CARTÓRIO FERNANDES

2º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

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

TABELIÃO: WALDEMIRO GOMES FILHO
ESCREVENTE SUBSTITUTO: FRANCISCO WAGNER FERNANDES GOMES

RUA CORONEL MANOEL ALVES, 345 - CENTRO
SANTA QUITÉRIA/CE - CEP:62.280-000

FONE: (088) 99807-9186

CNM: 019315.2.0006574-90	
MATRÍCULA	
6574	
Data:	13/07/2020
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL: "UMA CASA RESIDENCIAL, sito à Rua Manoel Rufino Magalhães Filho, n°273, Bairro Planalto Piracicaba, Santa Quitéria, Ceará, edificada em terreno medindo 4,32m (quatro metros e trinta e dois centímetros) de frente, por 28,60m (vinte e oito metros e sessenta centímetros) de fundos, com uma área construída de 79,24M2, limitando-se: ao norte, com a referida Rua Manoel Rufino Magalhães Filho; ao sul, com terreno de Raimundo Modesto Lima; ao leste, com uma casa de Ticyano Rodrigues Mororó; e ao oeste, ainda com a casa Ticyano Rodrigues Mororó".

Proprietário: TICYANO RODRIGUES MORORÓ, brasileiro, divorciado, veterinário e professor, filho de Raimundo Oscy Paiva Mororó e Marcolina Rodrigues Mororó, CPF n° 461.925.143-72, identidade n° 93016020677-SSP/CE, residente e domiciliado à Rua Luiz Dermeval de Andrade, n°320, bairro Piracicaba, nesta cidade de Santa Quitéria - CE, CEP: 62280-000.

Registro Anterior: Remido da matrícula n° 5.527, do registro 02, Livro 2-A, em data de 14 de novembro de 2012, deste Registro Imobiliário, adquirido por compra a Raimunda José de Sousa, conforme escritura pública de compra e venda lavrada neste Cartório, no Livro 06, Fls. Soltas: 254/255, sob o n° de ordem 126, em data de 12 de novembro de 2012. Data: Santa Quitéria- Ce., 13 de julho de 2020. Eu, _____,Of. do Reg. de Imóveis, digitei e subscrevi. / /

R.01/6.574 - Prenotação em 10/09/2020, Protocolo Livro 1-D, sob o n°12.571, deste Serviço Registral. Título: Garantia Fiduciária. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário/Alienação Fiduciária de Imóvel n°0010088298, datado de 14 de agosto de 2020, expedida pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Emitente/Garantidor: TICYANO RODRIGUES MORORO, filho de Raimundo Oscy Paiva Mororó e de Marcolina Rodrigues Mororó, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, empresário, portador do documento de identificação RG n°93016020677-SSP-CE., inscrito no CPF/MF n° sob o n°461.925.143/72, com endereço eletrônico: ticyanomororo@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Luiz Dermeval de Andrade, n°320, Piracicaba, Santa Quitéria, Ceará. Credor: Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ n°90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n°2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, às fls. 009, do Livro n°11.114, perante o 9° Tabelião de Notas de São Paulo-SP, por seus representantes legais, Jairo Carvalho Parente Segundo, Gerente Geral: 651915, e Juliana Dias Aguiar de Sá, Gerente de Atendimento n°667631. Do Empréstimo: A- Data de Emissão: 14/08/2020. B- Local de Emissão e Pagamento: São Paulo: UF:SP. C- Valor do Empréstimo: R$64.510,00. D-Valor do IOF: R$0,00. Financiado Não. E- Tarifa de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QGVXH-WCD66-DKP53-QKQTW.

Registro de Imóveis do Brasil

Avaliação de Garantia: R$1.490,00. Financiado: Sim. F- Valor Total do Empréstimo: R$66.000,00. G- Valor Estimado da Parcela: R$770,91. H- Conta corrente: N°01046040. 2 Agência: 4470. Condições do Empréstimo: A- Juros Remuneratórios efetivos: 1,0000% ao mês 12,6825% ao ano. B- Capitalização de Juros: Mensal. C-Quantidade de Parcelas: 240. D-Periodicidade das Parcelas: Mensais. E- Vencimento da 1ª. Parcela: 14/09/2020. F- Vencimento da última Parcela: 14/08/2040. G- Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%. H- Custo Efetivo Total CET: 13,84% ao ano. I- Escolha de 01 mês sem Pagamento (Amortização e Juros): Não. Valor de avaliação para venda em público Leilão: R$114.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de Juros incidente sobre o saldo devedor: Nominal: 12,0000%a.a. Efetiva 12,6825%a.a./1,0000 a.m. Imóvel: A casa residencial, n°273, supra matriculada. Bens vinculados: Os constantes da via não negociável da Cédula de Crédito Bancário n°0010088298, em data de 14 de agosto de 2020, cuja via ficou arquivada neste Cartório. Dou fé. Data: SANTA QUITÉRIA, 10 de setembro de 2020. Eu, WALDEMIRO GOMES FILHO, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. /////////////////////////////////

Av. 02/6574 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/05/2026** sob o n° **14458.** RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 14.458 de 10/04/2026. Pela Certidão de Registro nr. 012451, do 2° Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Cidade de Santa Quitéria - CE, datada de 27 de maio de 2026, acompanhada do Ofício nr. 694381/2026 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, datado de 20 de abril de 2026, expedido pelo credor fiduciário, já qualificado, e da planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que, em conformidade com o Art. 1.658, §§ 1° e 3° e Art. 1.661, § 1° do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de TICYANO RODRIGUES MORORÓ, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 14/02/2026 a 14/04/2026, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o devedor foi notificado pessoalmente em data de 27 de maio de 2026, o qual exarou sua nota de ciente no termo de ciência de notificação. Data: SANTA QUITÉRIA, 27 de maio de 2026. Eu, WALDEMIRO GOMES FILHO, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 03/6574 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/07/2026** sob o n° **14559.** Procede-se a esta averbação para constar que, nos termos da Certidão de Decurso de Prazo expedida por esta Serventia, **transcorreu sem purgação da mora o prazo legal de 15 (quinze) dias previsto no § 1° do artigo 26 da Lei n° 9.514/1997**, concedido ao devedor fiduciante TICYANO RODRIGUES MORORÓ, CPF n° 461.925.143-72, regularmente intimado em 27 de maio de 2026. Data: SANTA QUITÉRIA, 09 de julho de 2026. Eu, WALDEMIRO GOMES FILHO, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. /////////////////////////////

Av. 04/6574 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2026** sob o n° **14592. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento do Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 16 de julho de 2026, juntamente com a Guia de ITBI n° 2026000150, datada de 16/07/2026, conforme DAM n° 518309, pago em 16/07/2026, fornecida

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QGVXH-WCD66-DKP53-QKQTW.

pela Prefeitura Municipal desta cidade, e demais documentos apresentados, arquivados neste Cartório, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado do Artigo 26, parágrafo 7° da Lei Federal n° 9.514/97 em face do devedor fiduciante, TICYANO RODRIGUES MORORÓ, qualificado no R.01/6.574 retro, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula retro para o credor fiduciário adquirente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n°s 2.041 e 2.235. Bloco A, Vila Olímpia, dentro do prazo de 180 dias, conforme Artigo 822-R do Provimento 06/2016 CGJ/CE. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no Artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor de Avaliação: R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Data: SANTA QUITÉRIA, 22 de julho de 2026. Eu, WALDEMIRO GOMES FILHO, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / /

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002 da Matricula n° 6574, datada de 13/07/2020, 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 § 1° da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. / / / / / /

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ACG499228-L4M9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

SANTA QUITÉRIA/CE, 22 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
WALDEMIRO GOMES FILHO
TITULAR

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QGVXH-WCD66-DKP53-QKQTW.

Registro de Imóveis do Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: QGVXH-WCD66-DKP53-QKQTW

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

WALDEMIRO GOMES FILHO (CPF 008.936.413-91)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QGVXH-WCD66-DKP53-QKQTW

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QGVXH-WCD66-DKP53-QKQTW.