Registro de Imóveis do Brasil
Itapajé-CE

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

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

OFICIAL REGISTRADOR: CARLOS HERIQUE MOTA SOUSA
ESCREVENTE SUBSTITUTA: EVA SUHELEM FIMINELO BRAGA

RUA FELIPE SAMPAIO, 208 - CENTRO
ITAPAJÉ/CE - CEP:62.600-000

FONE: (085) 99292-3156

| CNM: 016352.2.0003300-93 | |
|---|---|
| **MATRÍCULA** | |
| 3300 | |
| Data: | 06/08/1998 |
| Livro: | 2 |
| Ficha | 1 |

IMÓVEL: Uma Casa de tijolo e telhas, situada à rua Raimundo Vieira Filho, nº 154, nesta cidade, com área, quatro quartos, uma suíte, corredor, dois banheiros, sociais, área de serviço, quintal, piso de cimento, tendo uma área construída de 99,2m2, edificada em terreno foreiro pertencente ao Patrimônio de São Francisco de Assis, Padroeiro local, limitando-se: na frente, com a Rua Raimundo Vieira Filho, onde mede 6,0m; nos fundos, com propriedade de Raimundo Pereira de Sousa, onde mede 6,00m; ao lado direito, com o mesmo Raimundo Pereira de Sousa, onde mede 26,0m e ao lado esquerdo, com Rita Maria Freire, onde mede 26,0 m, perfazendo uma área total de 156,0m2, cuja casa é de construção própria da proprietária. PROPRIETÁRIA: Maria Belizário de Alencar, brasileira, separada, do lar, domiciliada e residente nesta cidade, portadora do CIC. nº 358.343.403-00 e da C.I. nº 1.011.849-SSP-CE./////////////////////

---

R-01- 3.300- Prot. nº 6.855- 06.08.1998. TRANSMITENTE: Maria Belizário de Alencar, acima qualificada. ADQUIRENTE: SILVANO RIBEIRO LIMA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da C.I. nº 237.7993-92 e do CPF. nº 358.343403-00. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de 06 de agosto de 1998. 2ª Tab. de Itapajé- Elda Alves Pereira. VALOR: R$5.000,00. CONDIÇÕES: Não há. Dou fé.(a)ELDA ALVES PEREIRA. OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS/////////////////////////////////////

---

R-02-3.300- Prot. nº 6.992- 04.08.1999. TRANSMITENTE: SILVANO RIBEIRO LIMA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, domiciliado residente no Conjunto São Francisco, Bairro Rodoviária, nesta cidade, portador do CPF. nº 753.858.643-15 e da carteira de Identidade nº 237.7993/92-SSP-CE. ADQUIRENTES E DEVEDORES: - MARIA DE LOURDES MENDES DE SOUSA, brasileira, casada com comunhão universal de bens, nascida em 15.05.1953, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 283.888.294-SSP-CE. CIC. 220.916.963-15, o seu marido ADAUTO BRIOSO CRUZ,; brasileiro, nascido em 08.07.1969, operador de bomba, portador da Carteira de Identidade nº 1312646-87-SSE-CE., CIC. 379.213.803-44, residentes domiciliados na Rua Raimundo Vieira Filho, 154, nesta cidade. TÍTULO: Contrato por instrumento Público de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca-Carta de Crédito Individual-FGTS, de 04 de agosto de 1999. 2ª Tab. de Itapajé- ELDA ALVES PEREIRA. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: R$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$1.925,00 (um mil e novecentos e vinte e cinco reais); Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço R$ 714,94 (setecentos e quatorze reais e noventa e quatro centavos); Financiamento concedido pela Credora: R$7.360,06 (sete mil, trezentos e sessenta reais seis

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RAGLJ-ETS5D-T46V6-YDAGE.

centavos). CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CGC/MF. 00.360.305/000104, representada por seu Escritório de Negócios Ceará, representada pelo Gerente Geral de Itapipoca-CE, Carlos Alberto Lima Araújo, CPF. 121.047.103-59. Os Devedores confessam dover à CEF a dívida correspondente a R$7.360, 06 e autoriza a mesma CEF a efetuar o pagamento desse valor diretamente aos Vendedores, cuja dívida será amortizada em 240 meses, digo, em 240 parcelas mensais, vencendo-se a 1ª em 04.09.1999 as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios às taxas fixadas na letra "C" do contrato. Em garantia do financiamento contraído e das demais obrigações assumidas, os Devedores dão à CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente Matrícula, nos termos do contrato. Obrigam-se as partes as demais cláusulas contratuais. Dou fé.(a)ELDA ALVES PEREIRA. OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS ///////////////////////////////

---

Av. 03 - Mat. 3.300. Prenotação n° 11.561 de 27/06/2022. Averba-se o cancelamento da hipoteca, objeto do R. 02 Mat. 3.300, tendo em vista a autorização emitida no instrumento particular firmado, aos 21 de junho 2022, pela Caixa Econômica Federal, agência de Itapipoca - Ceará, assinada pelo seu representante legal Ricardo Belem Lima (Gerência de Carteira PF - Matrícula C099843), CPF n° 506.896.653-34 e portador da Carteira de Identidade n° 2007009111440 SSP-CE, que fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Itapajé - Ceará, 27 de Junho de 2022. Eu,(a)IRACY DE LAVOR FIRMEZA, Oficial(a) Substituto do Registro Imóveis da Comarca de Itapajé, o digitei e subscrevo. SELO nº AAN261680-J6K9.////////////////////////////////////

---

R-04/Mat. 3.300 - Protocolo n° 11.920 de 14/02/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, firmada aos 09/01/2024, em São Paulo - SP, com o n° 0010408928. NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL), sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede na AV. PRES JUSCELINO KUBITSCHEK, n° 2041, CONJ 281 BLOCO A COND WTORRE JK, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP, no ato representado na forma de seu estatuto social e procuração lavrada data de 16/01/2023, às folhas 11 do livro n° 11.428, perante o 9° Tabelionato de Notas de São Paulo - SP, por seus representantes legais Ivony Wesley Sucupira Santos - T728424 - Líder de loja e Francisco Lucas Colares de Sousa - 695754 - Líder de loja. EMITENTES: ADAUTO BRIOSO CRUZ, filho de Isabel brioso Cruz e de Geraldo Coelho Cruz, brasileiro, operador de sistema, portador da Carteira de Identidade n° 2002028146465 SSP-CE, inscrito no CPF sob o n° 379.213.803-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04/01/2024, na vigência da Lei n° 6.515/77, cônjuge MARIA DE LOURDES MENDES DE SOUSA, filha de Maria da Penha Mendes de Sousa, brasileira, professora, portadora da carteira de Identidade n° 2023187314-4 SSPDS-CE, inscrita no CPF sob o n° 220.916.963-15, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Vieira Filho, n° 154, Alto dos Bernardos, Itapajé - Ceará. LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO: São Paulo - SP; VALOR DO EMPRÉSTIMO: R$ 46.378,91; VALOR DO IOF: R$ 1.616,74; VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R$ 47.995, 65; VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R$ 882,31; JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano; CAPITALIZAÇÃO DE JUROS: Mensal; QUANTIDADE DE PARCELAS: 240;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RAGLJ-ETS5D-T46V6-YDAGE.

VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 09/03/2024; VENCIMENTO DA ULTIMA PARCELA: 09/01/2044; VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$ 180.000,00; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Para garantir todas as obrigações da referida cédula, os emitentes ALIENAM FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.711/2023. CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: As demais estabelecidas na aludida CÉDULA. Dou fé. Itapajé - Ceará, 14 de fevereiro de 2024. Eu, (a) IRACY DE LAVOR FIRMEZA, Oficial(a) do Registro de Imóveis da Comarca de Itapajé, o digitei e subscrevo. SELO Nº ABB121374-D509. / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / /

---

**Av. 05/3300 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **22/08/2025** sob o nº **12277**. De 22 de agosto de 2025. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação em atendimento ao requerimento, datado de 19 de junho de 2023, pelo credor/fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, empresa com sede em São Paulo, Capital, Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 2041, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação, solicitando a intimação do devedor/fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, ADAUTO BRIOSO CRUZ, inscrito no CPF nº 379.213.803-44 e a Sra. MARIA DE LOURDES MENDES DE SOUSA, inscrita no CPF nº 220.916.963-15, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Vieira Filho, nº 154, Alto Dos Bernardos, Itapajé-CE, CEP 62.600-000, nos termos do artigo 26, da /Lei Federal 9.514/97. Realizada a diligência de notificação, se obteve o seguinte resultado: foi regularmente realizada no dia 30/04/2025, durante o prazo concedido, houve contato da advogada dos notificados, Dra. Thyara Pinto Barreto de Sousa, inscrita na OAB/CE sob o nº 26.200, demonstrando CIÊNCIA da intimação e tratando da matéria objeto da notificação, conforme certidão deste CARTÓRIO 2º OFICIO REGISTROS DE IMOVEIS BRASIL - ITAPAJÉ - CE". O referido é verdade, dou fé. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250822000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 63,24 - FERMOJU: R$ 5,64 - Selos: R$ 21,75 - FAADEP: R$ 3,16 - FRMMP: R$ 3,16 - Selos Aplicados: ABR395418-J4M9 - Tipo 12. ITAPAJÉ, 22 de agosto de 2025. Eu, CARLOS HENRIQUE MOTA SOUSA, OFICIAL REGISTRADOR, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / / /

---

**Av. 06/3300 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **22/08/2025** sob o nº **12277**. De 22 de agosto de 2025. AVERBAÇÃO DE NÃO PURGAÇÃO DA MORA. Procedo a esta averbação em atendimento a requerimento do interessado, credor/fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, empresa com sede em São Paulo, Capital, Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 2041, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, entidade integrante do Sistema Financeiro de Habitação, para constar que os senhores ADAUTO BRIOSO CRUZ, inscrito no CPF nº 379.213.803-44 e a Sra. MARIA DE LOURDES MENDES DE SOUSA, inscrita no CPF nº 220.916.963-15, foram notificados por este cartório no dia 30 de abril de 2025, e que, transcorreu o prazo de lei sem que o mesmo purgasse a mora. O referido é verdade, dou fé. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RAGLJ-ETS5D-T46V6-YDAGE.

sendo: Atendimento nº 20250822000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 63,24 - FERMOJU: R$ 5,64 - Selos: R$ 21,75 - FAADEP: R$ 3,16 - FRMMP: R$ 3,16 - Selos Aplicados: ABR602728-P9O9 - Tipo 12. ITAPAJÉ, 22 de agosto de 2025. Eu, CARLOS HENRIQUE MOTA SOUSA, OFICIAL REGISTRADOR, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / /

---

**Av. 07/3300 - AVERBAÇÃO -** Prenotado em **22/08/2025** sob o nº **12277.** De 22 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A Requerimento do credor fiduciário - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI nº 2025000037), no valor de R$3.600,00 (três mil e seiscentos reais), correspondente a dois por cento (2%) sobre a avaliação do bem de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9514/1997, para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A*, acima qualificado. Dou fé. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250822000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 63,24 - FERMOJU: R$ 5,64 - Selos: R$ 21,75 - FAADEP: R$ 3,16 - FRMMP: R$ 3,16 - Selos Aplicados: ABR602729-K5O9 - Tipo 12. ITAPAJÉ, 22 de agosto de 2025. Eu, CARLOS HENRIQUE MOTA SOUSA, OFICIAL REGISTRADOR, 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. 001/002v da Matricula nº 3300, datada de 06/08/1998, 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 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé.Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// / / / / / / / / / / / / / / / / /**

---

ITAPAJÉ/CE, 22 de agosto de 2025

Assinado Digitalmente
CARLOS HENRIQUE MOTA SOUSA
OFICIAL REGISTRADOR

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABR876851-P2O9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES |
|---|
| Nº de Atendimento: 20250822000002 |
| Total de Emolumentos: R$ 38,12 |
| Total FERMOJU: R$ 1,87 |
| Total FRMMP: R$ 1,91 |
| Total FAADEP: R$ 1,91 |
| Total Selos: R$ 10,48 |
| Valor Total: R$ 54,29 |
| Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos |
| (1) 007019 / (1) 007020 |

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RAGLJ-ETS5D-T46V6-YDAGE.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RAGLJ-ETS5D-T46V6-YDAGE

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

Carlos Henrique Mota Sousa (CPF 457.916.193-91)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RAGLJ-ETS5D-T46V6-YDAGE

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/RAGLJ-ETS5D-T46V6-YDAGE.