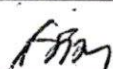


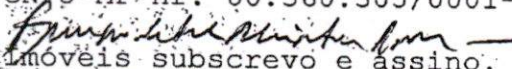
L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza <b>REGISTRO GERAL</b> Av. Desembargador Moreira, 1300, SL 1002/8C, 10º andar, Torre Nerle Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155	<b>MATRÍCULA</b>  <b>41.388</b>	DATA <b>12/12/2012</b>
Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS Titular	RUBRICA 	FOLHA 1

**IMÓVEL** - A Fração ideal de 1/54, que corresponderá a casa residencial nr. 045, Tipo 01 duplex, que integrará o **Empreendimento denominado CONDOMÍNIO VILLAGE PORTO RICO**, situada a **Rua Recanto Tranquilo, nr. 255**, bairro Serrinha, nesta Capital, com uma área privativa de 75,98m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados e noventa e oito centímetros), área de uso comum de 3,2306m<sup>2</sup> (três metros quadrados, dois mil trezentos e seis centímetros), área total real de 79,2106m<sup>2</sup> (setenta e nove metros quadrados, dois mil, cento e seis centímetros), encravado dito condomínio em terreno localizado no lugar Serrinha, denominado Recanto Tranquilo, no distrito de Parangaba, desta Comarca, medindo e extremando: **AO NORTE**, partindo do P1, localizado na confluência do alinhamentos da Rua Pedro Wilson, e seguindo até o P1A, tendo um ângulo interno de 90°10', medindo 82,90m (oitenta e dois metros e noventa centímetros); **AO SUL**, do P6 ao P5, tem um ângulo interno de 89°47'28", medindo 85,83m (oitenta e cinco metros e oitenta e três centímetros), limita com a Construtora Marpel; **AO NASCENTE**, 70,72m (setenta metros e setenta e dois centímetros), do P1A ao P5, com um ângulo interno de 92°23'11"; e, **AO OESTE**, do ponto P1 ao P6, medindo 70,30m (setenta metros e trinta centímetros), com a Rua Recanto Tranquilo, com ângulo interno de 89°47'28", com uma área total de 5.918,66m<sup>2</sup> (cinco mil, novecentos e dezoito metros quadrados e sessenta e seis centímetros).

**PROPRIETÁRIA** - CONSTRUTORA MONTENEGRO LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Barão de Aracati, nr. 727, Meireles, CNPJ-MF nr. 06.917.587/0001-84.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R. 06 da Matrícula nr. 23.286 deste Ofício, datado de 31 de Janeiro de 2011.

**R. 1/41.388** - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo para construção, com fiança alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, datado de 11 de Dezembro de 2012, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais ficam arquivadas neste Ofício, prenotado em data de 12/12/2012, sob o nr. 95.143, a proprietária **CONSTRUTORA MONTENEGRO LTDA**, empresa de construção civil, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **JULIANA SAMPAIO BATISTA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CPF-MF nr. 010.349.413-80, RG CNH nr. 03049630496 DETRAN-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Abílio Martins, nr. 340, Amadeu Furtado, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais) financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 12 de Dezembro de 2012. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R. 2/41.388** - Pelo contrato referido no R. 1 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 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante JULIANA SAMPAIO BATISTA, já qualificada, pelo valor de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), a ser paga pela devedora no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.682,96 (um mil, seiscentos e oitenta e dois reais e noventa e seis centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11 de Janeiro de 2013, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, e taxa efetiva de



MATRÍCULA <p style="text-align: center;"><b>41.388</b></p>	FICHA <p style="text-align: center;"><b>1</b></p>	CONTINUA NA FOLHA Nº <p style="text-align: center;"><b>02</b></p>
---	--	--

VERSO

8,8500% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), tudo nos termos do contrato supra citado. Fortaleza, 12 de Dezembro de 2012. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.3/41.388** - Certifico que o Empreendimento denominado Condomínio VILLAGE PORTO RICO, foi averbado a sua construção na Av. 49 da Matrícula nr. 23.286, deste Ofício, bem como o Registro da Convenção, no Livro 03 - Auxiliar, nr. 1.365, deste Ofício. Fortaleza, 13 de Maio de 2013. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.04/41.388** - Pelo requerimento datado de 23 de junho de 2021, com firma devidamente reconhecida, acompanhado das cópias autenticadas da Certidão de Casamento, Carteira Nacional de Habilitação e Comprovante de Endereço, prenotados em data de 30/06/2021, sob o nr. 172.529, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar o casamento da proprietária JULIANA SAMPAIO BATISTA, nutricionista, sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 04 de julho de 2018, com IGOR DE AGUIAR MARTINS, brasileiro, analista de manutenção, CPF-MF nr. 011.571.863-00, CNH nr. 04510788317 DETRAN-CE. Fortaleza, 27 de julho de 2021. Eu, *[Assinatura]* 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, 23/09/2021  
 Ass: *[Assinatura]*  
 (Titular/Substituto)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/ZQBZF-X4S3Z-ACL4P-NXVCB>.





MATRÍCULA

41.388

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 / 3244.7686 / 3224.7155

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 41.388, vindos da ficha nr. 01.

**AV.05/41.388** - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 173.816 de 16/08/2021. Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nr. 0010246443, datado de 04 de agosto de 2021, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, tendo como **INTERVENIENTE QUITANTE** a credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a propriedade fiduciária** referida no R.2, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 23 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.06/41.388** - COMPRA E VENDA - Prenotação nr. 173.816 de 16/08/2021. Pelo contrato referido na AV.05 desta matrícula, a proprietária **JULIANA SAMPAIO BATISTA**, RG nr. 2002009032905 SSPDC-CE, com anuência de seu marido **IGOR DE AGUIAR MARTINS**, RG nr. 2006009180940 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Recanto Tranquilo, nr. 255, Cs 45, Itapery, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **GERVASIO DE MORAES FILHO**, brasileiro, advogado, CPF-MF nr. 819.673.061-68, RG nr. 3574573 DGPC-GO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 28/07/2001, com **CLAUDIA ROSA LOPES MORAES**, brasileira, administradora, CPF-MF nr. 883.833.421-87, RG nr. 2005002065640 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua das Carnaubas, nr. 371, Ap. 408, Bl A1, Passaré, pelo valor de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), sendo R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) recursos próprios; e, R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte 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-MF nr. 90.400.888/0001-42. Fortaleza, 23 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.07/41.388** - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 173.816 de 16/08/2021. Pelo contrato referido na AV.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 teve sua propriedade resolúvel transferida ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários **GERVASIO DE MORAES FILHO** e sua mulher **CLAUDIA ROSA LOPES MORAES**, já qualificados, no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), a ser pago pelos devedores no prazo de 420 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.897,81 (um mil, oitocentos e noventa e sete reais e oitenta e um centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/09/2021, à taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano e taxa efetiva de 10,0000% ao ano; consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, e que para efeito de leilão (art. 24 VI Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 23 de setembro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.08/41.388** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 173.816 de 16/08/2021. Certifico que foi apresentada juntamente ao contrato referido na AV.05 desta Matrícula, a Consulta da DTI nr. 13882/2021, inscrição nr. 725737-6, emitida em 15/07/2021, com avaliação no valor de R\$ 275.000,00, paga em data de 16/07/2021, no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), em nome do comprador **GERVASIO DE MORAES**



MATRÍCULA

41.388

FICHA


Nº

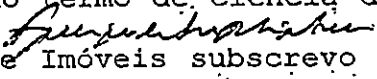
02

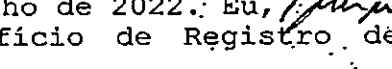
VERSO


CONTINUA NA FOLHA Nº

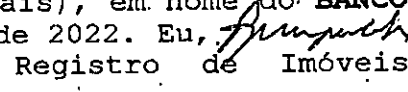
03

**FILHO.** Fortaleza, 23 de setembro de 2021. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.09/41.388 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO -** Prenotação nr. 177.920 de 03/02/2022. Pelas certidões do registro nr. 761245 e 761246, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 22 de fevereiro de 2022, acompanhadas do ofício nr. 230953/2022 - Crespo e Caires Advogados Associados, datado de 27 de janeiro de 2022, expedido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, 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 GERVASIO DE MORAES FILHO e sua mulher CLAUDIA ROSA LOPES MORAES, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 1 à 5, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a devedora foi notificada pessoalmente, em data de 21 de fevereiro de 2022 e o devedor foi notificado pessoalmente, em data de 22 de fevereiro de 2023, a qual exararam as suas notas de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 09 de março de 2022: Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.10/41.388 - CORREÇÃO -** Prenotação nr. 180.807 de 06/06/2022. Procede-se a esta averbação, amparado no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 para constar que em relação a AV.09 da presente Matrícula, a data correta da notificação ao devedor é 22 de fevereiro de 2022 e não como constou. Fortaleza, 23 de junho de 2022: Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.11/41.388 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Prenotação nr. 180.807 de 06/06/2022. Pelo requerimento datado de 18 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 aos devedores fiduciários GERVASIO DE MORAES FILHO e sua mulher CLAUDIA ROSA LOPES MORAES, já qualificados, 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, 23 de junho de 2022. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.12/41.388 - CONSULTA DA DTI -** Prenotação nr. 180.807 de 06/06/2022. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.11 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 9402/2022, inscrição nr. 725737-6, emitida em 16/05/2022, com avaliação no valor de R\$ 275.000,00, paga em data de 17/05/2022, no valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Fortaleza, 23 de junho de 2022. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**  
**Protocolo 180807**

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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº Atendimento	20220606000058
Total Emolumentos	3.647,43
Total Fermoju	197,01
Total Selos	74,51
Total ISS	0,00
Total FAADEP	182,35
Total FRMMP	182,35
Total	4.283,65
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 11: R\$ 275.000,00	
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Fortaleza, 24/06/2022 14:57:10.

*Israel Maia*

- ( ) Francisco de Sales Alcântara Passos- Oficial
- ( ) Tais Alcântara Braga - Substituta
- ( ) Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta
- ( ) Pablo Cavalcante e Silva - Substituto
- () Israel da Silva Maia - Escrevente Autorizado

**Válido Somente com Selo de Autenticidade**



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 04

AAO000221-K4K9



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

AAN831093-L4J9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 13

AAO040180-J3Q9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZQBFZ-X4S3Z-ACL4P-NXVCB

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

Pablo Cavalcante E Silva (CPF 600.017.773-94)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZQBFZ-X4S3Z-ACL4P-NXVCB>

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

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