

<div><div><div>CARTÓRIO JORGE ALMEIDA</div><div>REGISTRO DE IMÓVEIS</div><div>3º OFÍCIO DA COMARCA DE ARACATI – CEARÁ</div><div>Rua Barão de Messejanas, 1209 – Fone: (088) 99675-1419</div><div>JORGE LUÍS PORTELA DE ALMEIDA</div><div>TABELIÃO</div></div></div>	<div><div>MATRÍCULA</div><div>2434</div><div><div>REGISTRO GERAL</div><div>DATA: 26 DE SETEMBRO DE 2022</div></div><div><div>RUBRICA:</div><div>LIVRO 02-I</div></div></div>
<p>IMÓVEL: Um imóvel situado à Rua C, Casa nº 112, Quadra 04, Lote 55, Tipo C, no Conjunto Habitacional Aracati, neste município de Aracati-CE, com uma área construída de 45,25m² (quarenta e cinco metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados), medindo 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros) de frente e fundos, por 18,00m (dezoito metros) de extensão nas laterais, com uma área total de 173,25m² (cento e setenta e três metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados), com as extremas seguintes: FRENTE: com a Rua C; FUNDOS: com a casa nº 111 da Rua D, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará-COHAB-CE; LADO DIREITO: com a casa nº 122 da Rua C, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará-COHAB-CE; LADO ESQUERDO: com a Rua G.</p> <p>PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ – COHAB, em liquidação, Sociedade de Economia Mista Estadual, criada pela Lei Estadual nº 9.557 de 14 de dezembro de 1971, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.121.536/0001-04, com sede na Av. Santos Dumont, nº 1425, Aldeota, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 371, livro 2-B, do Cartório Jorge Almeida, 3º Ofício de Registro da Comarca de Aracati-CE.</p> <p>R.01/2434 - CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM DESMEMBRAMENTO E LIBERAÇÃO DE HIPOTECA - Pelo presente instrumento particular de Contrato de Compra e Venda, com força de Escritura Pública “ex-vi” da Lei nº 5.049, datado de 20 de setembro de 2022, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para JOSÉ ANDREY BARBOSA DUARTE, brasileiro, solteiro, não convivente em regime da união estável, filho de Antônio Ferreira Duarte e Maria Terezinha Barbosa Duarte, maior, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 970.624.723-87, portador da cédula de identidade RG de nº 99002122110 SSPDS-CE, residente e domiciliado à Rua C, nº 112, Conjunto Habitacional Aracati, neste município de Aracati, estado do Ceará, CEP: 62.800-000. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Aracati, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Aracati-CE, 26 de setembro de 2022. Eu, Mariane Fernandes da Silva Barros, Escrevente Autorizada, o digitei, o subscrevi e assino.</p> <p>R.02/2434 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – O imóvel da presente matrícula foi constituído em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário de nº 0010455524, datada de 22 de agosto de 2024, que fica arquivada nesta serventia imobiliária, emitida pelo proprietário do imóvel da presente matrícula JOSÉ ANDREY BARBOSA DUARTE, brasileiro, solteiro, não convivente em regime da união estável, filho de Antônio Ferreira Duarte e Maria Terezinha Barbosa Duarte, maior, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 970.624.723-87, portador da cédula de identidade RG de nº 99002122110 SSPDS-CE, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 627, Centro, nesta cidade de Aracati, estado do Ceará, em favor do Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. DADOS DO EMPRÉSTIMO: Data da Emissão: 22/08/2024 – Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP - Valor do Empréstimo: R\$ 50.000,00 – Valor do IOF: R\$ 1.663,84 (Financiado) Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 0,00 Financiado - Valor Total do Empréstimo: R\$</p>	

51.663,84 - Valor Estimado da Parcela: R\$ 1.340,98 - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4540% ao mês 18,9139% ao ano – Capitalização de Juros: Mensal – Quantidade de Parcelas: 60 – Periodicidade das Parcelas: Mensais – Vencimento da Primeira Parcela: 22/10/2024 – Vencimento da Última da Parcela: 22/08/2029 – Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao Mês (ii) Multa: 2% - Custo Efetivo Total – CET 19,15% ao ano - O imóvel foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** pelo valor de R\$ 51.663,84 (cinquenta e um mil seiscentos e sessenta e três reais e oitenta e quatro centavos). Aracati, 23 de agosto de 2024. Eu, Ytalo dos Santos Rocha, Tabelião Substituto o digitei e subscrevi.

R.03/2434 – CONSOLIDAÇÃO FIDUCIARIA – Procede este registro para constar que o imóvel da presente matrícula passa a pertencer ao **CREDOR FIDUCIÁRIO**, conforme consta no **R.01/2.434** e **R.2/2.434** o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, 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; 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 2025000178, datada de 23 de junho de 2025, no valor de R\$ 4.160,00 (quatro mil e cento e sessenta reais) 2% (dois por cento) do valor da avaliação do imóvel de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), pagamento efetuado no dia 23 de junho de 2025. Foram apresentadas também as seguintes CERTIDÕES FISCAIS: CERTIDÃO NEGATIVA REFERENTE A DÍVIDA A FAZENDA ESTADUAL, certidão: 202508364120, datada de 25/06/2025, válida até 24/08/2025, emitida às 11:20:54. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTA, Certidão nº: 35753269/2025, datada de 25/06/2025, válida até 22/12/2025. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS EXPEDIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACATI/CE nº 738, datada de 25/06/2025, válida até 23/08/2025. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS REFERENTE AOS TRIBUTOS FEDERAIS, Código de controle da certidão: BFC2.A96B.33A4.B507, datada de 25/06/2025, válida até 22/12/2025, emitida às 11:27:30. RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE – CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: *Foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, de acordo com o Código HASH: 4q6i850k1x*, datada de 25/06/2025, emitido às 11:29:06. O valor do imóvel é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais). Aracati/CE, 25 de junho de 2025. Eu, YTALO DOS SANTOS ROCHA, Tabelião Substituto, dou fé, o digitei, o conferi, 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-I** de Registro Geral de Imóveis, nesta matrícula, a **INEXISTÊNCIA** de **ÔNUS REAIS, LEGAIS E CONVENCIONAIS**, sobre o imóvel acima descrito. **CERTIFICO** ainda que esta Certidão é de **INTEIRO TEOR**, e a reprodução fiel desta Matrícula, emitida de acordo com o artigo 19, §1º da Lei nº 6015/73 e que nenhum outro lançamento mais se constata além dos já relacionados. O referido é verdade e dou fé. Aracati/CE, 25 de junho 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: 20250625000031	
Total de Emolumentos: R\$ 4.162,34	
Total FERMOJU: R\$ 217,68	
Total ISS: R\$ 208,13	
Total FRMMP: R\$ 208,13	
Total FAADEP: R\$ 208,13	
Total Selos: R\$ 64,88	
Valor Total: R\$ 5.069,29	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 208.000,00(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013	
(1) 007025	
Selos Aplicados	
ABN570660-F9P9, ABP694218-I3K9	

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará



Selo Tipo 04

Nº
ABP694218-I3K9

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
ABN570660-F9P9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal