CNM: 019356.2.0022315-37

SM 10241

IMÓVEL - UM APARTAMENTO de nº 302, Bloco A24, Tipo 3Q, do 3º pavimento do Empreendimento denominado "CATU LAKE RESIDENCE & SPA", com uma área privativa de 114,24m², área comum de 9,47m², área total de 123,71m², com direito a duas (02) vagas de garagens numeradas e identificadas com a mesma designação do Bloco e Apartamento e fração ideal de 27/21.966, encravado em UMA PARTE DE TERRA situada no lugar denominado "ARROZ BRAVO", distrito sede da comarca de Aquiraz, Ceará, localizado à margem esquerda da Rodovia CE - 004 - Fortaleza - Aracati, fazendo esquina pelo lado esquerdo (Nascente), com o leito do Rio Catú, de formato irregular, medindo e extremando: ao **SUL**, (frente) por uma linha irregular de dois segmentos com 927,15m com a dita Rodovia CE-004, Fortaleza - Aracatí, antiga estrada de rodagem Aquiraz - Pindoretama; ao **NORTE**, (fundos) com terras de Adauto Barroso de Menezes, outrora pertencentes a José Felipe de Matos, por onde mede 908,00m; ao **NASCENTE**, (lado esquerdo) por uma linha irregular de dois segmentos com 314,00m com o leito do rio Catú; e, ao **POENTE**, (lado direito) por onde mede 304,00m com terras da Companhia de Alimentos do Nordeste - CIALNE, pertencente a Francisco de Araújo Carneiro, outrora de Maria de Menezes Pires, perfazendo uma área de 29,9919 ha., inscrito na Prefeitura Municipal de Aquiraz, sob o nº 000105542. PROPRIETÁRIA - ARBORETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.013.775/0001-03, com sede em Aquiraz - Ceará, na Rodovia CE-040 - km 30 - Arroz Bravo, e escritório na Avenida Barão de Studart, nº 215 - 1º andar - Meireles - Fortaleza - Ceará. **TÍTULO** AQUISITIVO - Havido em maior porção nos termos do R-5, R-7, Av-8, Av-11 e Av-13 na matricula nº 12900, livro 02, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:
==========
Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Av-1-22315 de 21 de fevereiro de 2014

Procedo esta averbação para constar que, a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 1638, às fls 149BV, do livro 03 Auxiliar, deste Cartório.

O OFICIAL:
==========
Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Av-2-22315 de 21 de fevereiro de 2014

Procedo esta averbação visto o disposto no § 5º do art 32 da Lei Federal nº 4591/64, para constar que, por ocasião das revalidações e alterações do registro da incorporação do empreendimento denominado CATU LAKE RESIDENCE & SPA, foram apresentadas certidões positivas de ônus em nome da ARBORETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, as quais se encontram discriminadas conforme Av-9, Av-12 e Av-14 na matrícula nº 12900, livro 02, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:
==========
Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

R-3-22315 de 21 de fevereiro de 2014

Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos vinte e seis (26)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q94QG-2T8JF-R737J-WCGC4.

CNM: 019356.2.0022315-37

dias do mês de dezembro do ano de dois mil e treze (2013), às fls. 147/150 do livro 173, nas notas deste Cartório, prenotada em 21 de fevereiro de 2014, sob o nº 38974, no livro 1-H, a proprietária ARBORETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula, juntamente com os imóveis das matriculas nºs 22310 a 22314, 22316, a MB EMPREENDEDORA LAGOA DO CATU S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita na Junta Comercial do Estado do Ceará sob NIRE 23300027272 e no CNPJ nº 08.845.945/0001-16, com sede na Rodovia CE-040, km 30, Cidade de Aquiraz, Estado do Ceará, pela importância de R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), importância essa paga por meio de uma nota promissória, com vencimento em 30 de janeiro de 2014, em caráter pro soluto, de emissão da MB Empreendedora Lagoa do Catu SA, em favor da Arboreto Empreendimentos Imobiliários Ltda, no valor de R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Tendo sido atribuído para o imóvel desta matricula o valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

O OFICIAL:

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Av-4-22315 de 21 de fevereiro de 2014

Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento e Outras Avenças, lavrada aos vinte e seis (26) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e treze (2013), às fls 023/024 do livro 022, nas notas deste Cartório, prenotada em 21 de fevereiro de 2014, sob o nº 38975, no livro 1-H, celebrada entre a ARBORETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e, MB EMPREENDEDORA LAGOA DO CATU S.A., já acima qualificadas, em substituição à dívida de que trata o R-3 da presente matricula, no valor de R$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a MB Empreendedora Lagoa do Catu S/A, entrega a Arboreto Empreendimentos Imobiliários Ltda as acessões das unidades por ela MB Empreendedora Lagoa do Catu S/A, edificadas no empreendimento denominado "CATU LAKE RESIDENCE & SPA", as quais sejam: 101, 102, 103, 104, 201, 203 e 301 do Bloco 1A, dando a Arboreto Empreendimentos Imobiliários Ltda a mais ampla, geral e irrevogável quitação da referida nota promissória ali vinculada.

O OFICIAL:

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do art. 41 da Lei 8935/94. Aquiraz-CE, 14/04/2014

Alcione Martins Florêncio - Titular
Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Substituto
Bel.: Adriano Martins Florêncio - Substituto

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q94QG-2T8JF-R737J-WCGC4.

R-5-22315 de 14 de setembro de 2017.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos trinta (30) dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete (2017), às fls. 239/241 do livro 391-A, nas notas do Cartório Aguiar 8° Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Fortaleza - Ceará, prenotada em 06 de setembro de 2017, sob o n° 47229, no livro 1-I, a proprietária MB EMPREENDEDORA LAGOA DO CATU S.A, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula, a HELANO MONT'ALVERNE PARENTE E SILVA, nascido em 13/02/1969, filho de Gilberto Napoleão Parente e Silva e Martha de Saboya Mont'Alverne Parente e Silva, brasileiro, casado com ANA LÊDA NEVES MONT'ALVERNE PARENTE, nascida em 13/10/1971, filha de Aloisio Martins Viana e Maria Leda Neves Viana, brasileira, casados no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele administrador, ela empresária, Cédulas de Identidades 85809885 - SSP-CE (04600423257 - CNH - DETRAN - CE), emitida em 11/04/2014 e 1822273-89 SSP-CE, emitida em 28/06/1989, CPF'S 323.600.103-87 e 403.889.643-91, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Dr. José Lourenço, n° 555, Apto. 103, Meireles, na cidade de Fortaleza - Ceará, pela importância de R$ 404.160,00 (quatrocentos e quatro mil, cento e sessenta reais), pelo que foi dado plena e geral quitação.

O OFICIAL:

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Av-6-22315 de 14 de setembro de 2017.

A Escritura de Pacto Antenupcial do proprietário, está registrada sob o n° 2407, do livro 03 - Auxiliar do Cartório Pedro Mendes 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sobral - Ceará.

O OFICIAL:

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Av-7-22315 de 06 de novembro de 2018.

Procedo esta averbação, nos termos do requerimento, prenotado em 19 de outubro de 2018, sob o n° 49818 no livro 1-J, a mim dirigido pela proprietária ANA LÊDA NEVES MONT'ALVERNE PARENTE, já acima qualificada, datado de 19 de outubro de 2018, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados em cartório, para constar, o número de sua atual Carteira de Identidade, n° 2008394045-0 - SSPDS - CE, expedida 29/11/2012.

O OFICIAL:

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

R-8-22315 de 25 de Junho de 2019.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, emitido pela Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, convencionado ao primeiro (1°) dia do mês de outubro do ano dois mil e dezoito (2018); Instrumento Particular de Rerratificação, convencionado aos oito (08) dias do mês de dezembro do ano dois mil e dezoito (2018); Instrumento Particular de Rerratificação II, convencionado aos treze (13) dias do mês de fevereiro do ano dois mil e dezenove (2019); e, Instrumento Particular de Rerratificação III, convencionado aos vinte e cinco (25) dias do mês de abril do ano dois mil e dezenove (2019), prenotados em 11 de junho de 2019, sob o n° 51130, os proprietários HELANO MONT'ALVERNE PARENTE E SILVA

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q94QG-2T8JF-R737J-WCGC4.

e sua cônjuge ANA LÊDA NEVES MONT'ALVERNE PARENTE, já acima qualificados, venderam o imóvel de que trata a presente matrícula a MARCOS JOSE NEVES VIANA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 94014024525 SSP-CE, do CPF/MF sob o nº 356.570.303-20, filho de Aluisio Martins Viana e Maria Leda Neves Viana, residente e domiciliado a Rua Doutor José Lourenço, nº 500, Apto. 1300, Bairro Meireles, Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, pela importância de R$ 404.160,00 (quatrocentos e quatro mil, cento e sessenta reais), importância essa paga da seguinte forma: R$ 166.073,75 (cento e sessenta e seis mil, setenta e três reais e setenta e cinco centavos), valor pago com recursos próprios; R$ 238.086,25 (duzentos e trinta e oito mil, oitenta e seis reais e vinte e cinco centavos) proveniente da soma das cartas de crédito adiante mencionadas, cujos pagamentos serão efetuados mediante crédito na conta de depósito nº 5779-7, Agência 1019-7, Banco 237. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.

O OFICIAL:

Hermenegildo Florencio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

R-9-22315 de 25 de Junho de 2019.

Nos termos do Contrato que alude o R-8 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária - BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já acima qualificada, com o escopo de garantia do crédito por este concedido ao devedor fiduciante MARCOS JOSE NEVES VIANA, já acima qualificado, participante das Cotas: 1) 484 do Grupo de Consórcio nº 0832, tendo sido contemplado através da assembleia no dia 13/04/2017, adquirindo o direito ao crédito de R$ 117.701,46 (cento e dezessete mil, setecentos e um reais e quarenta e seis centavos); e, 2) 439 do Grupo de Consórcio nº 0834, tendo sido contemplado através da assembleia no dia 16/05/2017, adquirindo o direito ao crédito de R$ 120.384,79 (cento e vinte mil, trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e nove centavos), utilizados para pagamento de parte do imóvel desta matrícula; constando na data do citado instrumento como débito do devedor em razão de sua participação no Grupo de Consórcio nº 0832 - Cota 484 à importância de R$ 49.175,16 (quarenta e nove mil, cento e setenta e cinco reais e dezesseis centavos), correspondendo ao percentual que falta amortizar de 33,8873%; Grupo de Consórcio nº 0834 - Cota 439 à importância de R$ 49.175,16 (quarenta e nove mil, cento e setenta e cinco reais e dezesseis centavos), correspondendo ao percentual que falta amortizar de 33,8873%; todos reajustados anualmente na forma prevista no contrato de adesão, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre os quais também incidirá às taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstas, dívidas essas que o comprador devedor fiduciante, se obriga a pagar da seguinte forma: Grupo de Consórcio nº 0832 - Cota 484, por meio de 67 (sessenta e sete) parcelas mensais, sucessivas, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/10/2018; e, Grupo de Consórcio nº 0834 - Cota 439, por meio de 67 (sessenta e seté) parcelas mensais, sucessivas, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/10/2018. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que

CONTINUA NA FICHA 00003

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q94QG-2T8JF-R737J-WCGC4.

CNM: 019356.2.0022315-37

para efeito de leilão, para fins do disposto no art. 24, inciso VI da Lei nº 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 286.000,00 (duzentos e oitenta e seis mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.

O OFICIAL:

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do art. 41 da Lei 8935/94. Aquiraz-CE, 20/07/2021

Alcione Martins Florêncio - Titular
Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Substituto
Bel.: Adriano Martins Florêncio - Substituto

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q94QG-2T8JF-R737J-WCGC4.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q94QG-2T8JF-R737J-WCGC4.

CARTÓRIO FLORÊNCIO

AQUIRAZ CARTORIO SEGUNDO OFICIO
AQUIRAZ - CE

MATRÍCULA: 22315 **Ficha: 4**

Av. 10/22315 - ERRO EVIDENTE. Procede-se a esta averbação, com amparo no art. 213, item I, letra "a" da Lei nº 6015/73 (com nova redação dada pela Lei nº 10931 de 02 de agosto de 2004), para constar a qualificação da Credora Fiduciária de que trata o R-8, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara - Osasco - Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22. AQUIRAZ, 20 de julho de 2021. Eu _____ O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 11/22315 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **02/06/2022** sob o nº **58696** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 128 de 18/03/2022, ambos do CNJ). Procede-se a esta averbação para constar que, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, constante do **R-9** da presente matricula, nos termos do Contrato nº 0010253477, expedido por **Banco Santander (Brasil) S/A**, datado de 04/02/2022, arquivado em cartório, no qual compareceu o interveniente quitante **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já acima qualificado(a). AQUIRAZ, 26 de julho de 2022. Eu, _____ O OFICIAL / SUBSTITUTO. ////

R. 12/22315 - VENDA E COMPRA CONTRATO SANTANDER - Prenotado em **02/06/2022** sob o nº **58696** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 128 de 18/03/2022, ambos do CNJ). Nos termos do Contrato nº 0010253477, convencionado aos 04/02/2022, e, Instrumento de Re-Ratificação, convencionado aos 22/06/2022, emitidos pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o(a)(s) proprietário(a)(s) MARCOS JOSÉ NEVES VIANA, já acima qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel de que trata a presente matricula a **DIEGO VALENTIM DAMASCENO**, brasileiro, empresário, divorciado, portador do RG nº 2002010273260 expedido pela SSP-CE, inscrito no CPF nº 043.717.383-62, endereço eletrônico diegovalentim_@hotmail.com, filho de Francisco das Chagas Damasceno e Silvaneide de Lima Damasceno; e sua convivente **LIVIA MARIA PESSOA CAVALCANTE**, brasileira, farmacêutica, solteira, portadora do RG nº 2005021012379 expedido pela SSP-CE, inscrita no CPF nº 025.326.733-11, filha de Francisco Virgílio Cavalcante e Lúcia Maria Pessoa Cavalcante, que declararam conviver em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Milton Barbosa de Sousa, nº 215, Parangaba, Fortaleza-CE, com a interveniência do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, e, ainda como interveniente quitante **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** já acima qualificada, pela importância de **R$ 550.000,00 (QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**, sendo: **R$ 152.773,79 (CENTO E CINQUENTA E DOIS MIL E SETECENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS)** pagos com recursos próprios; e, **R$ 397.226,21 (TREZENTOS E NOVENTA E SETE MIL E DUZENTOS E VINTE E SEIS REAIS E VINTE E UM CENTAVOS)**, mediante financiamento ora concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, sendo liberado ao interveniente quitante a importância de **R$ 46.689,98 (QUARENTA E SEIS MIL E SEISCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS E NOVENTA E OITO CENTAVOS)**. AQUIRAZ, 26 de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q94QG-2T8JF-R737J-WCGC4.

julho de 2022. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////

Av. 13/22315 - UNIÃO ESTÁVEL - Prenotado em **02/06/2022** sob o nº **58696** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 128 de 18/03/2022, ambos do CNJ). A Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada aos 23/06/2022, às fls. 201/202 do livro 47-A, nas notas do Cartório Martins 2º Ofício da comarca de Crateús - Ceará dos proprietários está registrada sob o nº 1951 no livro 03 - Auxiliar do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Aquiraz - Ceará. AQUIRAZ, 26 de julho de 2022. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////

R. 14/22315 - ALIENAÇÃO SANTANDER - Prenotado em **02/06/2022** sob o nº **58696** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 128 de 18/03/2022, ambos do CNJ). Nos termos do referido Instrumento que alude o R-12 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já acima qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o)(s) devedor (a)(e)s fiduciante(s), **DIEGO VALENTIM DAMASCENO e LIVIA MARIA PESSOA CAVALCANTE**, já acima qualificado(a)(s), cujo valor do débito é de **R$ 397.226,21 (TREZENTOS E NOVENTA E SETE MIL E DUZENTOS E VINTE E SEIS REAIS E VINTE E UM CENTAVOS)**, a ser reposto em 420 prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de juros anual de 9,5690% ao ano, taxa efetiva de juros anual de 10,0000% ao ano, taxa efetiva de juros mensal de 0,7974%, sendo o valor do primeiro encargo **R$ 3.317,33 (TRÊS MIL E TREZENTOS E DEZESSETE REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS)**, com vencimento para 04/03/2022. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores / fiduciantes possuidores diretos, e o Banco Santander (Brasil) S/A, seu possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes, e que para efeito de leilão, para fins do disposto no art 24, inciso VI da Lei nº 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de **R$ 550.000,00 (QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**, tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. AQUIRAZ, 26 de julho de 2022. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////

Av. 15/22315 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **17/09/2024** sob o nº **66405**. Procede-se a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 520114/2024 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, enviado através do **E-Intimação Pedido nº 520114**, e documentos comprobatórios, arquivados em cartório, através do qual foi solicitada a intimação aos Devedores Fiduciantes **DIEGO VALENTIM DAMASCENO**, e sua esposa **LÍVIA MARIA PESSOA CAVALCANTE**, nos termos do Artigo 26, § 1º da Lei Federal 9.514/1997, e Artigos 1658 e 1661 do Provimento nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q94QG-2T8JF-R737J-WCGC4.

04/2023 da CGJ/CE. Procedidas as devidas diligências, no **endereço:** Rodovia CE-040, Apto. 302, Bloco A24, Catu Lake Residence & SPA, Arroz Bravo, CEP 61700-000, Aquiraz-CE, o mesmo **foi INTIMADO PESSOALMENTE,** e sua esposa foi **INTIMADA na pessoa do seu marido** (Cláusula de Reciprocidade), **ambos no dia 17/06/2025,** conforme Certidões de Intimação, expedidas por este Cartório, vinculada ao(s) RTD nº(s) **29704 e 29703.** Porém, decorrido o prazo legal, os devedores não compareceram a esta serventia para satisfazer suas obrigações. AQUIRAZ, 03 de julho de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Av. 16/22315 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotado em **09/09/2025** sob o nº **69861.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, expedido(a)(s) pelo(a)(s) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já acima qualificado(a)(s), acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9514/1997, em face do(a)(s) devedor(es) fiduciante(s) **DIEGO VALENTIM DAMASCENO,** e sua esposa **LÍVIA MARIA PESSOA CAVALCANTE,** acima qualificado(s), sem que houvesse purgação da mora, foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome do(a)(s) Credor(a)(e)(s) Fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** já acima qualificado(a)(s), devendo o(a)(s) mesmo(a)(s) promover(em) os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97. AQUIRAZ, 26 de setembro de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ////

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Av. 17/22315 - CERTIDÕES FISCAIS E ITBI - Prenotado em **09/09/2025** sob o nº **69861.** Procede-se a esta averbação para constar que, referente à **Av-16** da presente matrícula, foram apresentados e ficam arquivados neste registro imobiliário, os seguintes documentos: 1) **CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU** nº 0000009772, emitida em 08/09/2025 e válida até 07/10/2025, pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará; e 2) **GUIA DE ITBI** nº 2025002060, emitida em 28/08/2025 e válida até 24/02/2026, pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará, paga no valor de R$ 11.551,17, com avaliação total de R$ 577.558,41, conforme DAM nº 6222649 em 29/08/2025. AQUIRAZ, 26 de setembro de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ////

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Cartório Florêncio - Aquiraz - CE
1ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matricula de nº 22315 (CNM 019356.2.0022315-37), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1° da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé.

AQUIRAZ, 30 de setembro de 2025 as 16:54.

Assinado digitalmente
OFICIAL/SUBSTITUTO(A)/ESCREVENTE

Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, §4° do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20250909000094
Total de Emolumentos: R$ 4.240,62
Total FERMOJU: R$ 228,98
Total FRMMP: R$ 212,05
Total FAADEP: R$ 212,05
Total Selos: R$ 86,63
Valor Total: R$ 4.980,33

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R$ 577.558,41(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013
(1) 007025 / (1) 007018

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO) — PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará — Selo Tipo 04 — Nº ABS851563-J6N9 — SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE — Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL — PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará — Selo Tipo 12 — Nº ABS903620-H3S9 — SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE — Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

REGISTRO DE IMÓVEIS — PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará — Selo Tipo 13 — Nº ABS819727-M9R9 — SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE — Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q94QG-2T8JF-R737J-WCGC4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Q94QG-2T8JF-R737J-WCGC4

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

Jose Willame Tavares Ferreira (CPF ***.503.293-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/Q94QG-2T8JF-R737J-WCGC4

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/Q94QG-2T8JF-R737J-WCGC4.