



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO DE TABELIONATO DE NOTAS

JOSÉ HUMBERTO MOURA RAMALHO
JHENNY TEMÓTIO DOS SANTOS
RUA CEL. MIGUEL ARRAES SOBRINHO, 139 - CENTRO -
ARARIPE/CE - CEP:63.170-000
FONE: (088) 3530-1656
CNPJ: 05.795.265/0001-47
cartorio_2imoveisararipe@outlook.com

Jheny Temótio dos Santos
Registradora Substituta

CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEL

| CONTRATO REF: N.º 0010286742

JHENNY TEMÓTIO DOS SANTOS, Registradora Substituta do Registro Imobiliário do Município de Araripe, Estado do Ceará, por nomeação legal, etc.

CERTIFICO e dou fé, para os fins que se fizerem necessários, que no imóvel objeto da **MATRÍCULA N.º 1.344, FICHA 01v/02, DO LIVRO N.º 2-J (REGISTRO GERAL)**, datada de 23 de julho de 2019, para fazer parte integrante da matrícula retro, foi realizado uma **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEL** a seguir descrita:

| **Av.04/1.334. AVERBAÇÃO – APONTADA NO PROTOCOLO SOB O N.º 6.106, FLS. 012, DO LIVRO N.º 1-C (PROTOCOLO). ARARIPE-CE, 11 DE JULHO DE 2024.**

Procede-se a presente averbação, conforme solicitado pelo agente fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, qualificado no R.02/1.334, neste ato representado pelos seus bastantes procuradores **SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS**, brasileiro, advogado, casado, inscrito na OAB/MG sob n.º 44.698 e no CPF n.º 317.745.046-34, **JOSÉ ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA**, brasileiro, advogado, casado, inscrito na OAB/MG sob n.º 79.757 e no CPF n.º 497.764.281-34, com endereço profissional na Rua Espírito Santo, 250, Centro, Belo Horizonte, MG, CEP 30.160-030, com requerimento datado de 27/06/2024, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, após procedida a intimação do fiduciante e devido decurso de prazo, previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Neste ato também fica cancelada a alienação fiduciária que recaia sobre o imóvel retro descrito, transferindo-se a mesma o domínio e ação. **Valor atribuído ao imóvel de R\$ 75.853,00 (setenta e cinco mil, e oitocentos e cinquenta e três reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento; Documento de Arrecadação Municipal (DAM) N.º 206382, acompanhado da Guia de Informações do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – Intervivos (ITBI) N.º 2024000048, no valor de R\$ 1.517,06 (hum mil e quinhentos e dezessete reais e seis centavos); Espelho de Lançamento do Pagamento; Boletim do Cadastro Imobiliário; Certidão Negativa de Débitos Municipais em nome de Suiane de Lima Araújo; Certidão de Débitos Municipais em nome do Banco Santander S/A; Certidão de Certidão de Débitos Municipais relativo ao imóvel; Certidão de Procuração; e Certidão de Procuração de Substabelecimento, que ficam arquivados em pasta própria neste Cartório. Araripe-CE, 16/07/2024. O referido é verdade. Eu, **Jheny Temótio dos Santos – Registradora Substituta**, digitei e assino. Dou fé.

O referido é verdade. Dou fé.
Araripe, 16 de julho de 2024.

JHENNY TEMÓTIO DOS SANTOS
Tabeliã e Registradora Substituta



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240711000005
Total de Emolumentos:	R\$ 167,57
Total FERMOJU:	R\$ 17,77
Total FRMMP:	R\$ 8,39
Total FAADEP:	R\$ 8,39
Total Selos:	R\$ 31,79
Valor Total:	R\$ 233,91
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 005023 / (2) 007013 / (1) 007018 / (1) 007020	
(1) 007025	
Selos Aplicados	
ABF512239-K8J9, ABC615556-B2T9, ABF008049-C3R9.	

(Documento válido somente com SELO de autenticidade)

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

TABELIÃO E REGISTRADOR: JOSÉ HUMBERTO MOURA RAMALHO

TABELIÃ SUBSTITUTA: JHENNY TEMÓTIO DOS SANTOS

ESCREVENTE AUTORIZADA: LARA LEANDRO DE ALMEIDA

RUA CEL. MIGUEL ARRAES SOBRINHO, 139 - CENTRO

ARARIPE/CE - CEP:63.170-000

FONE: (088) 3530-1656 / WHATSAPP: (88) 98189-1829

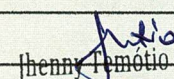
MATRÍCULA

1344

Data: 23/07/2019

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica: 
Jheny Temótio dos Santos

Registradora Substituta

IMÓVEL: Um imóvel urbano, consistente de uma casa residencial, localizada na Av. Vicente de Alencar Barbosa, N° 514, no Bairro Sipaúba I, nesta cidade de Araripe, Estado do Ceará, em terreno próprio que mede três metros e trinta e oito centímetros (3,38m) de largura por trinta e cinco metros e trinta centímetros (35,30m) de comprimento, perfazendo um total de cento e dezenove metros quadrados e trinta centímetros quadrados (119,30m²), e área coberta medindo três metros e trinta centímetros (3,30m) de largura por quatorze metros e setenta centímetros (14,70m) de comprimento, perfazendo uma área total construída de quarenta metros quadrados e sessenta e oito centímetros quadrados (49,68m²), contendo um jardim, uma porta e um janelão na frente, com vários cômodos, rebocada, forrada com gesso, com piso cimentado, toda murada, e instalações elétricas e hidrossanitárias, limitando-se ao NORTE: (frente) com a dita Av. Vicente Alencar Barbosa; ao SUL: (fundos) com o leito da rua "E" do Loteamento Novo Araripe; ao LESTE: (lado esquerdo) com imóvel da ora vendedora a Sra. Antonia Adelaide de Oliveira; e ao OESTE: (lado direito) com imóvel de Antonio de Sousa. Imóvel com inscrição cadastral N° 2134 e localização cartográfica N° 01.01.080.0094.0001. Imóvel havido à outorgante conforme transcrição imobiliária constante da matrícula N° 468, ficha 01, do livro N° 2-G (Registro Geral). **PROPRIETÁRIA:** a Sra. Antonia Adelaide de Oliveira, brasileira, divorciada, aposentada, nascida aos 30/07/1943, natural desta cidade de Araripe, Estado do Ceará, portadora da Cédula de Identidade N° 2000032024160-2ªVIA-SSPDC-CE., e CPF N° 846.136.293-49, filha de Antonio Roseo de Oliveira e Adelaide Maria de Jesus, residente e domiciliada na Av. Padre Raimundo de Araujo, S/N, no bairro Sipauba I, nesta cidade de Araripe, Estado do Ceará. O referido é verdade. Eu, Jean Pedro Mendes de Lima-Escrevente Substituto, digitei e assino. Dou fé. // // // //

R. 01/1344 - REGISTRO. Araripe, 23 de julho de 2019. Procede-se ao registro da escritura pública de venda e compra lavrada nas notas deste Cartório do 2º Ofício, às fls. 082 do livro N° 13, datada de hoje, para constar a venda total do imóvel descrito e caracterizado na matrícula retro N° 1.344; onde figura como **TRANSMITENTE:** a Sra. Antonia Adelaide de Oliveira, brasileira, divorciada, aposentada, nascida aos 30/07/1943, natural desta cidade de Araripe, Estado do Ceará, portadora da Cédula de Identidade N° 2000032024160-2ªVIA-SSPDC-CE., e CPF N° 846.136.293-49, filha de Antonio Roseo de Oliveira e Adelaide Maria de Jesus, residente e domiciliada na Av. Padre Raimundo de Araujo, S/N, no bairro Sipauba I, nesta cidade de Araripe, Estado do Ceará; e como **ADQUIRENTE** a Srta. Suíane de Lima Araujo, brasileira, solteira, empresária, nascida aos 30/07/1986, natural desta cidade de Araripe, Estado do Ceará, portadora da Cédula de Identidade N° 57.828.892-8-SSP-SP., e CPF N° 027.182.493-07, filha de Francisco Domingos de Lima e Maria

R. 02/1344 - REGISTRO. Araripe-CE, 06 de janeiro de 2022. Procedi ao registro do **CÉDULA DE CRÉDITO, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL; CONTRATO N° 0010286742**; DO EMPRÉSTIMO - A - Data de Emissão: 05/01/2022; B - Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP; C - Valor do Empréstimo: R\$ 40.000,00; D - Valor do IOF: R\$ 1.429,21; E - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00; F - Valor Total do Empréstimo: R\$ 44.729,21; G - Valor Estimado da Parcela: R\$ 1.008,64; H - Conta Corrente: i - Conta: 02005563 - 2; Agência: 4124; Banco N° 033; Titularidade CPF: 027.182.493-07; ii - Finalidade: Pagamento Encargos Mensais; iii - Prazo: [indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo]; iv - Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: II - CONDICÕES DO EMPRÉSTIMO: A - Juros Remuneratórios Efetivos: 0,9500% ao mês 12,0149% o ano; B - Capitalização de Juros: Mensal; C - Quantidade de Parcelas: 60; D - Periodicidades das Parcelas: Mensais; E - Vencimento da 11. Parcela: 05/03/2022; F - Vencimento da Última Parcela: 05/01/2027; G - Encargos Moratórias: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; H - Custo Efetivo Total - CET: 12,11 % ao ano; I - Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros); Valor de Avaliação Para Venda em Público Leilão: R\$ 100.000,00; Prazo de Carência para Intimação: 30 dias; **CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ N° 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, N° 2235 e 2041, CEP N° 04.543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às fls. 325/328 do livro N° 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados; e como **EMITENTE**: a Srta. **SUIANE DE LIMA ARAUJO**, filha de Maria Nilvanda de Lima Araujo e de Francisco Domingos de Lima, brasileira, Vendedora Autônoma, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de Identificação RG N° 57.828.892-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o N° 027.182.493-07, com endereço eletrônico: limasuiane625@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas, 157, Loja, Centro, Triunfo/PE; GARANTIDOR(ES): O mesmo qualificado, acima, no campo "Emitente"; **IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Um imóvel urbano, consistente de uma casa residencial, localizada na Av. Vicente de Alencar Barbosa, N° 514, no Bairro Sipaúba I, nesta cidade de Araripe, Estado do Ceará, em terreno próprio que mede três metros e trinta e oito centímetros (3,38m) de largura por trinta e cinco metros e trinta centímetros (35,30m) de comprimento, perfazendo um total de cento e dezenove metros quadrados e trinta centímetros quadrados (119,30m²), e área coberta medindo três metros e trinta centímetros (3,30m) de largura por quatorze metros e setenta centímetros (14,70m) de comprimento, perfazendo uma área total construída de quarenta metros quadrados e sessenta e oito centímetros quadrados (49,68m²), contendo um jardim, uma porta e um

MATRÍCULA: 1344

Ficha: 2

janelão na frente, com vários cômodos, rebocada, forrada com gesso, com piso cimentado, toda murada, e instalações elétricas e hidrossanitárias, limitando-se ao NORTE: (frente) com a dita Av. Vicente Alencar Barbosa; ao SUL: (fundos) com o leito da rua "E" do Loteamento Novo Araripe; ao LESTE: (lado esquerdo) com imóvel da ora vendedora a Sra. Antonia Adelaide de Oliveira; e ao OESTE: (lado direito) com imóvel de Antonio de Sousa. Imóvel com inscrição cadastral N° 2134 e localização cartográfica N° 01.01.080.0094.0001. Imóvel havido à outorgante conforme transcrição imobiliária constante da matrícula N° 468, ficha 01, do livro N° 2-G (Registro Geral). Ficando arquivado neste cartório cópia integral deste contrato contendo treze (13) páginas, com os demais itens, parágrafos, cláusulas e condições, inclusive em especial a Lei N° 9.514/97. O referido é verdade. Eu, Jean Pedro Mendes de Lima-Escrevente Substituto, digitei e assino. Dou fé. //

R. 03/1344 - REGISTRO. Araripe-CE, 06 de janeiro de 2022. Procedi ao registro da **GARANTIA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel urbano, consistente de uma casa residencial, localizada na Av. Vicente de Alencar Barbosa, N° 514, no Bairro Sipaúba I, nesta cidade de Araripe, Estado do Ceará, objeto da transcrição imobiliária constante da matrícula N° 1.344, ficha 01, do livro N° 2-J (Registro Geral) retro, tudo nos conformes da Lei N° 9.514/97. O referido é verdade. Eu, Jean Pedro Mendes de Lima-Escrevente Substituto, digitei e assino. Dou fé. //

Av. 04/1344 - AVERBAÇÃO -. Prenotado em **11/07/2024** sob o n° **6106. FLS. 012, DO LIVRO N.º 1-C (PROTOCOLO). ARARIPE-CE, 11 DE JULHO DE 2024.**

Procede-se a presente **averbação**, conforme solicitado pelo agente fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, qualificado no R.02/1.334, neste ato representado pelos seus bastantes procuradores **SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS**, brasileiro, advogado, casado, inscrito na OAB/MG sob n° 44.698 e no CPF n° 317.745.046-34, **JOSÉ ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA**, brasileiro, advogado, casado, inscrito na OAB/MG sob n° 79.757 e no CPF n° 497.764.281-34, com endereço profissional na Rua Espírito Santo, 250, Centro, Belo Horizonte, MG, CEP 30.160-030, com requerimento datado de 27/06/2024, **para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, após procedida a intimação do fiduciante e devido decurso de prazo, previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Neste ato também fica cancelada a alienação fiduciária que recaia sobre o imóvel retro descrito, transferindo-se a mesma o domínio e ação. **Valor atribuído ao imóvel de R\$ 75.853,00** (setenta e cinco mil, e oitocentos e cinquenta e três reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento; Documento de Arrecadação Municipal (DAM) N.º 206382, acompanhado da Guia de Informações do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - Intervivos (ITBI) N.º 2024000048, no valor de R\$ 1.517,06 (hum mil e quinhentos e dezessete reais e seis centavos); Espelho de Lançamento do Pagamento; Boletim do Cadastro Imobiliário; Certidão Negativa de Débitos Municipais em nome de Suiane de Lima Araújo; Certidão de Débitos Municipais em nome do Banco Santander S/A; Certidão de

MATRÍCULA: 1344

Certidão de Débitos Municipais relativo ao imóvel; Certidão de Procuração; e Certidão de Procuração de Substabelecimento, que ficam arquivados em pasta própria neste Cartório. Araripe-CE, 16/07/2024. O referido é verdade. Eu, Jhenny Temótio dos Santos - Registradora Substituta, digitei e assino. 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 1344, datada de 23/07/2019, 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). /// 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). /// //////////////////////////////////////

ARARIPE/CE, 16 de julho de 2024



Jhenny T. Santos
JHENNY TEMÓTIO DOS SANTOS
TABELIÃ SUBSTITUTA



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240711000005
Total de Emolumentos:	R\$ 36,35
Total FERMOJU:	R\$ 1,79
Total FRMMP:	R\$ 1,82
Total FAADEP:	R\$ 1,82
Total Selos:	R\$ 9,99
Valor Total:	R\$ 51,77
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007019 / (1) 007020	

(Documento válido somente
com SELO de autenticidade)