

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL  
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO  
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ E OFICIAL REGISTRADORA: MANUELLA CARDOSO BEZERRA VIEIRA  
OFICIAL SUBSTITUTA: FRANCISCA ALINE DOS SANTOS XAVIER

AV. BEIRA MAR, 100 - CENTRO  
CAMOCIM/CE - CEP:62.400-000  
FONE: (088) 3621-6886

<b>CNM: 016212.2.0003181-35</b>	
<b>MATRÍCULA</b>	
<b>3181</b>	
<b>Data:</b>	<b>13/09/2013</b>
<b>Livro:</b>	<b>2</b>
<b>Ficha</b>	<b>1</b>
<b>Rubrica:</b>	

**Identificação do Imóvel:** um terreno próprio urbano, denominado terreno 18, situado na Rua Ubirajara Rocha Fontenele, no Bairro denominado Cidade com Deus s/nº, perfazendo uma área total de 200,00 m². Medidas e conforações: LESTE (frente): Medindo 8,00m, estremando, com a Rua Ubirajara Rocha Fontenele. SUL (lado direito): Medindo 25,00m, estremando, com o terreno 19. OESTE (fundos): Medindo 8,00m, estremando com o terreno 49. NORTE (lado esquerdo): Medindo 25,00m, estremando com os terrenos 17. Conforme memorial descritivo emitido por Marcos Antônio Monteiro Freitas, RNP 0601444612, em 09/07/2013. **Nome, nacionalidade e domicílio do proprietário: JEOVAH COELHO COLARES**, brasileiro, solteiro, maior, armador de pesca, RG nº 338065, SSP-CE, devidamente inscrito no CPF sob n. 102.208.443-72, domiciliado e residente na Rua Gal. Sampaio, nº 45, Bairro Praia, Camocim, Ceará e **EMILIO AUGUSTO DE CASTRO GUILHON**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 2003031044854, SSP-CE, devidamente inscrito no CPF sob n.014.291.803-23, domiciliado e residente na Rua Marechal Deodoro, nº200, Centro, nesta cidade de Camocim, Ceará. **Número do registro anterior:** Registro 01 na Matrícula 3068 do Livro 2 de Registro Geral, deste 2º Ofício de Camocim. //

-----  
**Av. 01/3181 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **09/09/2022** sob o nº **12124. CADASTRO IMOBILIÁRIO**. Averba-se, a requerimento da parte interessada, a Inscrição Cadastral Municipal n. 0000021422, conforme numeração constante na Guia Comprobatória do Recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, sob n. 202200226, documento de arrecadação municipal de nº 549674, pago em 24/06/2022, data de emissão 23/06/2022. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220909000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 168,67 - FERMOJU: R\$ 16,91 - Selos: R\$ 28,67 - FAADep: R\$ 8,43 - FRMMP: R\$ 8,43 - Selos Aplicados: AAP378382-N7Q9 - Tipo 4; AAP221117-G809 - Tipo 12; AAP747483-J9F9 - Tipo 1. CAMOCIM, 09 de setembro de 2022. Eu, FRANCISCA ALINE DOS SANTOS XAVIER, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

-----  
**Av. 02/3181 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **09/09/2022** sob o nº **12125. DADOS DE CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO DA CÔNJUGE DO PROPRIETÁRIO**. Averba-se, a requerimento do proprietário, os dados de casamento do proprietário **EMILIO AUGUSTO DE CASTRO GUILHON**, já qualificado, o casamento foi realizado em 12/11/2016, sob o Regime da Separação Total de Bens, conforme cópia autenticada da certidão de casamento datada de 12/11/2016, extraída da Matrícula nº 015826 01 55 2016 2 00017 012 0004266 11, registrado no 1º Ofício desta Comarca de Camocim, Estado do Ceará, Cartório Coêlho, e nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial datada de 06/10/2016, lavrada à





13; AAP378384-F8Q9 - Tipo 4. CAMOCIM, 09 de setembro de 2022. Eu, FRANCISCA ALINE DOS SANTOS XAVIER, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e 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 20220909000003 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.201,53 - FERMOJU: R\$ 72,53 - Selos: R\$ 55,80 - FAADEP: R\$ 60,06 - FRMMP: R\$ 60,06 - Selos Aplicados: AAP266175-L5R9 - Tipo 13; AAP378384-F8Q9 - Tipo 4. CAMOCIM, 09 de setembro de 2022. Eu, FRANCISCA ALINE DOS SANTOS XAVIER, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // //

**Av. 04/3181 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **12/09/2022** sob o nº **12129. CONSTRUÇÃO.** Pelo requerimento apresentado, o proprietário autoriza esta averbação, para constar que, no terreno matriculado, realizou uma edificação residencial, com numeração 2175, totalizando 98,00 m<sup>2</sup> de área construída. Habite-se n. 203.09/2022, emitido pelo Poder Executivo Municipal de Camocim, em 06 de setembro de 2022, através da Secretaria Municipal de Conservação e Serviços Públicos - SEMCONSP. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, dispensada conforme Provimento nº 18/2018, da Corregedora de Geral de Justiça do Estado do Ceará, em concordância com o julgamento paradigma, no âmbito do Supremo Tribunal Federal - STF, consubstanciado na ADI nº 394, donde se afastou a constitucionalidade do art. 1º, IV, Lei nº 7.711/88. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220912000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 168,67 - FERMOJU: R\$ 16,91 - Selos: R\$ 28,67 - FAADEP: R\$ 8,43 - FRMMP: R\$ 8,43 - Selos Aplicados: AAP378392-H9Q9 - Tipo 4; AAP221120-J909 - Tipo 12; AAP747503-N4F9 - Tipo 1. CAMOCIM, 12 de setembro de 2022. Eu, MANUELLA CARDOSO BEZERRA VIEIRA, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // //

**R. 05/3181 - REGISTRO** - Prenotado em **19/10/2022** sob o nº **12250. COMPRA E VENDA. TÍTULO:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966. Alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. As partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam esta venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel nas seguintes condições: celebrado em São Paulo - SP, em 22 de Setembro de 2022, com numeração: 0010336662. **VENDEDOR: EDVAN MIRANDA DA SILVA**, já qualificado. **COMPRADORES: FRANCISCO BRENER MOTA DOS SANTOS**, filho de Irene Rocha Mota e de Francisco Carvalho dos Santos, brasileiro, policial militar, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 2007021024152 - SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.118.803-56 e **ANDERSON COSTA DOS SANTOS**, filho de Maria Antonia de Carvalho Costa e Genevaldo Pereira dos Santos, brasileiro, professor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de Identidade RG nº 2008472031-4 - SSPDS/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.160.443-69, ambos residentes e domiciliados na rua João Pessoa, nº 2476, Cruzeiro, Camocim/CE. **VALOR:** O valor da compra e venda é R\$

MATRÍCULA: 3181

315.000,00 (trezentos e quinze mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI):** Foi recolhido à Secretaria Municipal de Gestão Administrativa da Prefeitura Municipal de Camocim, ITBI, sob o nº 20220000343, referente à inscrição cadastral municipal n. 0000021422, emitida em 05/10/2022, no valor de R\$ 1.890,00 (um mil, oitocentos e noventa reais), sendo que R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais) refere-se à alíquota de 1,0% sobre o valor não financiado de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), e R\$ 1.260,00 (hum mil, duzentos e sessenta reais) refere-se à alíquota de 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil). Emitida a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias) para a Receita Federal, conforme Instrução Normativa vigente nesta data. Consulta à Central de Indisponibilidade, através do site: <http://www.indisponibilidade.org.br>, realizada em 19/10/2022, em nome do CPF 232.429.493-15, do CPF 066.118.803-56 e do CPF 056.160.443-69, resultando NEGATIVO (código hash: b0c0 .be4f .054c .c007 .2241 .336e .c4f5 .7563 .fdd8 .f8f6 /12c8 .a2d0 .2645 .ed37 .f3ed .1e45 .bc01 .4a6e .6b67 .0039 /8b3e .1326 .b843 .921c .627a .b687 .e0da .88c5 .lead .4728 ). CAMOCIM, 19 de outubro de 2022. Eu, FRANCISCA ALINE DOS SANTOS XAVIER, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**R. 06/3181 - REGISTRO - Prenotado em 19/10/2022 sob o nº 12250. FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL:**

Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966. Alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. As partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam esta venda e compra de imóvel, financiamento e alienação fiduciária de imóvel nas seguintes condições: celebrado em São Paulo - SP, em 22 de Setembro de 2022, com numeração: 0010336662. **DEVEDORES FIDUCIANTES: FRANCISCO BRENER MOTA DOS SANTOS e ANDERSON COSTA DOS SANTOS**, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às folhas 335 a 328, do livro nº 11287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, por seus representantes legais **CINTHIA MAIRA CHAVES DOS SANTOS**, Gerente Geral, Matrícula 719090, brasileira, solteira, titular da Cédula de Identidade (RG) nº 20180541131, inscrita no CPF sob o nº 052.136.263-60; e **SEBASTIÃO RUBEN ROCHA**, Gerente Geral, Matrícula 660135, brasileiro, casado, titular da Cédula de Identidade (RG) nº 53905427-6, inscrito no CPF sob o nº 016.826.403-02, conforme Substabelecimento Público de Procuração lavrado em 08/09/2022, às folhas 101 a 103, do livro nº 2850, perante o 10º Tabelião de Notas de São Paulo - SP. **OBJETO:** o imóvel da presente Matrícula Imobiliária. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES aliena ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal 9.514/1997, com alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. **VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS/VALOR DE**

MATRÍCULA: 3181

**AVALIAÇÃO MÚTUO /RESGATE /PRESTAÇÕES /DATAS /DEMAIS VALORES /CONDIÇÕES:** 1. Preço de venda e compra do imóvel: Casa: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil Reais). Garagem: R\$ 0,00. Total: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil Reais). 2. Forma de pagamento do preço de venda e compra: A - Recursos próprios: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais). B - Recursos do FGTS: R\$ 0,00. C - Recursos do Financiamento: R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais). 3. Valores a financiar para o pagamento: A - do preço da venda: R\$ 252.000,00 (duzentos e duzentos e cinquenta e dois mil reais). B - de despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00. C - Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00. D - Valor total do financiamento: R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais). 4. Condições do financiamento: A - Taxa de Juros sem Bonificação: I - Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%. Taxa nominal de juros anual: 10,9259%. II - Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%. B - Taxa de Juros Bonificada: I - Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%. Taxa nominal de juros anual: 9,1006%. II - Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%. C - Prazo de amortização: 420 meses. D - Atualização mensal. E - Data de vencimento da primeira prestação: 22/10/2022. F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,11%. G- Sistema de Amortização: SAC. H - Data de vencimento do financiamento: 22/09/2057. I - Imposto de Operações Financeiras: IOF: R\$ 0,00. 5. Valor dos componentes do encargo mensal na data do presente instrumento: A - Valor da cota de amortização: R\$ 600,00 (seiscentos reais). Juros: R\$ 1.911,13 (hum mil, novecentos e onze reais e treze centavos) - R\$ 2.511,13 (dois mil, quinhentos e onze reais e treze centavos). B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 42,74 (quarenta e dois reais e setenta e quatro centavos). C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 15,75 (quinze reais e setenta e cinco centavos). D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00 (vinte e cinco Reais). E - Valor total do encargo mensal: R\$ 2.594,62 (dois mil, quinhentos e noventa e quatro reais e sessenta e dois centavos). 6. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. 7. Destinação: Residencial. 8. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil Reais). Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221019000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.544,19 - FERMOJU: R\$ 368,47 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 177,21 - FRMMP: R\$ 177,21 - Selos Aplicados: AAQ644417-L5R9, AAQ644418-N7R9 - Tipo 13; AAQ216396-K4T9 - Tipo 4. CAMOCIM, 19 de outubro de 2022. Eu, FRANCISCA ALINE DOS SANTOS XAVIER, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/3181 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 07/03/2024 sob o nº 13538. REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Registros nºs 017693 e 017694, Livro B-71, deste 2º Ofício de Camocim/CE, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário,



**MATRÍCULA: 3181**

discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240523000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 202,69 - FERMOJU: R\$ 19,55 - Selos: R\$ 32,85 - FAADEP: R\$ 10,16 - FRMMP: R\$ 10,16 - Selos Aplicados: ABD928815-F3I9 - Tipo 4; ABD928867-I5M9 - Tipo 12; ABE129411-K5M9, ABE129412-D7M9 - Tipo 1. CAMOCIM, 23 de maio de 2024. Eu, FRANCISCA ALINE DOS SANTOS XAVIER, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

-----

CAMOCIM/CE, 23 de maio de 2024

Assinado Digitalmente  
MANUELLA CARDOSO BEZERRA VIEIRA  
TITULAR



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9AMSH-FJ8PP-7EBS7-H947G

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

MANUELLA CARDOSO BEZERRA VIEIRA (CPF 006.491.463-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9AMSH-FJ8PP-7EBS7-H947G>

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

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