07 de Julho de 2025. Procede-se a esta averbação, conforme ofício nº 60397/2025- Crespo e Caires Advogados Associados, datado de 26/06/2025, do Credor BANCO SANTANDER(BRASIL)S/A, identificada e qualificada no R/03, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotada em 07/07/2025, sob o Nº 29332, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do Provimento 06/2016 – CGJ/CE, para constar que foi solicitada as intimações das LUCIANA KYARELLY BARBOSA DO NASCIMENTO, FRANCISCO ALVES DO NASCIMENTO e MARIA VILANI BARBOSA DO NASCIMENTO , acima qualificadas, devedoras fiduciantes do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 23/04/2025 à 23/06/2025, posicionado em 26/06/2025, correspondente a R\$6.974,48, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei Nº 6.915/97. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, o digitei e assino.

Av.05-3551- Feito em 04 de Agosto de 2025. Procede-se esta averbação, conforme Registro Nº 34292, 34293 e 34294, livro B-64, deste Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Crateús, Estado do Ceará (CARTÓRIO MARTINS), cuja certidões datadas de 04/08/2025, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada sob o Nº de ordem 29332, em conformidade com o § 1º do artigo 822G, do Provimento 06/2016, da CGJ/CE, para ficar consignado que foi realizada a diligência para intimação dos devedores fiduciantes do imóvel desta matrícula, a LUCIANA KYARELLY BARBOSA DO NASCIMENTO CPF/CNPJ: 756.651.403-25, Primeira diligência de notificação: em 01/08/2025, às 15 horas e 52 minutos, no endereço Rua Leôncio Araújo Veras, 554, Planalto, Crateús- CE, Cep 63702-340, a notificada foi localizada, leu e tomou ciência de todo o conteúdo da Notificação Extrajudicial, o FRANCISCO ALVES DO NASCIMENTO CPF/CNPJ: 030.741.963-00, Primeira diligência de notificação: em 01/08/2025, às 15 horas e 52 minutos, no endereço Rua Leôncio Araújo veras, 554, planalto, Crateús- CE, CEP 63702-340, o notificado não foi localizado, no endereço acima citado foi encontrada a filha (LUCIANA KYARELLY BARBOSA DO NASCIMENTO) do notificado que se responsabilizou em dar ciência de todo o conteúdo da Notificação Extrajudicial, assinou e recebeu uma das vias do referido documento assinou e recebeu uma das vias do referido documento e MARIA VILANI BARBOSA DO NASCIMENTO CPF/CNPJ: 321.205.083-72, Primeira diligência de notificação: em 01/08/2025, às 15 horas e 52 minutos, no endereço Rua Leôncio Araújo veras, 554, planalto, Crateús- CE, CEP 63702-340, a notificada não foi localizada, no endereço acima citado foi encontrada a filha (LUCIANA KYARELLY BARBOSA DO NASCIMENTO) da notificada, que informou que a notificada é falecida. tomou ciência do conteúdo da Notificação Extrajudicial, assinou e recebeu uma das vias do referido documento, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 23/04/2025 à 23/06/2025, posicionado em 26/06/2025, correspondente a R\$6.974,48, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei Nº 6.915/97. **RESULTADO POSSITIVO.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, o digitei e assino.

Av.06-3551- Feito em 29 de Agosto de 2025. Procede-se a presente averbação para da publicidade, que atendendo ao disposto no art. 1.670 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, que os devedores fiduciantes os Senhores KYARELLY BARBOSA DO NASCIMENTO, FRANCISCO ALVES DO NASCIMENTO e MARIA VILANI BARBOSA DO NASCIMENTO, não compareceram para satisfazer as obrigações de que se trata o Av.05/3551, tendo decorrido o prazo da intimação sem purgação da mora nesta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Eu, Bel. Edmar

Albuquerque Nascimento, Substituto, o digitei e assino..

Reg.07-3551- Feito em 14 de Outubro de 2025. Procede-se esta averbação com força de registro para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor do BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001- 42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo- SP, identificado e qualificada no R/03, nos termos § 7º do Art. 26 da Lei Nº 9.514/97. Este ato foi praticado conforme requerimento do BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001- 42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo- SP, datado de São Paulo, 09/10/2025, prenotado sob o nº de ordem 29856 e arquivado neste ofício imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514-87. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, substituto, o digitei e assino.

Av. 8-3551: Feito em 14 de Outubro de 2025. Procede-se a esta averbação para constar que, me foi apresentado o ITBI – (Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis) – (Intervivos), G.I. – (Guia de Informações do ITBI) nº 2025000882, Código de Validação nº 0120202500088200A, DAM (Documento de Arrecadação Municipal) nº 18240178, pago à Prefeitura Municipal de Crateús em 09/10/2025, no valor de R\$ 5.000,00, sendo R\$ – correspondente a – correspondente a 2,0% sobre o valor de R\$ 250.000,00 e Certidão Negativa do Imóvel, nº 2025001618, válida até 11/01/2026, código de validação nº 0011W122A00000006393, emitida em 14/10/2025, pela Secretaria de Planejamento e Gestão das Finanças da Prefeitura Municipal de Crateús, constantes do registro 07/3551. Dou fé. Eu, Bel. Edmar Albuquerque Nascimento, Substituto, a digitei e assino. O referido é verdade e dou fé.

Crateús/CE, 14 de Outubro de 2025

Edmar Albuquerque Nascimento
Substituto

Esta certidão tem validade de 30 dias



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20251014000119
Total Emolumentos: R\$ 38,12
Total FERMOJU: R\$ 1,87
Total Selos: R\$ 10,48
FRMMP: R\$ 1,91
FAADEP: R\$ 1,91
ISS: R\$ 1,91
Valor Total: R\$ 56,20
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7019 / 7020



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 43J7P-7MM54-D48EG-UBRVL

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

Edmar Albuquerque Nascimento (CPF 284.591.213-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/43J7P-7MM54-D48EG-UBRVL>

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

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