

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Rua Cel. Antonio Botelho, 34 - Centro
Fone: (85)3341-0500 Fone/Fax: (85)3341-0173 / 3341-0531

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

Matrícula: 23317

Data: 13/06/2016

Ficha: 1

IMÓVEL: Uma casa situada na Rua Flor Saudade, n° 195 D, Bairro Lameirão, com área construída de 74,00m² e fração ideal de 50,00% do imóvel denominado TERRENO B, constituído por parte dos lotes 33 e 34 da quadra 05, do Loteamento Pato Selvagem, com área de 200,00m², situado na Rua 03 (atual Rua Flor Saudade), Bairro Lameirão, neste Município, com os seguintes, limites, medidas e confrontações: AO NORTE(frente): Extremando-se com a Rua 03 (atual Rua Flor Saudade), medindo 8,00m, distando 61,00m para Rua 16 (atual Rua Flor Margarida), no sentido OESTE/LESTE; AO SUL(fundos): Extremando-se com partes dos lotes 03 e 04 da quadra 05, de propriedade da Eldorado construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., medindo 8,00m; AO LESTE(lado direito): Extremando-se com parte do lote 34 da quadra 05 de propriedade de Paulo Henrique Batista Amorim, medindo 25,00m; AO OESTE(lado esquerdo): Extremando-se com parte do Lote n° 33, da quadra n° 05 de propriedade de Paulo Henrique Batista Amorim, medindo 25,00m.

PROPRIETÁRIOS: A CARLOS TEIXEIRA SANTOS-ME, inscrita no CNPJ sob o n°04.663.508/0002-01, situada na Avenida Tome Gomes, n°339, Centro, em Paramoti-CE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 23268, R.2-23268 de 01 de Junho de 2016, Livro de Registro Geral número 2, do Registro de Imóveis desta Comarca. **PRENOTAÇÃO:** 57452; **Emolumentos:** R\$131,96; **Fermoju:** R\$6,57. (Conforme Art.1246, CC). Eu, _____, escrevente compromissada, digitei. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 23317 - ABERTURA- A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 11 de maio de 2016, acompanhado de certidão da Prefeitura Municipal de Maranguape datada de 10 de junho de 2016, que fica arquivada em Cartório. Selo: AA899808; **Prenotação:** 57452; **Emolumentos:** R\$36,90; **Fermoju:** R\$3,29; **FERC:** R\$12,69. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 13 de junho de 2016. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-2 - 23317 - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 01 de setembro de 2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária, **A CARLOS TEIXEIRA SANTOS ME**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **WAGNER TAVARES DE LIRA**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade n° 2002002272838-SSPDS-CE, inscrito no CPF sob o n° 029.835.523-06, casado sob o regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **FRANCISCA RENATA DE SOUSA BARROS TAVARES**, brasileira, recepcionista, portadora da cédula de identidade n° 2005015034714-SSP-CE, inscrita no CPF sob o n° 035.531.233-62, residentes e domiciliados na Rua Tebas, n° 149 - Casa, Siqueira, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$150.000,00, na forma seguinte:

Continua no verso

Recursos próprios: R\$30.000,00; Recursos do FGTS: 0,00; Recursos do financiamento: R\$120.000,00. Selo: AAJ136447-I3Z9; Prenotação: 62543; Emolumentos: R\$2.813,95; Fermoju: R\$293,61; FERC: R\$120,88; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$140,71; FRMMP: R\$140,71 (Conforme Art.1246, CC). Maranguape, 23 de novembro de 2021. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-3 - 23317 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos Termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 01 de setembro de 2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o adquirente, **WAGNER TAVARES DE LIRA**, casado com FRANCISCA RENATA DE SOUSA BARROS TAVARES, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, designado "SANTANDER", nas seguintes condições: Valor da avaliação e venda em público leilão: R\$150.000,00; Tarifa de avaliação de garantia: R\$3.300,00; Valor total do financiamento: R\$120.000,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; Prazo de amortização: 360 meses; Atualização mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 01/10/2021; Custo efetivo total - CET (anual): 8,15%; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 01/09/2051; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00; VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO REFERIDO CONTRATO: Valor da cota de amortização: R\$333,33; Juros: R\$677,56 - R\$1.010,89; Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$25,13; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$7,50; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$1.068,52. Demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Selo: AAJ136448-E8Z9; Prenotação: 62543 (Conforme Art.1246, CC). Maranguape, 23 de novembro de 2021. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-4 - 23317 - PUBLICIDADE DE PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação para dar publicidade que o adquirente do R.2-23.317 acima, da presente matrícula, **WAGNER TAVARES DE LIRA**, casado com **FRANCISCA RENATA DE SOUSA BARROS TAVARES**, já qualificado, apresentou e fica arquivada nesta Serventia, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente lavrada às fls. 041, livro 219, em data de 24/09/2020 no Cartório Oliveira Souza - 9° Tabelionato de Notas da Comarca de Fortaleza-CE, em que os mesmos adotaram o regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, registrada sob o n° 6228, em data de 27 de outubro de 2021, no Registro Auxiliar - Livro 03, do 3° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza-CE. Selo: AAJ849155-D6T9; Prenotação: 62543 (Conforme Art.1246, CC). Maranguape, 23 de novembro de 2021. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 23317 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI E CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao contrato que deu origem ao R.2-23.317 desta matrícula, foi apresentado e arquivado nesta Serventia o **IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI**, Guia n° 2021000229, emitida e recolhida em 09/09/2021, pela Prefeitura Municipal de Maranguape-CE, imóvel avaliado em R\$150.000,00, código de validação:

Continua na ficha 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Rua Cel. Antonio Botelho, 34 - Centro
Fone: (85)3341-0500 Fone/Fax: (85)3341-0173 / 3341-0531

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

**Matrícula 23317****Data: 13/06/2016****Ficha: 2**

0111202100022900A, bem como foi apresentado as seguintes certidões: CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL, n° 2021000641, expedida em 19/11/2021, pela Prefeitura Municipal de Maranguape-CE, válida até 16/02/2022, inscrição n° 2114224; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS, n° 202118475483, emitida pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, em 05/11/2021, válida até 04/01/2022, em nome de A CARLOS TEIXEIRA SANTOS ME; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 09:00:54h do dia 12/11/2021, válida até 11/05/2022, código de controle da certidão: 663F.7979.1E4A.2DED, em nome de A CARLOS TEIXEIRA SANTOS; Certidão atualizada da Matrícula n° 23.317, datada de 22 de novembro de 2021, emitida por esta Serventia. Selo: AAJ849156-L5T9; Prenotação: 62543; (Conforme art. 1246, CC). Maranguape, 23 de novembro de 2021. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 23317 - AVERBAÇÃO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 07/12/2022, sob o n° 63187, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 14/10/2022, 18/10/2022 e 20/10/2022 as diligências para intimação de **WAGNER TAVARES DE LIRA**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de **n°s 05 a 09**, nos termos dos §1 e 3° do Ar. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado no referido registro que por três vezes se dirigiu ao local, estando o intimado ausente nas três tentativas. Selo: AAQ764464-06U9; Prenotação: 63187 Emolumentos: R\$127,12; Fermoju: R\$14,86; FERC: R\$19,66; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$6,35; FRMMP: R\$6,35. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 08 de dezembro de 2022. Eu, _____, escreven te compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-7-23317-AVERBAÇÃO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 07/12/2022, sob o n° 63188, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 14/10/2022, 18/10/2022 e 20/10/2022 as diligências para intimação de **FRANCISCA RENATA DE SOUSA BARROS TAVARES**, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de **n°s 05 a 09**, nos termos dos §1 e 3° do Ar. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado no referido registro que por três vezes se dirigiu ao local, estando o intimado ausente nas três tentativas. Selo: AAQ764466-N5U9; Prenotação: 63188; Emolumentos: R\$127,12; Fermoju: R\$14,86; FERC: R\$19,66; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$6,35; FRMMP: R\$6,35. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 09 de dezembro de 2022. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

Continua no verso

AV-8 - 23317 - AVERBAÇÃO EX OFFICIO - Procedese a esta averbação a fim de se retificar informações que na oportunidade ficaram omissas, para constar que com relação as **AV-6** e **AV-7** desta matrícula, na descrição da requerente/credora fiduciária, onde se lê: "**CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**", na realidade leia-se "**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**". Maranguape, 30 de outubro de 2023. Eu, [Assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [Assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-9 - 23317 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procedese esta averbação, conforme requerimento da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, apresentado e arquivado nesta Serventia, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em datas 18/10/2023, 19/10/2023, 20/10/2023, 21/10/2023 e 22/10/2023, as publicações de edital para intimação de **WAGNER TAVARES DE LIRA** e **FRANCISCA RENATA DE SOUSA BARROS TAVARES**, devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 01/02/2022 a 01/09/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: AAZ343643-K8U9; Prenotação: 64125; Emolumentos: R\$57,60; Fermoju: R\$5,14; FERC: R\$19,81; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$2,88; FRMMP: R\$2,88. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 22 de dezembro de 2023. Eu, [Assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [Assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-10 - 23317 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 06 de dezembro de 2023, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64125, em data de 18 de dezembro de 2023, emitido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do **R.3-23317**, acima, bem como as **AV.S 06 e 07** acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: AAZ343644-K8U9; Prenotação: 64125; Emolumentos: R\$57,60; Fermoju: R\$5,14; FERC: R\$19,81; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$2,88; FRMMP: R\$2,88. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 22 de dezembro de 2023. Eu, [Assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [Assinatura], Oficial, subscrevi.

R-11-23317-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 06 de dezembro de 2023, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2023000376, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 23 de novembro de 2023, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 64125, em data de 18 de dezembro de 2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, tendo sido o imóvel da presente matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Maranguape em R\$150.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: AAY598819-N3R9; Prenotação: 64125; Emolumentos: R\$3.360,57; Fermoju: R\$167,99; FERC: R\$49,55; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$168,03; FRMMP: R\$168,03. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 22 de dezembro de 2023. Eu, [Assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [Assinatura], Oficial, subscrevi.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

PROTOCOLO 21034



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 23317 não contém nenhum outro lançamento além da R.11, último lançamento que figura na presente fotocópia, que confere com o original existente no arquivo deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Maranguape-CE, nesta data 22 de dezembro de 2023. Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cujo a validade é de 90 dias. Provimento nº 01.2003 - C.G.J CE. Oficial. Emolumentos/Ferjoju/Ferc: TOTAL R\$49,50.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo
CERTIDÃO

Nº
ABR260863-ATS



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CARTÓRIO PAULA COSTA
Antonio Erivaldo Magalhães
Escrivente Autorizado

CARTÓRIO PAULA COSTA

Antonio Erivaldo Magalhães
Escrivevente Autorizado