

Livro 2-	Folha 00001	CA	CARTÓRIO ALMEIDA 3º OFÍCIO Canindé JULIO EDUARDO LIMA DE ALMEIDA Registrador CAIO MAGNI ALMEIDA LIZETE T. MAGNI ALMEIDA Substitutos
CNM: 016154.2.0003783-04			
Matrícula 3783	Data 26/07/2023		

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula Nº 0003783, datado de 26/07/2023, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - CASA na RUA ISAINA FÉLIX DA SILVA, Nº 2076, Bairro Canindezinho, Canindé - CE, nesta cidade, com uma área construída de 74,73m², encravada no lote 22, Q-04 do Parcelamento Canindezinho, neste Município de Canindé, Ceará, inscrito no cadastro da PMC sob o nº 21884 de formato irregular, inicia-se no ponto P1 definido pelas coordenadas N 463621.8581 m e E 9519336.0916 m ao ponto P2 definido pelas coordenadas N 463613.8423 m e E 9519336.9367 m medindo 8,06 metros confrontando com a RUA ISAINA FÉLIX DA SILVA; neste segmento partindo do ponto P2 definido pelas coordenadas N 463613.8423 m e E 9519336.9367 m ao ponto P3 definido pelas coordenadas N 463615.3195 m e E 9519350.5591 m, medindo 13,70 metros confrontando com o LOTE 21; neste segmento partindo do ponto P3 definido pelas coordenadas N 463615.3195 m e E 9519350.5591 m ao ponto P4 definido pelas coordenadas N 463623.3539 m e E 9519349.8720 m, medindo 8,06 metros confrontando com os LOTES 01 e 02; neste segmento partindo do ponto P4 definido pelas coordenadas N 463623.3539 m e E 9519349.8720 m ao ponto P1 definido pelas coordenadas N 463621.8581 m e E 9519336.0916 m medindo 13,86 metros confrontando com a RUA FRANCISCO FERREIRA; assim fechando a poligonal do terreno com o perímetro total de 43,68 metros e de área de terreno 111,09 m². Loc. Cartográfica sob o nº 01.02.233.0106.00000 - Controle nº 21884.

PROPRIETÁRIO - Município de Canindé, Ceará, com sede administrativa no largo da rua Francisco Xavier de Medeiros, Imaculada Conceição, Canindé, Ceará, portador do CNPJ nº 07.963.259/0001-87.

REGISTRO ANTERIOR - Registro nº 02 na matrícula nº 3717, datado de 20/07/2023, deste 3º Ofício, 2ª Zona de Imóveis de Canindé, Ceará.

O OFICIAL:

AV/1-3783. NOTÍCIA REMISSIVA. A matrícula deste bem decorreu do parcelamento em procedimento administrativo de REURB-S registrada na matrícula anterior, acima mencionada. Canindé, Ceará, 26 de julho de 2023. Referido é verdade, dou fé.

O OFICIAL:

R/2-3783. CRF EM REURB-S - Nos termos da CRF nº 102, expedida pela Secretaria de Administração e Finanças, Exmo. Sr. Dr. Antônio Fábio Uchoa Soares do Município de Canindé, Ceará, de 17 de julho de 2023, em favor de ALZIRA AMARO DE SOUSA (Filiação: SEBASTIÃO HERON DE SOUSA E ODETE AMARO DE SOUSA), Brasileira, Divorciada, Aposentada, nascida em: 23/02/1969, inscrita no RG sob o número: 2007015098441, e no CPF sob o número: 678.999.783-00, e MIGUEL MAGALHÃES MOREIRA (Filiação: JACINTO MARQUES MOREIRA E ELVIRA PINTO DE MAGALHÃES) Brasileiro, Divorciado, Aposentado, nascido em: 15/01/1960, inscrito no RG sob o número: 20075254080, e no CPF sob o número: 285.560.203-30, residentes e domiciliados na RUA ISAINA FÉLIX DA SILVA, Nº 2076, Bairro Canindezinho, Canindé - CE, apresentada para regularização do núcleo descrito acima, registra-se a aludida aquisição originária do imóvel desta matrícula em nome dos beneficiários pela REUR-SE em que são, aquisição originária obtida por procedimento administrativo de legitimação fundiária nº 10763/2023, instaurado em 17/07/2023, mediante a lei Municipal nº 023 de 2022, lançada com base na

Matrícula

00003783**CNM: 016154.2.0003783-04**Livro **2-**Folha **066**

Lei federal da REURB-S e perante a comissão processante, que, ao final, homologou o procedimento, caracterizando-o como de REUR-S, com isenção legais de emolumentos e demais tributos, expedindo-se a CRF já mencionada e dos lotes e quadrados baixo mencionados, tudo para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Canindé, 26 de julho de 2023. Digitei e subscrevi.

O OFICIAL:

R/03-3783. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010477634, datada de 13/12/2024, tendo como EMITENTE o Sr. MIGUEL MAGALHAES MOREIRA, filho de Elvira Pinto de Magalhaes e de Jacinto Marques Moreira, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG n2 20075254080 - SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o n9 285.560.203-30, com endereço eletrônico: bruna_sousa_01@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Jose Felix da Silva, ne 955, Campinas, Caninde/CE e como GARANTIDORES os Srs. ALZIRA AMARO DE SOUSA e seu esposo, MIGUEL MAGALHÃES MOREIRA, já qualificado anteriormente no R/02 desta matrícula, deram o imóvel da presente matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, para a garantia do mútuo de R\$ 50.621,04 (cinquenta mil, seiscentos e vinte e um reais e quatro centavos) a ser liquidado em prestações mensais e sucessivas no total de 187 parcelas, sendo que a primeira, vencerá em 13/02/2025 e a última em 13/07/2040, no valor estimado de R\$ 1.219,63 (um mil duzentos e dezenove reais e sessenta e três centavos), correndo-se juros à Taxa de Juros Efetiva e anual de 22,2754% e mensal de 1,6900% e demais encargos previstos na Cédula, desdobrando-se a posse do imóvel em direta, a qual ficará com o EMITENTE e GARANTIDORES e a indireta com a CREDORA e AGENTE FIDUCIÁRIA, garantindo-se aqueles, enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel, dando-se a este, para efeito de leilão público, o valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), reajustável monetariamente, obrigando-se, as partes contratantes ao cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do trato da alienação fiduciária, compra e venda e financiamento. Canindé, Ceará, 29 de janeiro de 2025. O referido é verdade, dou fé. Digitei e subscrevi.

O OFICIAL:

AV/04-3783. REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Procede-se à esta averbação, conforme Registros nº 26342 e 26343, desta Serventia de Registros de Títulos e Documentos, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotados em 24/02/2026 e 26/02/2026 sob o nº 27153 e 27154, em conformidade com o §1º do artigo 1.669 do Provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizadas as diligências para intimações de MIGUEL MAGALHÃES MOREIRA e ALZIRA AMARO DE SOUSA, devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 13/09/2025 a 13/11/2025, nos termos dos §§1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os devedores foram notificados pessoalmente, os quais exararam suas notas de cientes nos termos de notificações. Canindé, Ceará, 16 de março de 2026.

O OFICIAL:

AV/05-3783. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 15144, de 14/04/2026. Nos termos do requerimento datado de 08/04/2026, instruído com

Matrícula

00003783

CNM: 016154.2.0003783-04

Livro 2-

Folha 066V

a documentação probatória arquivada nesta Serventia, procedo à presente averbação para declarar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. A presente consolidação decorre do inadimplemento da obrigação garantida pela alienação fiduciária constante no R/03 desta matrícula e da não purgação da mora por parte dos devedores-fiduciantes MIGUEL MAGALHÃES MOREIRA e seu cônjuge ALZIRA AMARO DE SOUSA, conforme comprova a pertinente Certidão de Decurso de Prazo in albis, expedida em 20/03/2026, após sua regular intimação. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi rigorosamente recolhido ao Município de Canindé/CE, conforme Guia de Informação e Arrecadação nº 2026000362, paga em 07/04/2026, adotando-se como base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), recolhendo-se o montante de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais). Fica a credora fiduciária ciente e obrigada a promover leilão público para a alienação do imóvel no prazo peremptório de 60 (sessenta) dias, contados da data desta averbação. Adverte-se que, frustrado o primeiro leilão pelo valor de avaliação, o lance mínimo aceito no segundo leilão deverá corresponder a, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação ou ao valor integral da dívida (o que for maior). Em havendo insuficiência do valor apurado para quitação total, restará assegurado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. o direito à cobrança do saldo remanescente em face dos devedores, em conformidade com a nova exegese legal. Para fins de segurança jurídica suplementar, certifica-se a prévia consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB/ONR) em nome dos devedores-fiduciantes, com resultados NEGATIVOS, conforme Relatórios Códigos HASH o5g370vpr7 e vw3uhon5kp, gerados em 14/04/2026, às 08:37:32 e 08:37:58. Canindé, Ceará, 14 de abril de 2026. O referido é verdade e dou fé.

O OFICIAL:

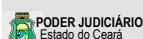
CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que 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, (ASSINADO DIGITALMENTE), Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Canindé, 14 de abril de 2026.

(ASSINADO DIGITALMENTE)
FRANCISCO CHAGAS BARROS DE SOUSA
Escrevente Autorizado(a)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES		
Nº do Atendimento: 20260414000001		
Total Emolum.: 216,67	Total FAADEP: 10,83	
Total FERMOJU: 18,58	Total FRMMP: 10,83	
Total Selos: 38,31	(Total ISS): 10,83	
Valor Total==>		306,05
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado		
Bem/Negócio 1: 0,00		
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos		
Códigos: 007013 / 007025 / 007019 / 007019 / 005023 / 005023 / 005023 / 005023 / 007018 / 007020 /		

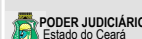


Selo Tipo 4
Certidão/2ª Vial/2ª Trasl.
Nº
ACB283256-K5G9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

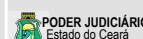


Selo Tipo 12
Averb. / Pacto Antenupcial
Nº
ACB381038-E7K9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



Selo Tipo 1
Distrib./Microfilmagem
Nº
-ACB677860-E5G9 ACB677857-04G9
ACB677858-J9G9 ACB677859-K2G9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DK9VG-NJR9F-F6T46-6XMQN

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

Francisco Chagas Barros De Sousa (CPF 026.890.933-40)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DK9VG-NJR9F-F6T46-6XMQN>

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

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