

Valide aqui a certidão.

L-2

Cartório de Registro de Imóveis  
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza  
**REGISTRO GERAL**  
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01  
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

**MATRÍCULA**

53786

DATA 11/08/2015

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

RUBRICA

*Vitoria Silva de Holanda*

FOLHA 1

**IMÓVEL** - Uma casa residencial duplex, situada nesta Capital, na **Rua Dom Henrique, nr. 80A**, com área construída de 133,04m<sup>2</sup> (cento e trinta e três metros quadrados e quatro centímetros), e fração ideal de 50%, encravada em terreno de forma irregular, denominado terreno B, lado par, Manoel Sátiro, distando 16,40m (dezesseis metros e quarenta centímetros) da Rua Delta, no sentido leste/oeste, constituído por parte dos lotes nrs. 01 (um) e 02 (dois) da quadra 87 (oitenta e sete), com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL** (frente) um alinhamento de reta que segue no sentido leste/oeste, confrontando-se com a **Avenida Dom Henrique**, com ângulo de 89°59'44" e extensão de 8,30m (oito metros e trinta centímetros); **AO OESTE** (lado direito) um alinhamento de reta que segue no sentido sul/norte, confrontando-se com o terreno C, com ângulo de 90°00'00" e extensão de 29,07m (vinte e nove metros e sete centímetros); **AO NORTE** (fundos) um alinhamento de reta que segue no sentido oeste/leste, confrontando-se com o imóvel nr. 155, de propriedade de Ângelo Jorge, com ângulo de 90°36'28" e extensão de 8,30m (oito metros e trinta centímetros); e, **AO LESTE** (lado esquerdo) um alinhamento de reta que segue no sentido norte/sul, confrontando-se com o terreno A, com ângulo de 89°23'48" e extensão de 29,16m (vinte e nove metros e dezesseis centímetros), fechando um polígono de 241,68m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e um metros quadrados e sessenta e oito centímetros) de área e perímetro de 74,84m (setenta e quatro metros e oitenta e quatro centímetros). Inscrição na Prefeitura de Fortaleza, sob o nr. 839521-7.

**PROPRIETÁRIOS** - FRANCISCO EDILSON DE ARAUJO MAGALHÃES, brasileiro, industrial, CPF-MF nr. 555.942.043-34, RG nr. 91003023307 SSP-CE, casado em 15/12/2005, sob o regime da separação total de bens, em data posterior a Lei 6.515/77, em data posterior a Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial, registrado neste Ofício, no Livro 3-Auxiliar, sob o nr. 822, com MARCIA SOUSA SALES DE MAGALHÃES, brasileira, do lar, CPF-MF nr. 418.671.143-72, RG nr. 2006009070265 SSPDS-CE, residentes e domiciliados nesta Capital.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R.2 da Matrícula nr. 394, posteriormente Matrícula nr. 47.385, hoje objeto da Matrícula nr. 51.310, todas deste Ofício.

**AV.1/53.786** - Pelo requerimento datado de 05 de março de 2015, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 11/08/2015, sob o nr. 122.936, procede-se a esta averbação **para constar que a presente matrícula fô aberta** a pedido do proprietário **FRANCISCO EDILSON ARAUJO DE MAGALHÃES**. Fortaleza, 11 de agosto de 2015. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* — Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.02/53.786** - Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nr. 0010036181, datado de 20 de agosto de 2019, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 28/08/2019, sob o nr. 159.080, o proprietário **FRANCISCO EDILSON ARAUJO DE MAGALHÃES**, empresário, casado com **MARCIA SOUSA SALES DE MAGALHÃES**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua D. Henrique, nr. 70, Vila Peri, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANDREA NOGUEIRA MOREIRA**, brasileira, professora, CPF-MF nr. 390.784.263-49, RG nr. 2003009095492 SSP-CE, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em datada de 11/07/1997, posterior à vigência da Lei Federal nr. 6.515/77, com **RAIMUNDO NONATO CALISTA**, brasileiro, segurança, CPF-MF nr. 492.634.553-68, RG nr. 91025013460 SSP-CE, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida dos Paroaras, nr. 1122, Casa 02, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R\$ 28.645,28 (vinte e oito mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e vinte e oito centavos) recursos próprios; R\$ 53.354,72 (cinquenta e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BW8U-VMQJG9XSN-XJH2V>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



53.786

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

Valide aqui a certidão.

VERSO

https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BW8U-VMQJ-G9XSN-XJF2V

três mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e setenta e dois centavos) recursos do FGTS; e, R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito 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, 24 de setembro de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**R.03/53.786** - Pelo contrato referido no R.02 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 aos devedores fiduciantes **ANDREA NOGUEIRA MOREIRA** e seu marido **RAIMUNDO NONATO CALISTA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais), a ser pago pelos devedores no prazo de 360 meses, sendo encargo inicial total de R\$ 2.166,56 (dois mil, cento e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/09/2019, 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 fiduciantes, e que para efeito de leilão (art. 24 VI Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 24 de setembro de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.04/53.786** - Certifico que foi apresentada juntamente com o contrato referido no R.02 da presente matrícula a Consulta da DTI, nr. 12278/2019, no valor de R\$ 2.730,00 (dois mil e setecentos e trinta reais), em nome da compradora **ANDREA NOGUEIRA MOREIRA**. Fortaleza, 24 de setembro de 2019. 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, 07/10/2021  
 Ass: *[assinatura]*  
 (Titular/Substituto)

Documentos assinados digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

ATRÍCULA

53.786

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 / 3244.7688 / 3224.7155Valide aqui  
a certidão.

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 53.786, vindos da ficha nr. 01.

**AV.05/53.786** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 170.979 de 26/04/2021. Pelas certidões dos registros nrs. 758657 e 758658, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 25 de agosto de 2021, acompanhadas do requerimento datado de 25 de maio de 2021, expedido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, e de planilha de encargos, 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 RAIMUNDO NONATO CALISTA e sua mulher ANDREA NOGUEIRA MOREIRA, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nrs. 16 a 21, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que os **devedores foram notificados pessoalmente, em data de 25 de agosto de 2021**, os quais exararam suas notas de ciência nos termos de ciência de notificação. Fortaleza, 07 de outubro de 2021. Eu, *[assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.06/53.786** - CONSOLIDAÇÃO - Prenotação nr. 176.195 de 19/11/2021. Pelo requerimento datado de 08 de novembro de 2021, com firma reconhecida, 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 ANDREA NOGUEIRA MOREIRA e seu marido RAIMUNDO NONATO CALISTA, 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 do Art. 26, § 1º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 20 de dezembro de 2021. Eu, *[assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.07/53.786** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 176.195 de 19/11/2021. Certifico que foi apresentada junto ao requerimento referido na AV.06 da presente matrícula, a Consulta da DTI, nr. 22682/2021, inscrição nr. 839521-7, emitida em 08/11/2021, com avaliação no valor de R\$ 300.000,00, pago em data de 09/11/2021, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Fortaleza, 20 de dezembro de 2021. Eu, *[assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

**AV.08/53.786** - LEILÃO NEGATIVO - Prenotação nr. 179.448 de 11/04/2022. Pelo requerimento datado de 18 de março de 2022, com firma devidamente reconhecida, acompanhado do Auto Negativo de 1º e 2º leilão, realizados em 24 de fevereiro de 2022 e 03 de março de 2022, assinado digitalmente por Alexandre Travassos, Leiloeiro Oficial, JUCESP nr. 951, 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 10/02/2022, 11/02/2022 e 12/02/2022, 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\$ 445.552,75 (quatrocentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e setenta e cinco centavos) no 1º Leilão, e R\$ 268.204,47 (duzentos e sessenta e oito mil, duzentos e quatro reais e quarenta e sete 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BW8U-VMQJQ-G9XSN-XJH2V>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ULA

FICHA

53.786

Nº 02

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

Valide aqui a certidão.

VERSO

fiduciária, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, no qual consta a dívida oriunda do contrato que deu origem à alienação fiduciária objeto do R.03, **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, 22 de abril de 2022. Eu, *Dorivaldo* 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/3BW8U-VMQJG9XSN-XJH2V>

Valide aqui  
a certidão.**6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**

PROTOCOLO : 790.254

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, 14/06/2023 - 11:25.

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>	20230614000077
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

AAV753582-Q7E9

**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/3BW8U-VMQJQJ-G9XSN-XJH2V>