IMÓVEL- UM TERRENO COM UMA CASA RESIDENCIAL com área construída de 213,50 m², situado na via Pública sem denominação oficial, n° s/n - Lugar Denominado Sítio Córrego, Zona Urbana - Bairro Jardins do Sul - Município de Iguatu, Estado do Ceará, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte (fundos) com imóvel de propriedade de Francisco de Assis de Barros; Ao Sul (frente) com a via Pública sem denominação oficial; Ao Leste (lado esquerdo) com imóvel de propriedade de Maria Valdeiza Alves Diniz e Antônio Carlos Diniz; e ao Oeste (lado direito) com imóvel de propriedade de Francisca Ferreira de Souza Chaves e Francisco Clebio Chaves de Souza. O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no vértice denominado P1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 463.016,52 m e Norte (Y) 9.291.891,09 m referentes ao meridiano central 39°00'; daí, confrontando com imóvel de propriedade de Francisca Ferreira de Souza Chaves e Francisco Clebio Chaves de Souza, com azimute de 347°11'56" e distância de 30,00 m, segue até o vértice P2 de coordenada Norte (Y) 9.291.920,34 m, Este (X) 463.009,88 m; daí, confrontando com imóvel de propriedade de Francisco de Assis de Barros, com azimute de 77°15'31" e distância de 24,00 m, segue até o vértice P3 de coordenada Norte (Y) 9.291.925,64 m, Este (X) 463.033,29 m; confrontando com imóvel de propriedade de Maria Valdeiza Alves Diniz e Antônio Carlos Diniz, com azimute de 167°12'56" e distância de 30,00 m, segue até o vértice P4 de coordenada Norte (Y) 9.291.896,38 m, Este (X) 463.039,93 m; Finalmente do vértice P4 segue até o vértice P1, (início da descrição), confrontando com a via Pública sem denominação oficial, com azimute de 257°15'31", e distância de 24,00 m, fechando assim uma área total de 720,00 m².

PROPRIETÁRIO(S) - Não Consta.

REGISTRO ANTERIOR - Não Consta.

O OFICIAL: ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA.

AV01/8861 - PROCESSAMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - Procede-se a esta averbação para constar que foi requerida a usucapião administrativa relativamente ao imóvel objeto desta matrícula, cujo pedido foi prenotado neste ofício imobiliário em 19 de Setembro de 2022 sob o nº 18.899, tendo sido cumpridas todas as diligências previstas em lei conforme os autos do procedimento administrativo instaurado nesta Serventia. Este ato foi praticado em cumprimento ao disposto no artigo 770 “P” do Provimento 03/2016 da CGJ/CE. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 07 de outubro de 2022. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAP 683937-G2Y9 - Emolumentos: R$ 54,39 - Fermoju: R$ 4,85 - Selo: R$ 18,71 - FAADEP: R$ 2,72 - FRMMP: R$ 2,72.

R.02/8861 - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi usucapido por ANTONIO MARCONDES FERREIRA DE OLIVEIRA, de nacionalidade brasileira, filho de Manoel Ferreira Lima e Maria Zilma de Oliveira, nascido em 18/07/1973, solteiro, maior, não convivente em união estável, pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG Nº 2123335-91, expedida por SSP/CE em 09/05/1991, inscrito no CPF/MF sob o nº 675.216.573-49, residente e domiciliado na Avenida Dário Rabelo, nº 528, Bairro Centro, em Iguatu/CE. Este ato foi praticado conforme requerimento do(a)(s) Sr.(a)(s) **ANTONIO MARCONDES FERREIRA DE OLIVEIRA**, apresentado neste Cartório e prenotado sob o nº 18.899, juntamente com a Ata Notarial de Usucapião Extrajudicial, datada de 19 de Julho de 2022, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 143/148, do Livro 1/B, planta, memorial descritivo e demais

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E5HL7-6EMGJ-GHNP7-LZCMU.

documentos nos termos do que dispõe o artigo 216-A da Lei nº 6.015/73 e o Provimento 03/2016 da CGJ/CE, que ficam arquivadas neste Ofício Imobiliário. Foi atribuído ao imóvel o Valor Venal de R$ 55.550,00 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais), conforme Imposto Pedrial e Territorial Urbano - IPTU, expedido pela Secretaria de Administração, Planejamento e Gestão Governo da Prefeitura Munciipal de Iguatu-Ceará. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPFs/CNPJs de todas as partes referidas neste ato não foi(ram) encontrada(s) qualquer ocorrência. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 07 de outubro de 2022. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAP 341027-G3Z9 - Emolumentos: R$ 1.638,12 - Fermoju: R$ 81,87 - Selo: R$ 46,79 - FAADEP: R$ 81,91 - FRMMP: R$ 81,91.

R.03/8861- COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 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 22 de Novembro de 2022, devidamente assinado em 04 (quatro) vias pelas partes contratantes, uma das vias arquivada nesta Serventia, o(a)(s) proprietário(a)(s) ANTONIO MARCONDES FERREIRA DE OLIVEIRA, já devidamente qualificado(a)(s), VENDEU(RAM) o imóvel objeto da presente matrícula ao(à)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) **FRANCISCO ROBERIO VIANA OLIVEIRA GONÇALVES**, filho de Francisca Viana de Oliveira e Raimundo Rui de Oliveira, de nacionalidade brasileira, nascido em 15/12/1974, sargento, portador(a) do documento Identificação RG nº 93002128020, expedida por SSPDS/CE, expedido em 09/11/2022, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 750.576.893-04, com endereço eletrônico guerreiror22@hotmail.com, casado(a) pelo regime de comunhão parcial de bens, em 10/08/2022, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **ADRIANA GONÇALVES PEREIRA VIANA**, filho(a) de Maria Aldeci Gonçalves e Raimundo Ramos Pereira, de nacionalidade brasileira, nascida em 21/05/1974, vendedora, portador(a) do documento de identificação RG nº 9.100.601.424-4, expedida por SSPDS/CE em 11/09/2015, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 541.516.783-87, residente(s) e domiciliado(a)(s) na Rua Valdemiro Bezerra, nº 96, Bairro Cocobó, em Iguatu/CE; pelo valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), tendo sido pagos R$ 90.000,00 com recursos próprios e R$ 210.000,00 através do financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER BRASIL S/A. Iguatu, 24 de Novembro de 2022. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAR 210070-J6Q9 - Emolumentos: R$ 3.430,68 - Fermoju: R$ 171,50 - Selo: R$ 46,79 - FAADEP: R$ 171,53 - FRMMP: R$ 171,53.

R.04/8861 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato referido no **R.03**, e nos termos dos Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) **FRANCISCO ROBERIO VIANA OLIVEIRA GONÇALVES** e sua cônjuge **ADRIANA GONÇALVES PEREIRA VIANA**, DEU(RAM) em alienação fiduciária o imóvel objeto da presente Matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrito CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por POLLYANNA PALACIO BRASIL, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de Identidade nº 2007014045689, e do CPF/MF 042.635.343-95, residente na Rua João da Mata Bandeira, 196, Jardim Oasis, Iguatu-CE, CEP 63.507-425; e CRISTHIANNE ILDUARA SA DE VASCONCELOS, brasileira, divorciada, bancária, portadora da cédula de Identidade RG nº 276791494 SSP/CE, e do CPF/MF 028.393.894-36, residente na Rua Antonio de Sá Araújo, 100, Granja Aurora, CEP 56.000-000, Salgueiro-PE; conforme procuração pública lavrada em 30/08/2022 no Livro 11376, fls. 331/336, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e substabelecimento

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E5HL7-6EMGJ-GHNP7-LZCMU.

de procuração lavrada às fls. 101 a 103, do Livro 2850, em 08/09/2022, nas Notas do Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, nos seguintes termos: 1. Valor total do financiamento **R$ 210.000,00**; 2. Condições do Financiamento: A - Taxa de juros sem bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%, Taxa nominal de juros anual: 10,9259%, (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9575%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; B - Taxa de juros bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%, Taxa nominal de juros anual: 9,5598%, (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8325%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7966%, C - Prazo de amortização: 383 meses; D - Atualização Mensal (x) Sem Atualização ( ), E - Data de vencimento da Primeira Prestação: 22/12/2022, F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,20%, G - Sistema de Amortização: SAC, H - Data de Vencimento do financiamento: 22/10/2054; I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$ 0,00; 3. Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data Deste Contrato: A - Valor da cota de amortização R$ 548,30 Juros R$ 1.672,97, Total: R$ 2.221,27; B - Prêmio mensal obrigatorio de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 115,20; C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imovel R$ 15,00; D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; E - Valor total do Encargo Mensal: R$ 2.376,47; 4. Enquadramento do Financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetario Nacional - CMN. 5. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitaria: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A, custo efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 5,6308%; constando do título multa e outras condições. Por conseguinte, ocorrerá o desdobramento da posse, figurando o(a)(s) comprador(a)(es) **FRANCISCO ROBERIO VIANA OLIVEIRA GONÇALVES** e sua cônjuge **ADRIANA GONÇALVES PEREIRA VIANA**, devedor(a)(es) fiduciário(a)(s), como sendo o(a)(s) fiduciante(s) possuidor(a)(s) direto(a)(s), ao passo que o Banco Santander Brasil S.A., credor fiduciário, será o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel. Iguatu, 24 de novembro de 2022. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº AAR 210071-M9Q9 - R$ 3.430,68 - Fermoju: R$ 171,50 - Selo: R$ 46,79 - FAADEP: R$ 171,53 - FRMMP: R$ 171,53.

AV-5-8861. Data: 20/03/2026 (20 de março de 2026).
Protocolo nº **27420**, datado em 20/03/2026, do Livro **001**

AV.05/8861 - REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado neste Cartório, Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, através do Ofício nº 680070/2026 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, datado de 10 de Março de 2026, prenotado sob o nº 27420, em data de 20 de Março de 2026, emitido pelo Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A 90.400.888/0001-42, assinado eletronicamente por Maria Lucila Melaragno Monteiro, no qual solicita que nos termos § 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, seja(m) providenciada(s) a(s)intimação(ões), do(s) destinatário(s) **FRANCISCO ROBERIO OLIVEIRA VIANA GONÇALVES CPF: 750.576.893-04 e ADRIANA GONÇALVES PEREIRA VIANA CPF: 541.516.783-87** referente ao Contrato nº **001034575-8**, firmado em 22/11/2022, registrado sob o nº **R.04** da presente matrícula, cujos encargos estão vencidos desde 22/11/2025 a 22/02/2026, posicionado em 10/03/2026, correspondente a R$ 9.814,30. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 20 de Março de 2026. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABZ 611306-K3I9 - Emolumentos: R$ 66,06 - Fermoju: R$ 5,89 - Selo: R$ 22,72 - FAADEP: R$ 3,30 - FRMMP: R$ 3,30 - ISS: R$ 3,30.

AV-6-8861. Data: 01/09/2026 (01 de setembro de 2026).
Protocolo nº **27420**, datado em 20/03/2026, do Livro **001**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E5HL7-6EMGJ-GHNP7-LZCMU.

AV-6-8861 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se à presente averbação para constar que, em atenção ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, referido na **Av.05** supra, destinado ao cumprimento das obrigações contratuais perante o Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inclusive quanto às despesas cartorárias, relativas ao Contrato nº **001034575-8**, firmado em **22/11/2022**, garantido por alienação fiduciária e registrado sob o nº **R.04** da presente matrícula, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, este Cartório 3º Ofício desta Comarca - Cartório Dona Clara, realizou 02 (duas) diligências no endereço **Rua Valdemiro Bezerra, nº 96, Cocobó, Iguatu/CE**. A primeira diligência foi realizada em **22 de junho de 2026**, ocasião em que foi constatado que o imóvel se encontrava fechado. A segunda diligência ocorreu em **26 de junho de 2026**, para fins de intimação dos devedores fiduciantes **FRANCISCO ROBÉRIO OLIVEIRA VIANA** - CPF nº **750.576.893-04**, e **ADRIANA GONÇALVES PEREIRA VIANA** - CPF nº **541.516.783-87**, tendo sido certificado nos respectivos requerimentos que os devedores fiduciantes foram regularmente notificados, nos termos da legislação aplicável. Consta, ainda, que o Sr. **FRANCISCO ROBÉRIO OLIVEIRA VIANA** exarou sua nota de ciência em ambos os termos de notificação, inclusive em nome de sua cônjuge, **ADRIANA GONÇALVES PEREIRA VIANA**. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 01 de Setembro de 2026. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ABZ 611307-P8I9 - Emolumentos: R$ 66,06 - Fermoju: R$ 5,89 - Selo: R$ 22,72 - FAADEP: R$ 3,30 - FRMMP: R$ 3,30 - ISS: R$ 3,30.

AV-7-8861. Data: 09/09/2026 (09 de setembro de 2026).
Protocolo nº **28626**, datado em 09/09/2026, do Livro **001**

Av.07/8861 - **CERTIDÃO DE TRANSCURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA** - Procede-se a presente averbação para constar o decurso do prazo legal de 15 (quinze) dias para purgação da mora do financiamento devidamente registrado no **R.04** da presente matrícula, sem que houvesse a mesma sido quitada. O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 09 de setembro de 2026. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ACH 856941-G4O9 - Emolumentos: R$ 63,24 - Fermoju: R$ 5,64 - Selo: R$ 21,75 - FAADEP: R$ 3,16 - FRMMP: R$ 3,16 - ISS: R$ 3,16.

AV-8-8861. Data: 23/10/2026 (23 de outubro de 2026).
Protocolo nº **28875**, datado em 14/10/2026, do Livro **001**

AV-8-8861 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento autêntico do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, datado de 07 de outubro de 2026, assinado digitalmente por Maria Lucila Melaragno Monteiro - 77227 OAB/SP, para constar que, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, em decorrência do não pagamento das prestações contratuais e do cumprimento dos requisitos legais pertinentes, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. Certifico ainda que o imóvel foi avaliado em **R$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, valor base para cálculo do ITBI que foi recolhido em 08 de outubro de 2026, através da Guia DAM nº 2026001427, o valor de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E5HL7-6EMGJ-GHNP7-LZCMU.

R$ 6.000,00 (seis mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Iguatu, 23 de outubro de 2026. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi, e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Selo nº ACK 569296-M9L9 - Emolumentos: R$ 4.166,58 - Fermoju: R$ 208,28 - Selo: R$ 56,83 - FAADEP: R$ 208,33 - FRMMP: R$ 208,33 - ISS: R$ 208,33

C E R T I D Ã O

Certifico que a presente certidão contém todos os assentamentos lançados na ficha original da Matrícula nº **8861**. Certifico, outrossim, que a propriedade do imóvel objeto da presente matricula encontra-se consolidada em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Iguatu, 23 de outubro de 2026. Eu, ANTONIO EDVAN DOS SANTOS, Escrevente Substituto, que digitei e conferi, e Eu, ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240, de 09 de setembro de 1986 e art. 1.135, do PROVIMENTO 04/2023, da CGJ/TJ/CE, ressalvado qualquer alteração posterior à data de sua emissão.



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E5HL7-6EMGJ-GHNP7-LZCMU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: E5HL7-6EMGJ-GHNP7-LZCMU

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

ROBERTO SERGIO ROCHA DA SILVA (CPF ***.647.833-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/E5HL7-6EMGJ-GHNP7-LZCMU

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/E5HL7-6EMGJ-GHNP7-LZCMU.