



Valide aqui a certidão.

Cartório de Registro de Imóveis  
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza  
**REGISTRO GERAL**  
Avenida Santos Dumont, 3040 - Loja 01  
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

**MATRÍCULA**

51194

DATA 16/01/2015

**BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS**  
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

**IMÓVEL** - Um terreno situado na cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, no lugar Sítio Itaperussú, com frente para Rua 3, Passaré, no **Loteamento denominado SANTIAGO DE COMPOSTELA**, constituído pelo **lote nr. 24** (vinte e quatro), da **quadra B**, distando no sentido leste-oeste 55,00m (cinquenta e cinco metros), para a Rua 9, com uma área total de 156,30m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e seis metros quadrados e trinta centímetros), limita-se: **AO NORTE** (fundos) com o lote nr. 6 (seis), medindo 6,00m (seis metros); **AO SUL** (frente) com a **Rua 3**, medindo 6,00m (seis metros); **AO LESTE** (lado esquerdo), com o lote nr. 23 (vinte e três), medindo 26,07m (vinte e seis metros e sete centímetros); e, **AO OESTE** (lado direito), com o lote nr. 25 (vinte e cinco), medindo 26,03m (vinte e seis metros e três centímetros). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 654749-4.

**PROPRIETÁRIOS** - **CMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA**, CNPJ-MF nr. 10.953.134/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Rocha Lima, nr. 355, sala 01, Centro; e, **WALTER MOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ-MF nr. 01.252.376/0001-56, com sede nesta Capital, na Rua Floriano Peixoto, nr. 690, salas 06 e 692-Altos, Centro.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R. 04 e R. 02 das Matrículas nrs. 14.058 e 14.399, posteriormente Matrícula nr. 15.388, e R. 01 e R. 03 da Matrícula nr. 35.073, todas deste Ofício.

=====

**R.1/51.194** - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada aos 13 de novembro de 2013, do 9º Ofício de Notas, desta Capital, no Livro 190, às fls. 035/036, prenotada em data de 14/01/2015, sob o nr. 116.945, os proprietários **CMA EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA** e **WALTER MOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificados venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA DO SOCORRO GOMES**, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF-MF nr. 071.397.213-00, RG nr. 726.064 SPSP-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua 03, Casa 76, Loteamento Santiago Compostela, Passaré, pelo valor de R\$ 26.680,00 (vinte e seis mil, seiscentos e oitenta reais). Fortaleza, 16 de janeiro de 2015. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

**AV.2/51.194** - Pelo requerimento datado de 01 de junho de 2015, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da Certidão de Construção, nr. 2015/141334, datada de 01 de junho de 2015, expedida pela SEFIN, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nr. 001572015-88888224, emitida em 19/05/2015, válida até 15/11/2015, que ficam arquivados neste Ofício, prenotados em data de 05/06/2015, sob o nr. 121.212, procede-se a esta averbação **para constar que** no imóvel objeto da presente matrícula foi **construída** 01 casa residencial situada na **Rua 03, nr. 76**, com área edificada de 184,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta e quatro metros quadrados), cadastrada na Prefeitura Municipal de Fortaleza à partir de 05 de abril de 2013, sob o nr. 654749-9. Fortaleza, 10 de junho de 2015. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

**AV.03/51.194** - Pelo requerimento datado de 19 de janeiro de 2021, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da cópia devidamente autenticada da Certidão de Casamento, que ficam arquivados neste Ofício, prenotados em data de 22/12/2020, sob o nr. 168.447, procede-se a esta averbação **para constar que** o estado civil correto da proprietária **MARIA DO SOCORRO GOMES** é **DIVORCIADA**, e não como constou. Fortaleza, 01 de fevereiro de 2021. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

**AV.04/51.194** - Pelo requerimento referido na AV.03 desta Matrícula,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPDW-E2PVA-5MM72-85Q3K>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CULA

FICHA

CONTINUA NA FOLHA Nº

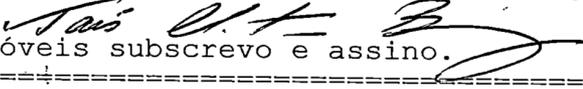
51.194

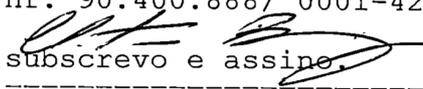
01 1

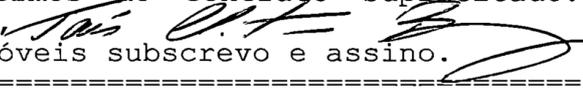
02

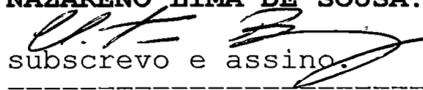
Valide aqui  
a certidão.

VERSO

acompanhado da cópia autenticada da Carteira de Identidade, que ficam arquivados neste Ofício, prenotado em data de 22/12/2020, sob o nr. 168.447, procede-se a esta averbação **para constar que** o novo nr. do RG da proprietária Maria do Socorro Gomes é **2018197669-7 SSPDS-CE**. Fortaleza, 01 de fevereiro de 2021. Eu, *Tais*  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.05/51.194** - Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nr. 0010129789, datado de 15 de dezembro de 2020, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 22/12/2020, sob o nr. 168.447, a proprietária **MARIA DO SOCORRO GOMES**, residente e domiciliada nesta capital, na Rua 232, nr. 32, Conjunto Ceará I, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **NAZARENO LIMA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, diretor, CPF-MF nr. 409.787.883-20, RG nr. 8902002009983 SSP-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua S João, nr. 22, Casa Fundo Altos, Bonsucesso, pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) recursos próprios; e, R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, CNPJ-ME nr. 90.400.888/0001-42. Fortaleza, 01 de fevereiro de 2021. Eu, *Tais*  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.06/51.194** - Pelo contrato referido no R.05 desta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedore fiduciante **NAZARENO LIMA DE SOUSA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), a ser pago pelo devedor no prazo de 366 meses, sendo encargo inicial total de R\$ 4.339,99 (quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/01/2021, à taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, e taxa efetiva de 10,000% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 01 de fevereiro de 2021. Eu, *Tais*  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.07/51.194** - Certifico que foi apresentada juntamente ao contrato referido no R.05 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 16069/2020, emitida em 19/11/2020, com avaliação no valor de R\$ 600.000,00, paga em data de 19/11/2020, no valor de R\$ 7.800,41 (sete mil, oitocentos reais e quarenta e um centavos), em nome do comprador **NAZARENO LIMA DE SOUSA**. Fortaleza, 01 de fevereiro de 2021. Eu, *Tais*  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se  
esta ficha que continua na nº 02

Fortaleza-CE 01/02/2021

Ass:   
(Titular/Substituto)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPDW-E2PVA-5MM72-85Q3K>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compulsório



MATRÍCULA

51.194

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7886 / 3224.7155

Valide aqui  
a certidão.

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 51.194, vindos da ficha nr. 01.

**AV.08/51.194** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 176.284 de 24/11/2021. Pela certidão do registro nr. 760979, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada 27 de janeiro de 2022, acompanhada do requerimento datado de 01 de novembro de 2021, expedido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se a esta averbação **para constar que** em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foi realizada a diligência para intimação de NAZARENO LIMA DE SOUSA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas às prestações que se encontram vencidas a partir de 15/08/2021 à 15/12/2021, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que o **devedor foi notificado pessoalmente, em data de 27 de janeiro de 2022**, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 07 de março de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.09/51.194** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 180.535 de 24/05/2022. Pelo requerimento datado de 23 de maio de 2022, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, o requerente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante NAZARENO LIMA DE SOUSA, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 02 de junho de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.10/51.194** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 180.535 de 24/05/2022. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.09 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 8979/2022, inscrição nr. 654749-4, emitida em 10/05/2022, com avaliação no valor de R\$ 752.630,52, paga em data de 20/05/2022, no valor de R\$ 15.052,61 (quinze mil, cinquenta e dois reais e sessenta e um centavos), em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Fortaleza, 02 de junho de 2022. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.11/51.194** - LEILÃO NEGATIVO - Prenotação nr. 182.789 de 24/08/2022. Pelo requerimento datado de 23 de agosto de 2022, assinado digitalmente, acompanhado do Auto Negativo de 1º e 2º leilão, realizados em 19 de agosto de 2022 e 22 de agosto de 2022, assinado digitalmente por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, JUCESP nr. 836, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o aviso de venda foi publicado na forma da Lei, em jornal de grande circulação, nos dias 04/08/2022, 06/08/2022 e 08/08/2022, através de **leilões abertos** com as formalidades de estilo, ocasião em que foi apregoado o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido estabelecido o preço mínimo de R\$ 771.723,96 (setecentos e setenta e um mil, setecentos e vinte e três reais e noventa e seis centavos) no 1º Leilão, e R\$ 561.534,63 (quinhentos e sessenta e um mil, quinhentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos) no 2º Leilão, não tendo sido oferecido qualquer lance. Foi apresentado e fica arquivado neste Ofício, o Termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., no qual consta a dívida oriunda do contrato que deu origem à alienação fiduciária

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPDW-E2PVA-5MM72-85Q3K>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brSaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



FOLHA

FICHA

51.194

Nº

02

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

Valide aqui a certidão.

VERSO

objeto do R.06, **extinta** por força da ocorrência prevista no parágrafo 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, bem como as demais obrigações contratuais e legais existentes entre as partes. Fortaleza, 19 de setembro de 2022. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPDW-E2PVA-5MM72-85Q3K>



Valide aqui a certidão.

**6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**

PROTOCOLO : 791.425

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias contados da data de sua expedição, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias (Provimento nº 01/2003 - CGJ/CE). Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

Fortaleza, 27/06/2023 - 08:22.

ASSINADO DIGITALMENTE

- ( ) **Francisco de Sales Alcântara Passos**  
Oficial
- ( ) **Taís Alcântara Braga**
- ( ) **Miracy Braga de Macedo Alcântara**
- ( ) **Pablo Cavalcante e Silva**  
Substituto(a)(s)
- ( ) **Israel da Silva Maia**  
Escrevente Autorizado

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

<b>Nº de Atendimento</b>	20230627000002
Total Emolumentos	34,73
Total Fermoju	1,71
Total Selos	9,54
Total ISS	0,00
Total FAADEP	1,73
Total FRMMP	1,73
Total	49,44
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
Códigos: 7019/7020	



Selo 04

AAW364768-0509

**SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital  
em: selodigital.tjce.jus.br/portal**Válido Somente com Selo de Autenticidade**Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASPDW-E2PVA-5MM72-85Q3K>