

CARTÓRIO JORGE ALMEIDA**REGISTRO DE IMÓVEIS**

3º OFÍCIO DA COMARCA DE ARACATI – CEARÁ

Rua Barão de Messejanas, 1209 – Fone: (088) 3421-3437

JORGE LUÍS PORTELA DE ALMEIDA**TABELIÃO****MATRÍCULA****1500****REGISTRO
GERAL****DATA:
29 DE MAIO DE 2013****RUBRICA:****LIVRO:
02-E**

IMÓVEL: Um terreno de forma irregular, situado no município de Aracati-CE, na localidade de Córrego dos Rodrigues, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE** medindo 38,00m (trinta e oito metros) de frente, confrontando com corredor público; ao **OESTE** medindo 96,70m (noventa e seis metros e setenta centímetros) lado esquerdo, confrontando com terreno de Manoel Carmo Filho, ao **LESTE** medindo 165,50m (cento e sessenta e cinco metros e cinquenta centímetros) lado direito, confrontando com terrenos de Danilo Marques Pinto e José Lopes da Costa, e ao **SUL** medindo 80,80m (oitenta metros e oitenta centímetros) de fundos, confrontando com Francisco Pereira da Costa e Manoel Nogueira Neto, perfazendo uma área total de 5.337,00m² (cinco mil, trezentos e trinta e sete metros quadrados).

PROPRIETÁRIO: **IRAN LOPES LORDÃO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade de nº 914.615 2ª via SSP-PB, inscrito no CPF sob o nº 379.959.524-49, residente e domiciliado na Praia de Lagoa do Mato, s/nº, neste município de Aracati-CE.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 905, do livro 2-D de Registro Geral de Imóveis, do Cartório Jorge Almeida, 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Aracati-CE.

R.01/1500 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA - Pela presente Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório Jorge Almeida, 3º Ofício de Registro de Imóveis, desta Comarca de Aracati-CE, datada de 29 de maio de 2013, no livro nº 13, nas fls. 092/093, o proprietário, já qualificado, vendeu o terreno da presente matrícula para **DARLYSON OLIVEIRA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade de nº 2004010254548 SSP-CE, inscrito no CPF sob o nº 034.174.913-39, residente e domiciliado na Rua Francisco Neiva, nº 2249, Bairro Edson Queiroz, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, pelo valor de R\$ 309.700,00 (trezentos e nove mil e setecentos reais). Aracati, 29 de maio de 2013. Eu, Jorge Luís Portela de Almeida, Tabelião, o digitei, o subscrevi e assino.

AV.02/1500 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para constar que no terreno, objeto da presente matrícula, foi construída uma residência unifamiliar térrea, s/nº, com uma área edificada de 455,10m² (quatrocentos e cinquenta e cinco metros e dez centímetros quadrados). Conforme requerimento assinado pelo proprietário, datado de 30/07/2021, atendida as especificações do Provimento nº 18/2018/CGJ/CE, instruído de Certidão de Averbação, expedida pela Prefeitura Municipal de Aracati, datada de 19/07/2021, que ficam arquivados nesta serventia imobiliária. Aracati, 02 de agosto de 2021. Eu, Jorge Luís Portela de Almeida, Tabelião, o digitei, o subscrevi e assino.

R.03/1500 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010231033 - Pela presente Cédula de Crédito Bancário nº 0010231033, emitida na cidade de São Paulo, aos 31 de agosto de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, foi constituído em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, para garantir todas as obrigações desta CÉDULA, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017, pela EMITENTE **ROSENEIDE RIZZI**, filha de

Ivanês Rigotti Rizzi e de Gomercindo Rizzi, brasileira, empresaria, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 4.122.201-8 SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 813.914.209-34, com endereço eletrônico: neide_rizzi@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Antonio Barbosa, nº 1060, Cond. Lula Park Casa 6, P A Senna, Fortaleza/CE, tendo como GARANTIDOR **DARLYSON OLIVEIRA GOMES**, já qualificado, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP. I - DO EMPRESTIMO: A - Data de Emissão: 31/08/2021; B - Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP; C - Valor do Empréstimo: R\$ 387.613,23; D - Valor do IOF: R\$ 13.523,19 Financiado (X) Sim () Não; E - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.490,00 Financiado (X) Sim () Não; F - Valor Total do Empréstimo: R\$ 402.626,42; G - Valor Estimado da Parcela: R\$ 4.714,41; H - Conta Corrente: i - Conta: 01028616-5 Agência: 4470 Banco nº 033 Titularidade CPF: 813.914.209-34 ii - Finalidade: Pagamento Encargos Mensais iii - Prazo: [indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo] iv - Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: a - Encargo Mensal Vencido (X) Sim () Não; b - Uso do Limite da Conta (Cheque Especial) (X) Sim () Não. II - CONDIÇÕES DO EMPRESTIMO: A - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês 12,6825% ao ano; B - Capitalização de Juros: Mensal; C - Quantidade de Parcelas: 240; D - Periodicidades das Parcelas: Mensais; E - Vencimento da 1ª Parcela: 31/10/2021; F - Vencimento da Última Parcela: 31/08/2041; G - Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; H - Custo Efetivo Total - CET: 13,47 % ao ano; I - Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros): (X) Não () Sim; IV - SEGURO - Seguradora escolhida pelo Emitente: ZURICH SANTANDER BRASIL S.A. (CP RESIDENCIAL) CNPJ nº 06.136.920/0001-18 Emitente: ROSENEIDE RIZZI; % Participação: 100,00 Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 456,04 Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 97,74 Pagamento Mensal Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios 31/08/2021; Valor de Avaliação para venda em Público Leilão: R\$ 910.000,00; Prazo de Carência para Intimação: 30 dias, com demais operações, cláusulas e condições pactuadas e estabelecidas na forma constante da CÉDULA. Aracati, 06 de setembro de 2021. Eu, Márcia Santos da Silva, Tabeliã Substituta, o digitei, o subscrevi e assino.

R.04/1500 – CONSOLIDAÇÃO FIDUCIARIA – Procede este registro para constar que o imóvel da presente matrícula passa a pertencer ao **CREDOR FIDUCIÁRIO do R-03/1.500 o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, na conformidade com o artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento do Credor Fiduciário, Editais de Intimação e Certidão de Decurso de Prazo expedido pelo Cartório Jorge Almeida 3º Ofício de Notas da Comarca de Aracati-CE, recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), recolhido a Prefeitura Municipal de Aracati, conforme guia nº 2025000035, datada de 19 de fevereiro de 2025, no valor de R\$ 18.200,00 (dezoito mil e duzentos reais) 2% (dois por cento) do valor da avaliação do imóvel de R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais), pagamento efetuado no dia 18 de fevereiro de 2025. Foram apresentadas as seguintes Certidões Fiscais: Certidão Negativa referente a dívida a Fazenda Estadual, certidão nº 202502760857, datada de 26/02/2025, válida até 27/04/2025. Certidão Negativa de Débitos Trabalhista, Certidão nº 11413665/2025, datada de 26/02/2025, válida até 25/08/2025. Certidão Negativa de Débitos Municipais Expedida pela Prefeitura Municipal de Aracati nº 240, datada de 26/02/2025, válida até 26/04/2025. Foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos referente aos Tributos Federais. O valor do imóvel e de R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais). Aracati, 11 de março de 2025. Eu, Jorge Luís Portela de Almeida, Tabelião, o digitei, o subscrevi e assino.

CERTIFICO, em virtude da faculdade que me é conferida por lei e a requerimento verbal da parte interessada, para documento, que revendo o arquivo deste Cartório, e após várias buscas dele

constatei no livro **02-E** de Registro Geral de Imóveis, nesta matrícula, a **INETISÊNCIA** de **ÔNUS REAIS, LEGAIS E CONVENCIONAIS**, sobre o imóvel acima descrito. Esta **CERTIDÃO É DE INTEIRO TEOR**, e a reprodução fiel desta Matrícula, emitida de acordo com o artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/1973 e que nenhum outro lançamento mais se constata além dos já acima relacionados. O referido é verdade e dou fé. Aracati, 11 de março de 2025. **Esta certidão é válida por 30 dias de acordo com o Provimento nº 04/2023 do TJ-CE.**

JORGE LUIS PORTELA DE ALMEIDA
TABELIÃO



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20250220000014
Total de Emolumentos: R\$ 4.099,10
Total FERMOJU: R\$ 212,04
Total ISS: R\$ 204,97
Total FRMMP: R\$ 204,97
Total FAADEP: R\$ 204,97
Total Selos: R\$ 64,88
Valor Total: R\$ 4.990,93
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 910.000,00(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013
Selos Aplicados
ABK669706-M9Z9, ABM122559-J5O9