

2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona

MARACANAÚ - CEARÁ
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.290, Sala nº 18, Pajuçara

Alcimir Agular Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

21029

Data: 20/07/2017

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Um terreno denominado de TERRENO 08A, situado à Avenida Central, do Loteamento PARQUE JAÇANAÚ, Bairro Jaçanaú, no Município de Maracanaú-CE, constituído por parte dos Lotes nºs 01 e 02; da Quadra nº 16, medindo 5,12m (cinco metros e doze centímetros) de frente e fundos, por 28,60m (vinte e oito metros e sessenta centímetros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 146,43m² (cento e quarenta e seis metros e quarenta e três centímetros quadrados), estremando da seguinte maneira: Ao OESTE (frente), lado ímpar, com a Avenida Central; Ao LESTE (fundos), com parte do lote nº 03, da mesma quadra, de propriedade de José Valdir Mihaliuc; Ao NORTE (lado direito), com o Terreno 07A, do desmembramento, constituído por parte dos lotes nºs 01 e 02, da mesma quadra, de propriedade de Klein Incorporações e Construções Ltda Epp; Ao SUL (lado esquerdo), em 02 (dois) segmentos, o primeiro medindo 15,40m, com o Terreno 09A, do desmembramento, constituído pelo lote nº 13, da mesma quadra, de propriedade de Klein Incorporações e Construções Ltda Epp e o segundo, medindo 13,20m, com o lote nº 14, da mesma quadra, de propriedade de Terezinha Sousa de Castro, distando 38,88m no sentido Norte/Sul da Rua: Noé Sales Bezerra.

PROPRIETÁRIA - KLEIN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 25.072.995/0001-27, com sede à Av. Santos Dumont, nº 304, sala 1203, Centro, em Fortaleza-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 18.224, desta Serventia.

AV.01/21029 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procedese esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 05/07/2017, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 20 de Julho de 2.017. SÉRIE: AB094.793; PRENOTAÇÃO: 36289. Eu, ANTONIA CLEITIANE HOLANDA PINHEIRO (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, Eu, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, *Antonina Cleitiane Holanda Pinheiro*, conferi. //
Subcrevo, *Eliana Santos Pereira Holanda*, oficial/substituto.////

AV.02/21029 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, datado de 02/04/2018, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000342018-88888050, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 21/02/2018 e demais documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para ficar consignado que no terreno, objeto da presente Matrícula, FOI CONSTRUÍDA UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR Nº 457, tipo plana, situada à Avenida Central, com uma área total construída de 75,91m². Maracanaú(CE), 05 de Abril de 2018. SÉRIE: AB146.043; PRENOTAÇÃO: 38065. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, *Laryssa Pryscia Freitas Soares*, conferi. //
Subcrevo, *Lidia Débora Amorim dos Santos*, oficial/substituto.////

AV.03/21029 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE HABITE-SE - Procedese esta averbação para constar que referente à construção constante no AV.02




<p>2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona MARACANAÚ - CEARÁ</p>	<p>Matricula: 21029</p>	<p>Ficha: 1</p>
--	-------------------------	-----------------

da presente Matrícula, foi apresentado e arquivado o Habite-se nº 0469/2017, datado de 13/11/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano. Maracanaú(CE), 05 de Abril de 2018. SÉRIE: AB146.044; PRENOTAÇÃO: 38065. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) ///////////////
 Eu, Laryssa Priscia Freitas Soares, conferi.////////////////
 Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.////

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 da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 8935/94. Maracanaú-CE. 19 NOV. 2018
 Oficial Titular/Substituto Liana Santos Pereira Holanda
 (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

Liana Santos Pereira Holanda
 Oficial Substituta



 Cartório Aguarda Reche 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS NA 2ª ZONA DE MARACANAÚ	Matrícula: 21029	Ficha: 02
---	------------------	-----------

AV.04/21029 - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - Conforme requerimento, datado de 16/11/2021, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado do Primeiro Aditivo ao Contrato Social, devidamente registrado na JUCEC sob o nº 5612762, em 28/07/2021, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que a proprietária do imóvel, objeto da presente Matrícula, KLEIN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA EPP, mudou sua razão social para DÉRCIO KLEIN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. Maracanaú(CE), 19 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47477. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscribo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
 Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. //////////////////////////////////////
 Subscribo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

R.05/21029 - COMPRA E VENDA - PELO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010274504, datado de 11/10/2021, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, a proprietária, DÉRCIO KLEIN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a HERMANO DA SILVA BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em União Estável, empresário, inscrito no C.P.F. sob o nº 924.854.303-06, residente e domiciliado à Rua: Cachoeira Alegre, nº 612, Aracapé, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 175.000,00(cento e setenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios, no valor de R\$ 35.000,00; Financiamento concedido pelo Banco Santander (BRASIL) S.A., no valor de R\$ 140.000,00. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 257045. Maracanaú(CE), 19 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47477. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscribo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
 Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. //////////////////////////////////////
 Subscribo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

R.06/21029 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, referido no R.05 da presente Matrícula, o adquirente, HERMANO DA SILVA BARBOSA, já qualificado, transferiu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP; para garantia de uma dívida no valor de R\$ 140.000,00(cento e quarenta mil reais), à ser paga pelo devedor no prazo de amortização de 420 meses, à taxa de juros sem bonificação nominal de 9,5598% ao ano e 0,7967% ao mês e à taxa de juros efetiva de 9,9900% ao ano e 0,7967% ao mês; à taxa de juros bonificada nominal de 7,7115% ao ano e 0,6426% ao mês e à taxa de juros efetiva de 7,9900% ao ano e 0,6426% ao mês, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 1.303,07, vencendo-se a primeira prestação no dia 11/11/2021, sendo o prazo de carência para expedição da intimação de 30(trinta) dias, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 19 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47477. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada) conferi. Subscribo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //////////////////////////////////////
 Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. //////////////////////////////////////
 Subscribo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.07/21029 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI/CERTIDÕES - Relativamente



Matrícula:

21029

Ficha:

02

ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, que deu origem ao R.05 e R.06, da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2021001554, emitida em 13/10/2021 e paga conforme DAM nº 7325542 em 13/10/2021, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome de HERMANO DA SILVA BARBOSA. Averbo ainda que, foram apresentadas e arquivadas as seguintes Certidões Fiscais: CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, Código de Controle da Certidão: 7775.722B.F198.E596, datada de 09/11/2021 e CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS nº 202119070720, datada de 11/11/2021, ambas em nome da vendedora; CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL nº 8434, datada de 19/11/2021, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, referente ao imóvel, objeto da presente Matrícula. Averbo também que, conforme recomendação nº 03 do CNJ e Artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011, foi apresentada e arquivada, a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 53017189/2021, datada de 11/11/2021, em nome do comprador. Maracanaú(CE), 19 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO: 47477. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) /////////////// Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. /////////////// Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 21029, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da implantação da estrutura do Código Nacional de Matrículas, nos termos do Provimento Nº 143/2023/CNJ, que atribuiu à presente Matrícula o CNM 015594.2.0021029-53, cujos assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 09 de Junho de 2023. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA). ///////////////





AV.08/21029 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registro nº 103614, do Cartório Marques - 2º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Registro de Imóveis de Maracanaú-CE, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, foi realizada a diligência para intimação do devedor/fiduciante, HERMANO DA SILVA BARBOSA, já qualificado, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor NÃO FOI INTIMADO, sendo informado que o mesmo mudou de endereço estando, portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú(CE), 09 de Junho de 2.023. PRENOTAÇÃO: 51009. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Priscia F. Soares, conferi. Subcrevo, Lidia Amorim dos Santos, oficial/substituto.

AV.09/21029 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Nos termos do §3º e §4º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se esta averbação para constar que o Devedor/Fiduciante do imóvel, objeto da presente Matrícula, HERMANO DA SILVA BARBOSA, já qualificado, não recebeu a intimação pessoal, conforme certidão datada de 21 de Julho de 2.022, do Cartório Braga, Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE e certidão datada de 12 de Setembro de 2.022, do Cartório Moraes Correia - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 4º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, em razão de o destinatário encontrar-se, em local ignorado, incerto ou não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADO através do EDITAL publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônicos, no site www.registroidoveis.org.br/editais-online, nos dias 20/03/2023, 21/03/2023 e 22/03/2023. Maracanaú(CE), 16 de Junho de 2.023. PRENOTAÇÃO: 52329. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Priscia F. Soares, conferi. Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.10/21029 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento datado de 22/08/2023, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento que determina o Art. 26 da Lei nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, HERMANO DA SILVA BARBOSA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, devendo este promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. Maracanaú(CE), 28 de Setembro de 2.023. PRENOTAÇÃO: 52923. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lidia Amorim dos Santos, conferi. Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

AV.11/21029 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao AV.10 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar



**CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA**
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0021029-53
Matrícula: 21029

Ficha: 03

que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de Informações do ITBI nº 2023001200, emitida em 21/08/2023 e paga conforme DAM nº 7723520 em 22/08/2023, expedida pela Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, estando, o referido imóvel, avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Maracanaú(CE), 28 de Setembro de 2.023. PRENOTAÇÃO: 52923. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lidia Amorim, conferi. // Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



Consulte a validade do
Selo Digital em
saladigital.tjce.jus.br/porta
Selo Tipo: CERTIDÃO

AA7136421-P3Q2

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



Consulte a validade do
Selo Digital em
saladigital.tjce.jus.br/porta
Selo Tipo: Q-ANEXAÇÕES/REGISTRO

AA874957-LEN5

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



Consulte a validade do
Selo Digital em
saladigital.tjce.jus.br/porta
Selo Tipo: REGISTRO DE IMÓVEIS

AA9326425-Q3P9

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ.
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s) R.10 e AV.11, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a
reprodução fiel da Matrícula 21029, CNM: 015594.2.0021029-53, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º,
da Lei nº 6.015/73.

MARACANAÚ-CE 04/10/2023.

TP: 01/64435; TC: 01/64773; EMOL/FERMOJU/ISS/FAADEP/MPCE: R\$ 4.516,19.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20230625000024

TOTAL EMOL: 3.848,97

TOTAL FERMOJU: 203,44

TOTAL SELO: 78,90

TOTAL FAADEP: 192,44

TOTAL FRMMP: 192,44

VALOR TOTAL: 4.516,19

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos:

007025/007010/007020/007013/007009/007018.

Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cuja
validade é de 90 dias (Prov. Nº 04/2023 da CGJ do TJCE, Art. 1.135 e 1.502 § 4º).

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 39/2014 do CNU).

Data: 04/10/2023- Neg(X) Pos()

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme Art. 7º
§ 2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

Continua na Ficha Nº:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B4DBX-6ES9F-STDRZ-3N2RQ

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

ALCIMOR AGUIAR ROCHA JUNIOR (CPF 117.115.663-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B4DBX-6ES9F-STDRZ-3N2RQ>

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

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

transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 26-A (caput)

§ 1º A consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no registro de imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 1º do art. 26 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Descrição do imóvel a ser consolidado: nº457, Avenida Cental, Lotes nºs 01 e 02, Terren nº 08A, Quadra 16, Bairro Novo Oriente, Maracanaú/CE. Imóvel descrito na matrícula nº 21.029 do 2º Registro de Imóveis de Maracanaú/CE. Imóvel inscrito na prefeitura de Maracanaú/CE sob o nº0000257045.

Informa que o valor do imóvel para consolidação é o constante no contrato, qual seja, **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais).

Para tanto, junta comprovante de pagamento do imposto de transmissão intervivos, procuração, IPTU, certidão de decurso de prazo de pagamento da dívida, e requer sejam expedidas as custas para registro e averbação, bem como CUSTAS para que já seja emitida MATRÍCULA ATUALIZADA CONSTANDO A CONSOLIDAÇÃO.

Requer, por fim, que qualquer documentação relativa a este processo de averbação de consolidação, seja encaminhada ao endereço do(s) procurador(es)do requerente, **Crespo e Caires Advogados**, com endereço na Avenida da Emancipação, nº 1.560, Jardim do Bosque, Hortolândia/SP, CEP 13.186-410, aos cuidados do Subscritor deste ou contato pelo e-mail: giovana.brito@crespoecaires.com.br; juridico.imobiliario@crespoecaires.com.br; janaina.passarelli@crespoecaires.com.br

C.R.I DO 2º OFÍCIO DA 2ª ZONA MARACANAÚ-CE	
Livro Nº	1-W de Protocolo 52923
CNM: 015594.2	0021029-53
Matrícula(s)	21029
Registro(s)	
Averbação(ões)	10 e 11
Maracanaú-CE	28/09/2023
<i>Diana D. Almeida</i> Oficial Titular / Substituto(s)	

Termos em que, pede deferimento.

CE, 22 de agosto de 2023



BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

P/P: FÁBIO FRASATO CAIRES

OAB/SP 124.809

ILUSTRÍSSIMO (A) SENHOR (A) OFICIAL (A) DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAU/CE

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A, Vila Olímpia, neste ato representado por bastante procurador infra-assinado, qual seja, **FABIO FRASATO CAIRES**, brasileiro, nascido em 18/01/1968, filho de Osny de Freitas Caires e Valderes Aparecida F Caires, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade Profissional nº 124809 OAB-SP, expedida em 14/03/2009, CPF nº 075.435.078-97, com endereço profissional na Av. da Emancipação, nº 1560, Jardim do Bosque, Hortolândia, São Paulo, email: fabio@crespoecaires.com.br; telefone: (19) 3112-2200 (outorga em anexo), e na qualidade de proprietário fiduciário do imóvel MATRICULADO SOB Nº 21.029, com inscrição imobiliária sob nº 0000257045, e credor por força da celebração do Contrato de Instrumento de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia Fiduciária e Outras Avenças nº 0010274504, firmado com o devedor fiduciante, **Sr. (a). HERMANO DA SILVA BARBOSA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 0000442890958 - GEJUSP/MA, inscrito no CPF/MF sob nº 924.854.303-06, com endereço eletrônico: hermano_1982@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Cachoeira Alegre, nº 612, Aracapé, Fortaleza/CE, vem, respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, neste Cartório de Registro de Imóveis, REQUERER A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, BEM COMO MATRÍCULA ATUALIZADA CONSTANDO A CONSOLIDAÇÃO em seu favor, com fulcro no § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que decorreu o prazo de 15 dias para pagamento da dívida vencida, sem que o mesmo ocorresse, conforme demonstrado na certidão de decurso de prazo anexa:

Art. 26 (caput)

...
§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.

...
§ 7º Decorrido o prazo de que trata o § 1º sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de

CARTÓRIO - AGUIAR ROCHA - C.R.I DO 2º OFÍCIO DA 2ª ZONA

TITULAR: ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR

SUBSTITUTOS: ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA

No. CNPJ: 02.829.913/0001-40

[Via do Cliente]

SOLICITAÇÃO COMPLEMENTAR - REGISTRO E AVERBAÇÃO**Nº: 01/064773**

ATENDIMENTO Nº: 20230825000024

Recebido em: 22/09/2023 às 11:57

Sol.Principal: 01/064435

Interessado: BANCOSANTANDER(BRASIL)S/A

No. CPF/CNPJ: 90.400.888/0001.42

Apresentante: Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)

No. CPF/CNPJ: 37.318.313/0001.00

Titulos Envolvidos:

Fones:

00 0000 0000

Tabela: PADRÃO

Atos a serem Praticados

	VI. Ref.	Qtde.
7010 - TAXA ADICIONAL 7010	0,00	1,00
7020 - CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS	0,00	1,00
7013 - INDICAÇÕES (REAL/PESSOA/UNIDADES)	0,00	2,00
7009 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	175.000,00	1,00
7018 - AVERBAÇÃO	0,00	1,00

**Informações Complementares:****Observações:**

1. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 20 (vinte) dias úteis da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais. (Art.1.152 do Prov.04/2023 da CGJ/CE).
2. A entrega do presente processo será feita exclusivamente com a apresentação deste recibo de protocolo em via original. (Art.1.138, §2º e/c Art.1.096 do Prov.04/2023 da CGJ/CE).
3. Após a qualificação registral do título apresentado poderá haver a cobrança complementar de emolumentos, caso em que será emitido recibo complementar. (Art.1.146, §5º do Prov.04/2023 da CGJ/CE).
4. Servirá o presente recibo de protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei. (Art.1.146, §6º, I do Prov.04/2023 da CGJ/CE).
5. Não sendo possível o registro ou a averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzidas as quantias referentes às buscas, à prenotação e aos repasses ao Tribunal de Justiça, Ministério Público e Defensoria Pública, com estrita observância da Tabela de Emolumentos da época, sem qualquer atualização. (Art.206 da Lei 6.015/73 e Art.1.146, §6º, II, e/c Art.1.153 do Prov.04/2023 da CGJ/CE).
6. Verificar a data de entrega informada no presente recibo e na metade deste prazo, ligar para esta Serventia para ciência da análise da documentação apresentada para registro.
7. É de inteira responsabilidade do apresentante confirmar as informações aqui contidas ANTES de assinar este recibo de protocolo.

Guichê - CLAUDIANE / Claudiane Lima Aguiar

Auxiliar de Escritório

Assinatura do Apresentante

NOTA DE EMOLUMENTOS (CUSTAS EXTRAJUDICIAIS)

Número do atendimento:

20230825000024

Data de emissão:

22/09/2023

Número do recibo:

01/064773

Nome do(a) requerente:

BANCOSANTANDER(BRASIL)S/A

No. C.P.F/C.N.P.J:

90.400.888/0001.42

Serviço requerido:

COMPLEMENTAR - REGISTRO/AVERBAÇÃO

Detalhamento das custas pagas:

Código do Ato (¹)	Vr. Emolumento (²)	Vr. Fermoju (³)	Vr. Selo (³)	Qtade. (³)	Total
7010 - TAXA ADICIONAL 7010	61,49	5,14	0,00	1,00	66,63
7020 - CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS	25,45	1,24	9,54	1,00	36,23
7013 - INDICAÇÕES (REAL/PESSOA/UNIDADES)	6,85	2,58	0,00	2,00	18,86
7009 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	3.633,13	181,62	49,55	1,00	3.864,30
7018 - AVERBAÇÃO	57,60	5,14	19,81	1,00	82,55

Resumo de custas pagas

Vr Emolumentos: R\$	3.791,37	Vr Fermoju: R\$	198,30	Vr. Selo: R\$	78,90	Vr. ISS: R\$	0,00
Vr. FAADep/CE (³): R\$	189,56	Vr. FRMMP/CE (³): R\$	189,56	Total Pago: R\$	4.447,69		

(1) Conforme previsto nas Tabelas de Emolumentos da Lei 14.826/2010, c/c Port. nº 206/2017-TJCE, publicada no DJe do Dia 09/02/2017) e c/c ainda com Provimento nº 16/2018-CGJCE publicado no DJe no dia 24/08/2018

(2) Vr. Faadep/CE (5% do valor do emolumento, Lei 15.490/2013).

(3) Vr. FRMMP/CE (5% do valor do emolumento, Lei 16.131/2016).

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ - CE

OFICIAL: ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR

SUBSTITUTOS: ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA

No. CNPJ: 02.829.913/0001-40

[Orçamento]

ORÇAMENTO - REGISTRO E AVERBAÇÃO**Nº: 01/146369**

Data Emissão: 21/09/2023 às 14:08

Sol. Principal: 01/064435

Interessado : BANCOSANTANDER(BRASIL)S/A

CPF/CNPJ: 90.400.888/0001.42 Fones:

Apresentante: Operador Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)

CPF/CNPJ: 37.318.313/0001.00 Fones: 00 0000 0000

Títulos envolvidos:**Tabela: PADRÃO****Atos a serem praticados**


	Vi. Ref. (RS)	Qtde.	Valor (RS)
7010 - TAXA ADICIONAL 7010	0,00	1,00	72,77
7020 - CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS	0,00	1,00	38,77
7013 - INDICAÇÕES (REAL/PESSOA/UNIDADES)	0,00	2,00	20,22
007009 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	175.000,00	1,00	4.227,62
7018 - AVERBAÇÃO	0,00	1,00	88,31

Itens de Composição:

EMOLUMENTOS:	FERMOJU:	SELO:	ISS:	FAADEP:	FRMMP:	TOTAL
3.791,37	198,30	78,90	0,00	189,56	189,56	4.447,69

Dados para busca:**Informações complementares:****Observações:**

- Este orçamento terá validade desde que a tabela de preço utilizada como base de cálculo não tenha sido alterada;
- Os atos relacionados acima serão realizados mediante pagamento deste orçamento
- Formas de pagamento: espécie, depósito (Banco Bradesco Nº 237, Agência 2999-8, Conta Corrente 22451-0, Titular: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Maracanaú, PIX Nº CNPJ: 02.829.913/0001-40. No caso de transferência bancária informar se possível o número deste orçamento.


Guiché

**Comprovante de Transação Bancária**

Transferir

Data da operação: 21/09/2023 - 16h01

Nº de controle: 642.641.259.595.664.200

Conta de débito: **Agência: 0046 | Conta: 0672853-7**Empresa: **CRESPO E CAIRES ADVOGADOS ASSOCIADOS | CNPJ: 002.845.894/0001-46***Confirmado!*

Dados de quem recebeu:

Nome: **CARTORIO DE 2. OFICIO DE REGISTRO IMOVEI**CNPJ/CPF: **002.829.913/0001-40**Instituição destino: **Banco Bradesco S.A.**

Dados da transferência:

Tarifa: **R\$ 9,00**Valor: **R\$ 4.447,69**Mídia: **BRADESCO NET EMPRESA**

Descrição:

Identificação: **E60746948202309211857I4600F12Dc8**Documento: **0**Debitado da: **Conta-corrente**Instituição origem: **BANCO BRADESCO S.A.****SAC - Serviço de Apoio ao Cliente**Atô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099Cancelamentos, Reclamações e Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco**Ouvidoria** 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.