

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis
Registro de Imóveis da 1ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
 Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar
 Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

75048

Data 08/09/2009

Ficha 1

Rubrica *José Anderson Cisne*

IMÓVEL - Um terreno situado na cidade de Fortaleza-CE, com frente para a Rua Parcifal Barroso, lado ímpar, bairro Água Fria, distando 109,00m para a Avenida Dr. Correia Lima, em direção ao leste, denominado Lote A, medindo 8,00m de frente por 30,00m de fundos, extremado: AO SUL (frente) 8,00m, com a Rua Parcifal Barroso; AO LESTE (lado esquerdo) 30,00m, com o Lote B; AO OESTE (lado direito) 30,00m, com o lote 30 da mesma quadra; AO NORTE (fundos) 8,00m, com o lote 12 da mesma quadra com frente para a Rua Juracy Magalhães, perfazendo uma área total de 240,00m².

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº10.426.459/0001-05, com sede na Via Arterial I, s/nº, Porto das Dunas, Aquiraz, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº75.047 deste Ofício Imobiliário.

AV.01/75048 - ABERTURA DE MATRÍCULA POR DESMEMBRAMENTO - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº75.047 desta Serventia, dando origem a esta matrícula e as matrículas de nºs75.049 e 75.050 desta Serventia, tudo conforme requerimento datado de 19/08/2009, Autorização da Secretaria Executiva Regional VI, Distrito de Meio Ambiente - DMA, datada de 13/08/2009, exarada nos autos do Processo nº47.612/2009-SER VI, Memorial Descritivo e planta de situação, apresentados e arquivados nesta Serventia. FORTALEZA, 21 de Agosto de 2009. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 08 de Setembro de 2009. //Eu, *José Evangelista Araújo Neto*, conferi. //Subscrevo, *José Anderson Cisne*, oficial/substituto.

PARA NAO VALIDAR COMO SUBSTITUO

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. 4º da Lei 8.935/94 Fortaleza CE, 08/09/2009
 Subst./Esc.: *José Anderson Cisne*

<input type="checkbox"/> Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha	<input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto
<input type="checkbox"/> Ilana Lima Santos Branch	<input type="checkbox"/> Karen de Queiroz Barros Ximenes
<input type="checkbox"/> Ingrid Clementino Rodrigues Falco	<input type="checkbox"/> Pedro Fabricio Pinheiro
<input type="checkbox"/> Trânkles Bonfim Fernandes	<input type="checkbox"/> Soraa Melo Torres Pinheiro
<input type="checkbox"/> Ivna Cê Triqueiro	

Doc. gerado automaticamente pelo sistema de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

<p>Registro de Imóveis da 1ª Zona do Sistema de Registro COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</p>	<p>Matrícula</p>	<p>Ficha</p>
--	------------------	--------------

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**
VERSÃO 01/2016



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua na Ficha nº: 02

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 75.048

Ficha 02

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°75.048, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-02/75.048 - MUDANÇA DE BAIRRO - Conforme requerimento datado de 10/07/2019 e Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, exarados nos autos do Processo n° 765/2019 - SEUMA, pela Coordenadoria de Desenvolvimento Urbano - COURB, datada de 29/01/2019, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está situado no Bairro Edson Queiroz. Prenotado sob o n° 307.713, Fortaleza, 17/07/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/07/2019.

Eu, [assinatura], conferi.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, [assinatura], assinei.

IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

Av-03/75.048 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, datado de 10/07/2019, Certidão de Averbação de Construção da PMF n° 2019/191173, expedida em 09/07/2019, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n° 001272019-88888283, emitida em 27/06/2019, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que, no terreno da presente matrícula foi construída uma casa residencial, com frente para a Rua Parsifal Barroso, n° 1033, Bairro Edson Queiroz, com 154,42m² de área construída, cadastrada na PMF sob o n° 324.600-0, desde 04/05/2011. Prenotado sob o n° 307.713, Fortaleza, 17/07/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 25/07/2019.

Eu, [assinatura], conferi.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Eu, [assinatura], assinei.

IVINA GÉ TRIGUEIRO - SUBST.

R-04/75.048 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/09/2019, lavrada no 2° Ofício de Notas de São Luís do Curu-CE, Cartório Luna Filho, às fls. 190/191, Livro n° 14-A, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a ELBIO CASTOR DIAS, brasileiro, gerente de manutenção, inscrito no CPF n° 008.594.898-50, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com ADRIANA APARECIDA DOS SANTOS DIAS, brasileira, consultora comercial, inscrita no CPF n° 075.863.348-38, residentes e domiciliados na Rua Parsifal Barroso, n° 1.050, Edson Queiroz em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), recebido dos outorgados, em moeda corrente nacional, da qual dá plena e irrevogável quitação. Prenotado sob o n° 312.982, Fortaleza, 05/12/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 08/01/2020.

Eu, [assinatura], conferi.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

Eu, [assinatura], assinei.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Av-05/75.048 - PUBLICIDADE DE PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação para constar que ELBIO CASTOR DIAS, e seu cônjuge ADRIANA APARECIDA DOS SANTOS DIAS, já qualificados, são casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o n° 6.839, do Livro 3-Auxiliar desta Serventia. Prenotado sob o n° 312.982, Fortaleza, 05/12/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em

Registro de Imóveis da 1ª Zona do FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 75.048	Ficha 02
---	------------------	----------

08/01/2020.

Eu, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, conferi. **INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.**
 Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, assinei. **SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.**

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 do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE), 17/10/2023 Soraia

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha | <input type="checkbox"/> Karen de Queiroz Barros |
| <input checked="" type="checkbox"/> Iliana Lima Santos Bianchi | <input type="checkbox"/> Pedro Fabricio Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> Ingrid Clementino Rodrigues Fatori | <input type="checkbox"/> Soraia Melo Torres Pinheiro |
| <input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto | |

PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

Continua na Ficha nº: 03

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 75.048 020719.2.0075048-91	Ficha 03
--	--	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº75.048, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

R-06/75.048 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº 0010396618, datado de 06/10/2023, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a DANIELY CRISTINA RODRIGUES DE QUEIROZ FREIRE, brasileira, consultora de gestão de pessoas, inscrita no CPF nº 026.891.283-14, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge FELIPE DE LIMA FREIRE, brasileiro, assessor jurídico, inscrito no CPF nº 045.872.903-51, residentes e domiciliados na Avenida Prudente Brasil, nº 1.064, Apto 201A, Passaré em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 130.000,00, com recursos próprios; R\$ 520.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Prenotado sob o nº 365.663, Fortaleza, 06/10/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/10/2023.

Eu, *Liama Lima Santos Bianchi*, conferi e assinei. **LIAMA LIMA SANTOS BIANCHI- SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.528,49. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX287048-P9N9

R-07/75.048 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.06 supra, o(a)s adquirente(s), já qualificado(a)s, transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, a BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 520.000,00, a ser pago pelo(a)s devedor(e)(a)s nas seguintes condições: Prazo de amortização: 420 meses, Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 06/11/2023; Data de vencimento do financiamento: 06/10/2058; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 12,51%; Valor total do encargo mensal: R\$ 6.334,81; Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%; Taxa nominal de juros anual: 11,8273%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual com benefício: 11,9900%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 11,3775%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,9481%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,9481%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 365.663, Fortaleza, 06/10/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/10/2023.

Eu, *Liama Lima Santos Bianchi*, conferi e assinei. **LIAMA LIMA SANTOS BIANCHI- SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.237,76. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX287049-K5N9

Av-08/75.048 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Proceder-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.06 supra foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 202324105556, emitida em 19/09/2023, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARA	Matricula/CNM 75.048 020719.2.0075048-91	Ficha 03
--	--	-------------

21/09/2023, e a Certidão Negativa de Tributos Municipais nºs 2023/264175, emitida em 19/09/2023 e a Certidão Positiva de Débitos de Tributos Municipais com Efeito de Negativa, emitida em 19/09/2023, todas em nome dos transmitentes. Prenotado sob o nº 365.663, Fortaleza, 06/10/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 17/10/2023.

Eu, Liana Lima Santos Bianchi, conferi e assinei. **LIANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX544011-08T9

Av-09/75.048 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 474589/2024 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 26/04/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a) (s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a) (s) mesmo(a) (s) sido notificado(a) (s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 778515 e 778516, datada(s) de 10/06/2024 e 01/07/2024, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 373.353, Fortaleza, 07/05/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 18/07/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 239,23. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE131175-K9R9

Av-10/75.048 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 14/08/2024, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 377.625, Fortaleza, 12/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/08/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.829,99. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE289571-E5V9

Av-11/75.048 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao Av.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 15882/2024, paga(s) em 02/08/2024. Prenotado sob o nº 377.625, Fortaleza, 12/08/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/08/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG081164-G5L9