CNM: 017954.2.0008863-63

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, datada de 31/10/2022 foi matriculado sob nº 8863, o seguinte:

MATRÍCULA Nº **8863.** CRATO-CE**, 31 de Outubro de 2022.**

IMÓVEL:- **UM TERRENO,** próprio para construção, encravado no **Loteamento EMCEL,** desta Cidade, **correspondente ao Lote 03 da quadra A**, medindo: 15,00m (quinze metros) na linha de frente, onde se limita com a Avenida Sem denominação; a mesma largura na linha de fundos, onde se limita com o lote 05 da mesma quadra; 46,00m (quarenta e seis metros) pelo lado direito, onde se limita com o lote 02 da mesma quadra, e 45,00m (quarenta e cinco metros) pelo lado esquerdo, onde se limita com o lote 04 da mesma quadra, **encerrando uma área total de 682,50m²** (seiscentos e oitenta e dois metros quadrados e cinquenta decímetros). Matrícula aberta conforme certidão imobiliária emitida pelo Cartório G.Lobo - 2º Ofício, desta Comarca assinada por Katia Michelly Almeida Luciano - Escrevente Autorizada, selo digital nº AAO995483-N9F9, que fica arquivada neste Cartório sob nº 15.604. **PROPRIETÁRIO(A):- PAULO EYMARD ARAUJO TELES**, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade nº 314.862, inscrito no CPF sob nº 020.778.333-00, residente e domiciliado na Rua Manoel Almino de Lima, nº 500, novo crato, na cidade de Crato / CE. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 10003 do 2º Ofício - G.Lobo, desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Crato, 31/10/2022. Eu,_____, Maria Joelma Ferreira de Lima escrevente, digitei e Subscrevi. Emolumentos: R$ 325,30; FERMOJU: R$ 24,54; Selos: R$ 0,95; FAADEP: R$ 16,25; ISS: R$ 0,00; FRMMP: R$ 16,25; Total: R$ 383,29 Ato sem selo

AV-1/8863. CRATO-CE. **31 de Outubro de 2022.** Prenotado no Livro 1-D sob o nº de Protocolo: 15302 de 31/10/2022. Procede-se esta averbação para constar, que conforme Lei Municipal nº 1.393/1990 de 14/03/1990, declaração emitida pela Secretaria de finanças e planejamento do Município, datada de 12/08/2022, devidamente assinada por Francisco Antonio Belo – Analista de Gestão e BCI, que consta inscrição imobiliária nº 2863 e Loc. Cartográfica 01.01.091.0259.00001, **o referido imóvel passa a ter o seguinte endereço: Rua Manoel Almino de Lima, Bairro Sseminário, Crato-CE.** E, tudo mais conforme documentação arquivada em pasta própria no Protocolo n° 15.604. Eu, _____, Maria Joelma Ferreira de Lima, Escrevente, digitei e subscrevi. Emolumentos: R$ 130,79; FERMOJU: R$ 14,86; Selos: R$ 19,66; ISS: R$ 0,00; FAADEP: R$ 6,53; FRMMP: R$ 6,53; Total: R$ 178,37 O presente ato só terá validade com os Selos:AAQ612804-K5Q9, AAQ701139-K3N9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal

AV-2/8863 – CRATO-CE. **31 de Outubro de 2022.** Prenotado no Livro 1-D sob o n° de ordem Protocolo: 15302 de 31/10/2022. Procede-se esta averbação para constar no terreno descrito e caracterizado na matrícula supra a construção de um **PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, localizado na **Rua Manoel Almino de Lima, nº 500, Bairro Seminário, Crato-CE**, **com área construída de 456,00m²** (quatrocentos e cinquenta e seis metros quadrados), tudo conforme documentação apresentada, sito: planta devidamente assinada por Bruno Fernandes Teles,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LSE6Y-ZED5K-UCPCY-5NA5C.

Engenheiro Civil, CREA 336616-CE, Habite-se emitido pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente desta cidade, conforme **processo nº 2022003158*131 - controle nº 287/2022** e **Alvará de Construção nº 2022003035*134 - Controle n° 258/2022,** datado de 05 de Julho de 2022, arquivados neste Cartório sob nº 15.911. Eu, _____, Maria Joelma Ferreira de Lima, Escrevente, digitei e subscrevi. Emolumentos: R$ 185,18; FERMOJU: R$ 19,71; Selos: R$ 19,66; ISS: R$ 0,00; FAADEP: R$ 9,25; FRMMP: R$ 9,25; Total: R$ 243,05 O presente ato só terá validade com os Selos:AAQ701140-G8N9, AAQ612805-M7Q9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal

---

R-3/8863. CRATO - CEARÁ. **29 de Maio de 2023**. Prenotado no Livro 1-D, sob o nº de ordem Protocolo: 15879 de 29/05/2023.. **IMÓVEL:** o supra descrito e caracterizado em sua totalidade. **ADQUIRENTE(S): MARIA TAVARES MAGALHÃES TELES**, brasileiro(a), viúva, aposentado(a), portadora da Cédula de Identidade de nº 2019002394-0 emitida pela SSPDS/CE em 08/01/2019, natural de Mauriti/CE onde nasceu aos 10/08/1950, atualmente com 73 anos de idade, filha de Espedito Tavares Magalhães e Maria Isabel da Conceição, inscrita no CPF sob nº 326.936.213-72, residente e domiciliada na Rua Manoel Almino de Lima, nº 500, Seminario, nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** O espólio de **PAULO EYMARD ARAÚJO TELES,** era brasileiro, casado, natural de Ipu/CE, nascido aos11/11/1947, era filho de Pedro Teles e Edite Araújo Teles, inscrito no CPF nº 020.778.333-00, portador da cédula 314.862 SSP/CE, acima devidamente qualificado. TÍTULO: Inventário e Partilha. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada nestas notas do 5º Ofício, desta Comarca, no Livro 0002, fls. 276/278, datada de 26 de maio de 2023. AVALIAÇÃO: **R$ 423.120,00** (QUATROCENTOS E VINTE E TRÊS MIL CENTO E CINTE REAIS). Eu,_____, Ingrid Iaskara Ferreira Lopes, Escrevente Substituta, digitei e subscrevi. Emolumentos: R$ 3.797,08; FERMOJU: R$ 198,60; Selos: R$ 60,10; FAADEP: R$ 189,85; ISS: R$ 0,01; FRMMP: R$ 189,85; Total: R$ 4.435,49 O presente ato só terá validade com os Selos:AAU786316-M7V9, AAV420952-J9N9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal

---

R-4/8863. CRATO-CE, **29 de Junho de 2023**. Prenotado no Livro 1-D sob o n° de Protocolo: 15958 de 29/06/2023. **IMÓVEL:** o descrito e caracterizado nesta ficha em sua totalidade. **ADQUIRENTE(S): EDUARDO ANDRE MAGALHÃES TELES**, brasileiro, diretor, portador da cédula de identidade nº 95029198816-SSP/CE, inscrito no CPF sob nº 347.112.793-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **WHEDYJA HOLANDA DA ROCHA**, brasileira, servidor público, portadora da carteira de identidade RG nº 195168090-SSP-CE, inscrita no CPF sob nº 430.590.583-34, residentes e domiciliados na Rua Manoel Almino de Lima, nº 500, novo crato, na cidade de Crato / CE. **TRANSMITENTE: MARIA TAVARES MAGALHÃES TELES**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 2019002394-SSPDS/CE emitido em 08/01/2019, inscrita no CPF sob nº 326.936.213-72, residente e domiciliado na Rua Manoel Almino de Lima, nº 500, Novo Crato, na cidade de Crato/CE. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato de VENDA E COMPRA de imóvel – Financiamento, **Contrato nº 0010378116,** com força de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R$**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LSE6Y-ZED5K-UCPCY-5NA5C.

1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais). Eu, _____, Maria Joelma Ferreira de Lima, escrevente, digitei e subscrevi. Emolumentos: R$ 3.703,29; FERMOJU: R$ 189,64; Selos: R$ 50,56; ISS: R$ 0,01; FAADEP: R$ 185,17; FRMMP: R$ 185,17; Total: R$ 4.313,84 O presente ato só terá validade com os Selos:AAV339398-K4R9, AAW440431-O5O9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal

R-5 / 8863. CRATO-CE, **29 de Junho de 2023**. Prenotado no Livro 1-D sob o n° de ordem Protocolo: 15958 de 29/06/2023. **IMÓVEL:** o descrito e caracterizado nesta ficha em sua totalidade. **ÔNUS: Alienação Fiduciária.** **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** - CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Pres. Juscelino Kubitshek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. **DEVEDORE(S): EDUARDO ANDRÉ MAGALHÃES TELES** e **WHEDYJA HOLANDA DA ROCHA**, acima qualificados. **VALOR DA GARANTIA: R$ 1.500.000,00** (hum milhão e mil reais). **RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 566.400,00** (quinhentos e sessenta e seis mil e quatrocentos reais). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 933.600,00** (novecentos e trinta e três mil e seiscentos reais). Encargo Inicial: R$: 13.433,81 (treze mil quatrocentos e trinta e três reais e oitenta e um centavos). AMORTIZAÇÃO: 345 (trezentos e quarenta e cinco) meses. TAXA DE JUROS NOMINAL: 11,8273% ao ano. TAXA DE JUROS EFETIVA: 11.6476% ao ano. E, tudo mais conforme consta no referido contrato arquivado neste Cartório em pasta própria nº 16.793. Eu _____ Maria Joelma Ferreira de Lima, escrevente, digitei e Subscrevi. Emolumentos: R$ 3.763,01; FERMOJU: R$ 191,88; Selos: R$ 49,55; ISS: R$ 0,01; FAADEP: R$ 188,15; FRMMP: R$ 188,15; Total: R$ 4.380,75 O presente ato só terá validade com o Selo:AAV834448-J3J9. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal

AV-6/8863. **Crato-CE**, 07/05/2025. Prenotado no Livro 1-D sob o n° de ordem Protocolo: 19467 de 07/05/2025. Procede-se esta averbação para constar que a requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, através da Central de Registro de Imóveis do Brasil E-intimação pedido nº 587365, aos 28 de Maio de 2025 foi feita as notificações aos Srs. EDUARDO ANDRÉ MAGALHÃES TELES CPF/CNPJ: 347.112.793-34, WHEDYJA HOLANDA DA ROCHA CPF/CNPJ: 430.590.583-34 (acima qualificados), para comparecer junto ao credor no prazo de 15 dias contados a partir do seu recebimento. SEM SUCESSO. Ficando assim o imóvel supra descrito, sujeito a aplicação da Lei 9.514/97, Art. 26 e seus parágrafos, documentação apresentada: Certidão de notificação extrajudicial, a qual foi lavrada e registrada no Cartório 5º Ofício de Crato-CE, no Livro B-232, as fls. 034/036V, datada de 05/06/2025. Tudo arquivado em pasta própria. Eu, _____, Ingrid Iaskara Ferreira Lopes, Escrevente, digitei e subscrevi. Emolumentos: R$ 147,80; FERMOJU: R$ 17,27; Selos: R$ 22,86; ISS: R$ 0,00; FRMMP: R$ 7,39; FAADEP: R$ 7,39; Total: R$ 202,71 O presente ato só terá validade com os Selos:ABO785439-O9T9, ABO613914-I9M9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal

AV-7 /8863 – 14 de Outubro de 2025 – Protocolo: 20201 de 14/10/2025. Procede-se esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO** do imóvel supra descrito, em nome do **BANCO SANTANDER**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LSE6Y-ZED5K-UCPCY-5NA5C.
Registro de Imóveis do Brasil

(BRASIL) S.A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42**,** nos termos do Art. 26 e seus parágrafos da Lei 9.514/97, apresentando toda a documentação exigida, sito: Certidão de notificação extrajudicial, a qual foi lavrada e registrada nestas notas, no Livro B-232, Protocolo sob o n° 39467, registro n° 4987 e fls. 037/039 e no Livro B-232, Protocolo sob o n° 39466, registro n° 4986 e fls. 034/036, sendo que os devedores não se manifestaram no prazo de 15 (quinze) dias; e, comprovante de recolhimento de ITBI conforme Guia nº **2025001037, emitida em Crato/CE** aos 01/10/2025, no valor de **R$ 23.340,00** (VINTE E TRÊS MIL E TREZENTOS E QUARENTA REAIS), correspondendo a alíquota de 2% sobre o valor arbitrado de **R$ 1.167.000,00** (Um milhão cento e sessenta e sete mil reais); Certidão Negativa de Débitos de IPTU nº **0000004147**. E tudo o mais constante em pasta própria. Eu, _____, Ingrid Iaskara Ferreira Lopes, Escrevente Substituta, digitei e subscrevi. Emolumentos: R$ 147,80; FERMOJU: R$ 17,27; Selos: R$ 22,86; FRMMP: R$ 7,39; FAADEP: R$ 7,39; ISS: R$ 7,39; Total: R$ 210,10 O presente ato só terá validade com os Selos:ABT100227-I9Q9, ABT453028-I9L9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída por processo reprográfico, nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, e que na presente matrícula não consta nenhum lançamento após os acima descritos. Expede-se essa Certidão com prazo de validade de 30 (TRINTA) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, ressalvando qualquer alteração posterior a data da sua emissão. O referido é verdade. DOU FÉ.

Eu, Escrevente Substituta, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo:ABU107582-J3M9. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal Emolumentos: R$ 38,12; FERMOJU: R$ 1,87; Selos: R$ 10,48; FAADEP: R$ 1,91; ISS: R$ 1,91; FRMMP: R$ 1,91; Total: R$ 56,20.

Crato/CE, 14 de Outubro de 2025.

Ingrid Iaskara Ferreira Lopes
Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
CERTIDAO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRANSLADO
Nº
ABU107582-J3M9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20251014000066
Total Emolumentos: R$ 38.12
Total FERMOJU (TJ/CE): R$ 1.87
Total Selos: R$ 10.48
FRMMP (Ministério Público): R$ 1.91
FAADEP (Defensoria Pública): R$ 1.91
ISS: R$ 1.91
Valor Total: R$ 56.20

Base de Cáculo / Atos com Valor Declarado

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 7019 / 7020

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LSE6Y-ZED5K-UCPCY-5NA5C.
Registro de Imóveis do Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LSE6Y-ZED5K-UCPCY-5NA5C

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

Ingrid Iaskara Ferreira Lopes (CPF 055.425.683-51)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LSE6Y-ZED5K-UCPCY-5NA5C

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/LSE6Y-ZED5K-UCPCY-5NA5C.