

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

106.002

Data 20/01/2022

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - Um terreno de formato regular, constituído pelos lotes 26 e 28 da quadra 06 do loteamento Cristal Ville, lado ímpar do logradouro, situado na Rua Adelino Serra, antes Rua 03, no Bairro Lagoa Redonda em Fortaleza/Ce, com uma área de 400,00m², de perímetro 82,00m, com as seguintes limitações conforme perímetro: ao Oeste (Frente), partindo do vértice V01; deste, segue confrontando no sentido Sul/Norte, com a Rua Adelino Serra, antes Rua 03, com o seguinte ângulo interno e distância: 90°00'00" e 16,00m até o vértice V02 1; ao Norte (Lado Direito), no sentido Oeste/Leste, com o lote 24 de frente para a Rua Adelino Serra, antes Rua 03, com o seguinte ângulo interno e distância: 90°00'00" e 25,00m até o vértice V03; ao Leste (Fundos), no sentido Norte/Sul, com os lotes 27 e 29 ambos de frente para a Rua 4, com o seguinte ângulo interno e distância: 90°00'00" e 16,00m até o vértice; ao Sul (Lado Esquerdo), no sentido Leste/Oeste, com o imóvel de frente para a Rua Adelino Serra, antes Rua 03, com o seguinte ângulo interno e distância: 90°00'00" e 25,00m até o vértice V01, ponto inicial deste perímetro. Inscrito na PMF nº 814.372-2.

PROPRIETÁRIOS: MARIANA PERLA MENDES PINTO, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 668.110.823-72, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com WELLINGSON ELIAS FEITOSA DE SOUZA NETO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 006.263.583-29, residentes e domiciliados na Rua Adelino Serra, nº 31, Lagoa Redonda em Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR - Matrículas nºs 105.602 e 105.603 desta Serventia.

Av-01/106.002 - ABERTURA DE MATRÍCULA POR UNIFICAÇÃO - A presente matrícula foi aberta tendo em vista a unificação das Matrículas nºs 105.602 e 105.603, desta Serventia, conforme requerimento datado de 07/12/2021, Planta, Memorial Descritivo e TRT nº BR20211480543, apresentados e arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o nº 334.167, Fortaleza, 27/08/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/01/2022.

Eu, *PL R L*, conferi e assinei. Fedro Fabricio Pinheiro - Esc.

Av-02/106.002 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 07/12/2021, constando a declaração de ciência da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, Certidão de Averbação de Construção nº 2022/3968, emitida em 05/01/2022, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que no terreno da presente matrícula foi construída uma casa residencial, com frente para Rua Adelino Serra, nº 31, bairro Lagoa Redonda, com uma área construída de 378,00m², cadastrada na PMF sob o nº 814.372-2, desde 04/10/2009. Prenotado sob o nº 334.167, Fortaleza, 27/08/2021, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 20/01/2022.

Eu, *PL R L*, conferi e assinei. Fedro Fabricio Pinheiro - Esc.

R-03/106.002 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular nº

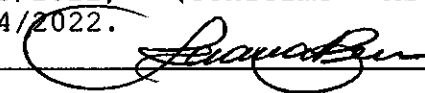
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN34T-6S94V-W2BA3-SVKJX>

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ

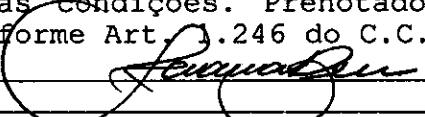
Matrícula 106.002

Ficha 01

0010300633, datado de 21/03/2022, os proprietários, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a DIEGO AZEVEDO VASCONCELOS, brasileiro, mobile software engineer (ios), solteiro, maior, inscrito no CPF sob o nº 048.256.353-26, residente e domiciliado na Rua Alfa, nº 25, Passaré em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 116.000,00, com recursos próprios; R\$ 464.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Prenotado sob o nº 342.754, Fortaleza, 30/03/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/04/2022.

Eu, , conferi e assinei. **ILANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST**

R-04/106.002 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 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 nº 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 nº 90.400.888/0001-42, para garantia de uma dívida no valor de R\$464.000,00, 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: 21/04/2022; Data de vencimento do financiamento: 21/03/2057; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual) - Taxa de juros: 10,08%; Valor total do encargo mensal: R\$4.774,88; Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; 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 outras condições. Prenotado sob o nº 342.754, Fortaleza, 30/03/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 26/04/2022

Eu, , conferi e assinei. **ILANA LIMA SANTOS BIANCHI-SUBST**

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), 14/04/2024

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
() Wiana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabricio Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraia Melo Torres Pinheiro
() Jélio Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 02



Valide aqui este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 106.002 020719.2.0106002-58	Ficha 02
--	--	----------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°106.002, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-05/106.002 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 503597/2024 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, datado de 06/08/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) mesmo(a)(s) sido notificado(a)(s) pessoalmente, o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) n°(s) 780389, datada(s) de 23/08/2024, expedida(s) pelo 4° Ofício de Notas - 2° RTDPJ, Cartório Morais Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Prenotado sob o n° 377.106, Fortaleza, 29/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 14/10/2024.

Eu, *Karen de Queiroz Barros*, conferi e assinei. **Karen de Queiroz Barros - Esc.**
 Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG688321-G5S9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN34T-6S94V-W2BA3-SVKJX>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



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

PEDIDO : 21.760.253

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, 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, inclusive ônus. 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.

Fortaleza, CE 14/10/2024.

Contraditórios/Prenotações:

Nº Atendimento:	20241014000067
Emolumentos:	36,35
Fermoju:	1,79
Selo:	9,99
ISS:	1,82
FAADEF:	1,82
FRMMP:	1,82
Total:	53,59

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente



Selo 04 - ABH710479-I8R9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADEConsulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal**VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN34T-6S94V-W2BA3-SVKJX>