



= CERTIDÃO =

CERTIFICO de acordo com a faculdade que me confere a Lei e

por me haver sido verbalmente pedido, que revendo em meu Cartório e poder o livro nº 2-X, às fls. 040 – Registro Geral do Registro de Imóveis desta Comarca encontrei a matrícula, registro e averbação do teor seguinte: **MATRICULA** Nº: 4.814. **IMÓVEL**: UM TERRENO URBANO, NA AV. PADRE SEBASTIÃO MARLENO ALEXANDRE, LADO IMPAR, NESTA CIDADE DE JAGUARETAMA – CEARÁ, ENCERRANDO UMA ÁREA SUPERFICIAL IGUAL A 205 80 M2, COM OS LIMITES E DIMENSÕES SEGUINTE: AO NORTE, FRANCISCO COSMO DE LIMA, NUMA EXTENSÃO DE 29.40M; AO SUL, IRENE VIANA DA SILVA, NUMA EXTENSÃO DE 29.40M; AO LESTE, COM A AV. PADRE SEBASTIÃO MARLENO ALEXANDRE (PARTE CONSIDERADA FRENTE), NUMA EXTENSÃO DE 7.00M; E AO OESTE, ANTONIO GENIVALDO PESSOA, NUMA EXTENSÃO DE 7.00M. DITO IMÓVEL ACHA-SE CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARETAMA SOB Nº 1018. **PROPRIETÁRIO**: O PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO DE JAGUARETAMA – PAROQUIA DO MESMO NOME, COM SEDE A RUA PE. ALEXANDRE, Nº 202, CGC Nº 07.627.979/0011-43. **NÚMERO ANTERIOR**: 454, ÀS FLS. 62V DO LIVRO 24 DO REGISTRO DE TERRAS DA FREGUESIA DO RIACHO DO SANGUE E MATRICULADO SOB Nº 364 DO LIVRO 2-B - REGISTRO GERAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA DE JAGUARETAMA DATA: JAGUARETAMA, 13 DE OUTUBRO DE 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. EU, FRANCIAJIME PINHEIRO COSTA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, DIGITEI E IMPRIMI. **R.01-4.814 – PROT13.894 - EM 13/10/2021 - SELO AAI49913-F9S9 – DISTRIBUIÇÃO AAJ736786-M519 – NOS TERMOS DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NAS NOTAS DESTES CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO, EM DATA DE 11 DE OUTUBRO DE 2021, NO LIVRO ESPECIAL Nº 066, FRANCISCO MACIEL VIEIRA FERNANDES, BRASILEIRO, BURRACHEIRO, CNH Nº 02810753945, EXPEDIDA EM 21/08/2017, RG Nº 99099190990– SSP-CE, NASCIDO EM 12/08/1984, FILHO DE FRANCISCO DE ASSIS FERNANDES DE LIMA E FRANCIVALDA VIEIRA NEVES, CPF Nº 000.724.123-21, CASADO SOB O REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM MARIA FATIANA DA SILVA BORGES, BRASILEIRA, AGRICULTORA, RG Nº 2007029601-9 – SSPDS-CE, EXPEDIDA EM 22/10/2019, NASCIDA EM 23/06/1992, FILHA DE MANOEL DUQUE SALDANHA BORGES E FRANCISCA NEVES DA SILVA, CPF Nº 045.419.493-50, AMBOS NÃO POSSUÍ ENDEREÇO ELETRÔNICO, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA AV. PADRE SEBASTIÃO MARLENO ALEXANDRE, 1293, BAIRRO PE. SEBASTIÃO MARLENO ALEXANDRE, JAGUARETAMA – CEARÁ, ADQUIRIU O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA DO PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO DE JAGUARETAMA – PAROQUIA DO MESMO NOME, ACIMA QUALIFICADO, PELA IMPORTÂNCIA DE R\$ 12.348,00 (DOZE MIL, TREZENTOS E QUARENTA E OITO REAIS), SEM HAVER CONDIÇÕES DATA: JAGUARETAMA, 13 DE OUTUBRO DE 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. EU, FRANCIAJIME PINHEIRO COSTA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, DIGITEI E IMPRIMI. **AV.02.4.814 – PROT 13.895 - EM 13/10/2021 - SELO AAI161403-G9W9 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO REQUERIMENTO FEITO HOJE AO TITULAR DESTES CARTÓRIO, EM CONFORMIDADE COM O PROVIMENTO Nº 18/2018/CGJ/CE, ACOMPANHADO DE HABITE-SE Nº 27/2021, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 109/2021, CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO, EXPEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARETAMA, DATADOS DE 08 E 13/10/2021, PLANTA, MEMORIAL DESCRITIVO, TUDO ARQUIVADO EM CARTÓRIO, NO TERRENO OBJETO DESTA MATRICULA FOI EDIFICADO UM PREDIO RESIDENCIAL, CONSTRUÍDO DE TIJOLOS E TELHAS, SITO A AV. PADRE SEBASTIÃO MARLENO ALEXANDRE, 1293, JAGUARETAMA – CEARÁ, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 144,60 M2, COM TREZE (13) COMPARTIMENTOS ASSIM DISTRIBUÍDOS: UMA GARAGEM, UMA SALA DE ESTAR, UMA SALA DE JANTAR, UMA COZINHA, UMA DISPENSA, UMA ÁREA DE SERVIÇO, UMA SUÍTE, UM QUARTO, DOIS BANHEIRO, UMA ÁREA DE LAZER, UM DEK E UM DEPOSITO. DENTRO DOS LIMITES CONSTANTES DA PRESENTE MATRICULA. O REFERIDO IMÓVEL FOI CONSTRUÍDO NO ANO DE 2013. AS CERTIDÕES DE QUITAÇÃO DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS (SRF) E DE QUITAÇÃO QUANTO A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO (PGFN) EM NOME DO PROPRIETÁRIO NÃO FOI APRESENTADA POR FORÇA DO PROVIMENTO Nº 4/2003 DO CGJ-CE. DATA: JAGUARETAMA, 13 DE OUTUBRO DE 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. EU, FRANCIAJIME PINHEIRO COSTA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, DIGITEI E IMPRIMI. **R.03-4.814 – PROT 14.355 - EM 14/03/2022 - SELO AAL596170-H3K9 – DISTRIBUIÇÃO – AAM723244-E5H9 - PELO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nº 4.380/1964 E 5.049/1966 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI Nº 9.514/1997 E LEI 13.465/2017, DATADO DE 11 DE ABRIL DE 2022, DEVIDAMENTE ASSINADO PELAS PARTES CONTRANTES EM 03 VIAS, UMA DAS QUAIS FICA ARQUIVADA NESTE OFÍCIO, OS PROPRIETÁRIOS ACIMA QUALIFICADOS, VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA A WILTON PEIXOTO DA SILVA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, MAIOR, AGENTE NEGÓCIOS, QUE DECLARA NÃO CONVIVER EM UNIÃO ESTÁVEL, RG Nº 1.904.948 – MTE/CE, CPF Nº 062.933.733-08, FILHO DE ANTONIO WILSON DA SILVA E REGINA CELIA PEIXOTO, ENDEREÇO ELETRÔNICO: niltonps23@gmail.com, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA RAIMUNDO PONTES DE LIMA, 234, CASA, CENTRO, JAGUARETAMA – CEARÁ, PELO VALOR DE R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS) – FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA E COMPRA – RECURSOS PRÓPRIOS – R\$ 30.000,00 – RECURSOS DO FINANCIAMENTO – R\$ 120.000,00 – VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO – DO PREÇO DA VENDA – R\$ 120.000,00 – VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO – R\$ 120.000,00, TUDO CONFORME SE VÊ******

NO CONTRATO Nº 0010308945 QUE FICA FAZENDO PARTE INTEGRANTE DO PRESENTE REGISTRO E ARQUIVADO NESTA SERVENTIA. DATA JAGUARETAMA, 14 DE ABRIL DE 2022 O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ EU, FRANCIJAIME PINHEIRO COSTA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, DIGITEI E IMPRIMI. **R.04-4.814 - PROT 14.356 - EM 14/04/2022 - SELO AAL693440-M8N9 - DISTRIBUIÇÃO - AAM723245-H8H9 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - PELO CONTRATO REFERIDO NO R03 DESTA MATRICULA, O IMOVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA FOI CONSTITUIDO EM PROPRIEDADE FIDUCIARIA, NA FORMA DOS ARTIGOS 22 E SEQUINTE DA LEI 9.514/97, E TRANSFERIDA A SUA PROPRIEDADE RESOLUVEL AO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, COM SEDE NA AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, 2235 E 2041, CEP 04543-011, SÃO PAULO - SP, CNPJ/MF SOB Nº 90 400 888/0001-42, AGENTE FINANCEIRO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, NESTE ATO REPRESENTADO, NA FORMA DO SEU ESTATUTO SOCIAL E PROCURAÇÃO LAVRADA NA DATA DE 14/09/2021, ÀS FLS 325/328 DO LIVRO Nº 11 287, PERANTE O 9º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO /SP, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS NO FINAL ASSINADOS E IDENTIFICADOS, DESIGNADO "SANTANDER", COM O ESCOPO DE GARANTIA DO FINANCIAMENTO POR ESTE CONCEDIDO O DEVEDOR FIDUCIANTE WNILTON PEIXOTO DA SILVA, RETRO QUALIFICADO CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - A - TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO - (i) TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 9,4900% - TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 10,9259% - (ii) TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL: 0,9105% - TAXA NOMINAL DE JUROS MENSAL: 0,9105% - B - TAXA DE JUROS BONIFICADA - (i) TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 9,4900% - TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 9,1006% - (ii) TAXA EFETIVA DE JUROS MENSAL: 0,7584% - TAXA NOMINAL DE JUROS MENSAL: 0,7584% - C - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES - D - ATUALIZAÇÃO MENSAL (X) SEM ATUALIZAÇÃO () - E - DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 11/05/2022 - F - CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL): 10,61% - G - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - H - DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 11/04/2057 - IMPOSTO DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS - IOF: R\$ 0,00. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTA CONTRATO - A - VALOR DA COTA DE AMORTIZAÇÃO R\$ 285,71 - JUROS R\$ 910,06 - R\$ 1.195,77 - B - PREMIO MENSAL OBRIGATORIO DE SEGURO POR MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE R\$ 20,35 - C - PREMIO MENSAL OBRIGATORIO DE SEGURO POR DANOS FISICOS NO IMOVEL R\$ 7,50 - D - TARIFA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS - TSA - R\$ 25,00 - E - VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL - R\$ 1.248,62, E QUE PARA EFEITO DE LEILÃO (ART. 24 VI, LEI 9.514/97, FOI ATRIBUÍDO AO IMOVEL VALOR R\$ 150.000,00 (CIENTO E CINQUENTA MIL REAIS), TUDO NOS TERMOS DO CONTRATO SUPRA CITADO E ARQUIVADO NESTA SERVENTIA. DATA: JAGUARETAMA, 14 DE ABRIL DE 2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ EU, FRANCIJAIME PINHEIRO COSTA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, DIGITEI E IMPRIMI. **AV.05-4.814 - PROT 17.078 - EM 03/03/2026 - SELO ABV970944-18X9 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO PARA CONSTAR ABAIXO DA MATRICULA QUE DECORREU O PRAZO DE QUINZE (15) DIAS SEM A PURGA DA MORA. DATA: JAGUARETAMA, 03 DE MARÇO DE 2026. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ EU, FRANCIJAIME PINHEIRO COSTA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, DIGITEI E IMPRIMI. AV.06-4.814 - PROT 17.079 - EM 03/03/2026 - SELO ABV982420-18X9 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO REQUERIMENTO, ASSINADO PELA PARTE INTERESSADA, DATADO DE 20 DE FEVEREIRO DE 2026, E DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS, PRENOTADO EM 03/03/2026 SOB O Nº 17.079, PARA CONSTAR QUE CONFORME ART. 26 DA LEI Nº 9.514/1997, A PROPRIEDADE DO IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA FOI CONSOLIDADA EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIARIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, JÁ QUALIFICADO. TENDO SIDO O IMOVEL AVALIADO PARA EFEITOS FISCAIS POR R\$ 150.000,00 (CIENTO E CINQUENTA MIL REAIS). DATA: JAGUARETAMA, 03 DE MARÇO DE 2026. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ EU, FRANCIJAIME PINHEIRO COSTA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS, DIGITEI E IMPRIMI

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

JAGUARETAMA, 03/03/2026



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



CARTÓRIO PINHEIRO	
☒	Franci Jaime Pinheiro Costa - Tabelião
☐	Jayme Renan Machado Costa - Substituto
☐	Webster Pinheiro Costa - Substituto
☒	Maria de Fátima Almeida - Esc. Autorizada