

CNM: 020719.2.0090741-57

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b>  COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ Av. Antonio Sales, N.º 2187, 10º andar Fone: (085) 3261-7101 <i>José Anderson Cisne</i> OFICIAL REGISTRADOR	<b>MATRÍCULA</b> REGISTRO GERAL	90741
	Data 16/11/2015	Ficha 1
	Rubrica	<i>José Anderson Cisne</i>

IMÓVEL - Uma casa residencial geminada, com entrada independente, sem área comum, na Rua Dário Pereira, SDO, n.º 80, bairro São Bento, com área construída de 106,00m<sup>2</sup>, e fração ideal de 50% do terreno de formato regular, situado nesta Capital, no Lugar Denominado Coaçu, constituído do Lote 12 da Quadra 14, no Loteamento Cidade Verde, lado par, distando 66,66m para a Rua Q, no sentido Oeste, medindo e extremado: AO NORTE (frente) medindo 8,00m, limitando-se com o(a) Rua Dário Pereira, Sem Denominação Oficial, antes Rua D; AO SUL (fundos) medindo 8,00m, limitando-se com o Lote n.º 34; AO LESTE (lado direito) medindo 25,00m, limitando-se com o Lote n.º 13; AO OESTE (lado esquerdo) medindo 25,00m, limitando-se com o(a) Lote n.º 11; com todos os ângulos internos em 90º; perfazendo uma área total de 200,00m<sup>2</sup>. Inscrito na PMF sob o n.º 609743-0.

PROPRIETÁRIA - ANA CLÁUDIA BEZERRA OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita no CPF n.º 479.748.853-00, residente e domiciliada na Av. Manoel Mavignier, n.º 3477, casa n.º 07, Bairro Sabiaguaba, Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 89.700 desta Serventia.

AV.01/90741 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procedeu-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do requerimento da proprietária, datado de 20/10/2015, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário. Prenotado sob o N.º: 266308. FORTALEZA, 27 de Outubro de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 16 de Novembro de 2015. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Eu, *José Anderson Cisne*, conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.  
 Eu, *José Anderson Cisne*, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

R.02/90741 - COMPRA E VENDA - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30/05/2016, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Fortaleza/CE, Cartório Martins, no livro n.º 228, às fls. 039/040, a proprietária ANA CLAUDIA BEZERRA OLIVEIRA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a PEDRO FERREIRA DE ANDRADE, brasileiro, aposentado, CPF n.º 789.997.078-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, posterior à Lei Federal n.º 6.515/77, em data 29/09/2007, com a Sra. MARIA VERÔNICA DE LIMA ANDRADE, brasileira, do lar, CPF n.º 480.615.303-68, residentes e domiciliados na Rua Dário Pereira, n.º 40, bairro São Bento, em Fortaleza/CE, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), importância esta recebida do outorgado comprador, pagos à vista, em moeda corrente nacional, pelo que dá plena e geral quitação. Prenotado sob o N.º: 21757. FORTALEZA, 02 de Junho de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 06 de Julho de 2016. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Eu, *José Anderson Cisne*, conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.  
 Eu, *José Anderson Cisne*, assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

AV.03/90741 - PUBLICIDADE DO PACTO ANTENUPCIAL - Procedeu-se a esta averbação para constar que PEDRO FERREIRA DE ANDRADE e seu cônjuge MARIA VERÔNICA DE LIMA ANDRADE, já qualificados, são casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, conforme o Pacto Antenupcial devidamente registrado sob o

CNM: 020719.2.0090741-57

Registro de Imóveis da 1ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 90741	Ficha 1
----------------------------------------------------------------	-----------------	---------

n° 10.584 do Livro 3-Auxiliar do Ofício de Registro de Imóveis de Taubaté/SP. Prenotado sob o N°: 271757. FORTALEZA, 02 de Junho de 2016. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 06 de Julho de 2016.

Eu, [assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.  
Eu, [assinatura], assinei. JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL

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 8.935/94. Fortaleza-CE, 26 de 06, 2013.  
Substituto(a) [assinatura]

( ) Irine Ode Aguiro	( ) Ironilides Bonfim Fernandes
( ) Mary Anne Lima Linhares	( ) João Evangelista Araujo Melo
( ) Iagrid Dometeo Rodrigues Filho	( ) Sorale Melo Torres Pinheiro

Continua na Ficha n°: 02

CNM: 020719.2.0090741-57

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 90.741	Ficha 02
------------------------------------------------------------	---------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°90.741, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

**R-04/90.741** - COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular n° 10138693909, datado de 31/05/2017, em São Paulo, os proprietários PEDRO FERREIRA DE ANDRADE e seu cônjuge MARIA VERÔNICA DE LIMA ANDRADE, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a FRANCYELE LIMA DE MESQUITA, brasileira, bancária, CPF n° 041.859.823-13, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 13/07/2012, na vigência da Lei n° 6515/77, e seu cônjuge RAFAEL FELIX DE MESQUITA, brasileiro, empresário, CPF n° 013.369.293-08, residentes e domiciliados na Padre Francisco Pita, n° 910, Jardim das Oliveiras, em Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 63.714,80, com recursos próprios, R\$ 11.285,20 com recursos do FGTS e, R\$ 175.000,00, mediante financiamento concedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A. Prenotado sob o n° 281.893, Fortaleza, 06/06/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/06/2017.

Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi.

JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

Eu, Franciele Lima de Mesquita, assinei.

FRANCIELE LIMA DE MESQUITA - SUBST

**R-05/90.741** - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.04 supra, os adquirentes FRANCYELE LIMA DE MESQUITA e seu cônjuge RAFAEL FELIX DE MESQUITA, já qualificados, TRANSFERIRAM em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei n° 9.514, de 20/11/97, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o n° 60.701.190/0001-04, para garantia de uma dívida no valor total do financiamento (saldo devedor) de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), a ser pago pelos devedores nas seguintes condições: Prazo de amortização: 360 meses; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 30/06/2017; Data de vencimento da última prestação: 31/05/2047; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 12,3900%; Taxa de juros com benefício: 7,7600%; CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) mensal - Taxa de juros: 0,9800%; Taxa de Juros com benefício: 0,6200%; Valor da prestação mensal na data do contrato: R\$ 1.536,29; Taxa efetiva de juros anual: 11,7000%; Taxa nominal de juros anual: 11,1158%; Taxa efetiva de juros mensal de 0,9263%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9263%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 7,0000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 6,7849%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,5654%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,5654%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o n° 281.893, Fortaleza, 06/06/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/06/2017.

Eu, João Evangelista Araújo Neto, conferi.

JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST

Eu, Rafael Felix de Mesquita, assinei.

RAFAEL FELIX DE MESQUITA - SUBST

**Av-06/90.741** - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Proceder-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.04 e R.05 supra, foram apresentados e arquivados nesta Serventia: as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datadas de 20/06/2017; as Certidões Negativas de Débitos Estaduais n°s 201703277184 e 201703277273, datadas de 20/06/2017, as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n°s 131162418/2017 e 131162503/2017,

CNM: 020719.2.0090741-57

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 90.741	Ficha 02
------------------------------------------------------------	------------------	----------

expedidas em 20/06/2017, todas em nome dos vendedores; as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas n°s 131162674/2017 e 131162761/2017, expedidas em 20/06/2017, em nome dos compradores e devedores fiduciante. Prenotado sob o n° 281.893, Fortaleza, 06/06/2017, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/06/2017.

Eu, XIAO FRANCISCA ANA DO NETO - SUBT, conferi.  
Eu, INGRID CLEMENTE RODRIGUES FIORI - SUBT, assinei.

**AV-07/90.741 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do documento autêntico do(a) credor(a), datado de 18 de abril de 2022, apresentado e arquivado nesta Serventia, CANCELO a Alienação Fiduciária referida no(a) R.05 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, ficando consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a)(s) fiduciante(s). Prenotado sob o n° 346.738, Fortaleza, 07/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2022.

Eu, SORANA MELO TORES PIRES SUBT, conferi e assinei.

**R-08/90.741 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato Particular n° 0010303989, datado de 18/04/2022, e Certidão de Ônus da presente matrícula, datada de 12/04/2022, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a MARIA CLÉLIA GERMANO SOARES BENTO, brasileira, enfermeira, inscrita no CPF n° 026.889.163-00, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge ADRIANO BENTO DA SILVA, brasileiro, contador, inscrito no CPF n° 665.587.003-87, residentes e domiciliados na Rua Murara, n° 101, Apto 202, Bloco 3b, Paupina em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 80.000,00, com recursos próprios; R\$ 220.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.. Prenotado sob o n° 346.738, Fortaleza, 07/07/2022 (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2022.

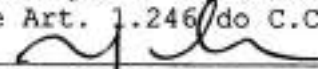
Eu, SORANA MELO TORES PIRES SUBT, conferi e assinei.

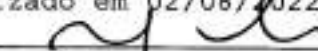
**R-09/90.741 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.08 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei n° 9.514 de 20/11/97, a BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, para garantia de uma dívida no valor de R\$220.000,00, 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: 18/05/2022; Data de vencimento do financiamento: 18/04/2057; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 10,31%; Valor total do encargo mensal: R\$2.278,35; Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4945%; Taxa nominal de juros anual: 10,9300%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9108%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9108%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,1006%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7584%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7584%; constando no contrato demais termos e

Continua na Ficha n°: 03

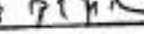
CNM: 020719.2.0090741-57

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matricula 90.741	Ficha 03
------------------------------------------------------------	------------------	----------

Outras condições. Prenotado sob o n° 346.738, Fortaleza, 07/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2022  
Eu, , conferi e assinei. SORAIN MELO TORRES PINHEIRO-SUBJ

**Av-10/90.741 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES** - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente a R.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 20/05/2022, em nome da vendedor; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 20/05/2022, em nome da vendedora. Prenotado sob o n° 346.738, Fortaleza, 07/07/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2022.  
Eu, , conferi e assinei. SORAIN MELO TORRES PINHEIRO-SUBJ

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), 28/08/2023 

( ) Ana Lúcia Ferreira Piato Rocha ( ) Karen de Queiroz Santos  
( ) Eliana Lima Santos Bianchi (x) Pedro Fabrício Pinheiro  
( ) Ingrid Clementino Rodrigues Faleiro ( ) Sorana Melo Torres Pinheiro  
( ) João Evangelista Araújo Neto

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matricula	Ficha
------------------------------------------------------------	-----------	-------

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 04

<b>Registro de Imóveis da 1ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	Matricula/CNM 90.741 020719.2.0090741-57	Ficha 04
------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	----------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº90.741, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

**Av-11/90.741 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 339112/2023 - BANCO SANTANDER BRASIL S/A, datado de 17/08/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo MARIA CLÉLIA GERMANO SOARES BENTO, sido notificado(a) na pessoa de seu(ua) devedor(a) solidário(a) Adriano Bento da Silva, e ADRIANO BENTO DA SILVA sido notificado(a) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 772677 e 772678, datado de 04/09/2023, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 354.693, Fortaleza, 20/01/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 28/09/2023.

Eu, P. K. L., conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO, SUBSL  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 213,86. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX286395-08M9

**Av-12/90.741 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 10/11/2023, 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 367.052, Fortaleza, 20/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/11/2023.

Eu, P. K. L., conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO, SUBSL  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.492,90. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAX664877-M7X9

**Av-13/90.741 - PUBLICIDADE DE DTI** - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.12 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de DTI nº 20482/2023, paga em 09/10/2023. Prenotado sob o nº 367.052, Fortaleza, 20/11/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 27/11/2023.

Eu, P. K. L., conferi e assinei. PEDRO FABRÍCIO PINHEIRO, SUBSL  
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 88,31. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: AAZ059414-L4N9

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**

PROTOCOLO : 367052

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

**Emolumentos: 3905,43 / Fermoju: 206,34 / Selo: 78,90 / ISS: 0,00 / FAADEP: 195,27 / FRMMP: 195,27 / Total: 4581,21**

Fortaleza, 27 de novembro de 2023.

Assinado Digitalmente  
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº. atendimento	20231013000096
Total Emolumentos	3.905,43
Total FERMOJU	206,34
Total Selos	78,90
Valor Total	4.190,67
Base de Cálculo / Ato com Valor Declarado	
Bem/Negócio 12: R\$ 300.000,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. de tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 04  
AAZ060630-L5J9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12  
AAZ059414-L4N9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 13  
AAZ0664877-M7X9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FV9FX-YRGFZ-ERE3Q-F7QXG

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

Soraia Melo Torres Pinheiro (CPF 002.493.673-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FV9FX-YRGFZ-ERE3Q-F7QXG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>