

REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DO 3º. OFÍCIO CARTÓRIO BEZERRA - COMARCA DE SÃO GONÇALO - CEARÁ		MATRÍCULA	Nº 3252
Rua: Capitão Procópio Alcântara, Nº. 111 - Centro TELEFONE: (085) 3315-7042		REGISTRO GERAL	DATA: 04 dezembro/2020
GEORGIANA TEIXEIRA DE SOUSA - Oficiala MARIA FERRERA FREITAS FILHA - Substituta		RUBRICA	3º OFÍCIO 1

IMÓVEL: Um terreno situado na localidade denominada Palestina, neste Município, no Loteamento "COSTA DO SOL", composto pelo Lote nº 14 da Quadra V, com os seguintes limites e confrontações: **Ao Norte (frente)**, com a Rua dos Pinheiros, por onde mede 10,00m; **Ao Sul (fundos)**, com o Lote 15 da mesma quadra, por onde mede 10,00m; **Ao Leste (lado direito)**, com o Lote 16 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e **Ao Oeste (lado esquerdo)**, com o Lote 12 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 250,00m²; distando a partir de seu lado esquerdo 65,00m para a Rua das Samambaias.

PROPRIETÁRIA: **TRIANON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.353.559/0001-70, com sede na Avenida Dom Manuel, nº 700, sala C, Centro - Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR: R-10 da Matrícula nº 173, deste Cartório.

R-01/3252 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, às fls. 125/126, do Livro nº 22, datada de 13 de novembro de 2020, prenotada em 02/12/2020 sob o nº. 2500, a proprietária **TRIANON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CARLOS HELLY RODRIGUES TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 99097005320/SSP-CE, constante na CNH/DETRAN/CE registro nº 03567516335, inscrito no CPF/MF sob o nº. 003.374.753-93, residente e domiciliado na Rua dos Girassóis, nº 1162, Palestina, nesta cidade; pelo valor de R\$ 15.487,24 (quinze mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e vinte e quatro centavos). São Gonçalo do Amarante, 04 de dezembro de 2020. Eu, Maria Ferrera Freitas Filha Substituta, digitei e subscrevi.

AV-02/3252 - Conforme Certidão Negativa de Tributos Municipais, datada de 24 de setembro de 2020, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante sob o nº 53172. São Gonçalo do Amarante, 04 de dezembro de 2020. Eu, Maria Ferrera Freitas Filha Substituta, digitei e subscrevi.

AV-03/3252 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 10 de dezembro de 2020, prenotado em 17/12/2020 sob o nº. 2514. Certidão expedida pela Secretaria das Finanças deste Município, datada de 08 de dezembro de 2020 e Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, expedido pela Secretaria das Finanças, deste Município, cadastrado desde 17/07/2017; apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído uma casa residencial situada na Rua dos Pinheiros, nº 50, bairro Carioca, neste Município, com área construída de 176,00m², tendo declarado o proprietário no

requerimento ciência expressa da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal. São Gonçalo do Amarante, 18 de dezembro de 2020. Eu, Dania Ferreira Freitas Lima Substituta, digitei e subscrevi.

R-04/3252 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário, nº 0010151634, datada de 24 de dezembro de 2020, devidamente assinada pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivada nesta Serventia, o proprietário CARLOS HELLY RODRIGUES TEIXEIRA, já qualificado, **transferiu em Alienação Fiduciária**, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER, (Brasil) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 242.845,00 (duzentos e quarenta e dois mil e oitocentos e quarenta e cinco reais)**, a ser pago pelo devedor no prazo de 120 parcelas mensais, com valor estimado da parcela em R\$ 3.573,79 (três mil, quinhentos e setenta e três reais e setenta e nove centavos), com vencimento da 1ª parcela em 24/01/2021 e vencimento da última parcela em 24/12/2030, local de emissão e pagamento: São Paulo-SP, juros remuneratórios efetivos: 1,0000% ao mês 12,6825% ao ano, capitalização de juros: mensal, encargos moratórios: (i) juros: 1% ao mês (ii) multa: 2%, custo efetivo total-CET: 13,05% ao ano. Para efeitos de leilão o valor do bem objeto da garantia é de R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte cinco mil reais). Prenotado em 13/01/2021 sob o nº 2523. Requer-se, ainda, este registro; por todas as demais cláusulas e condições constantes da Cédula ora registrada. São Gonçalo do Amarante, 05 de fevereiro de 2021. Eu, Dania Ferreira Freitas Lima Substituta, digitei e subscrevi.

AV-05/3252- Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao instrumento que deu origem ao R-04 desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Estaduais e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, datadas de 05/02/2021, respectivamente, em nome de Carlos Helly Rodrigues Teixeira São Gonçalo do Amarante, 05 de fevereiro de 2021. Eu, Dania Ferreira Freitas Lima Substituta, digitei e subscrevi.

AV-06/3252 - Conforme Certidão de Penhora, datada de 31/08/2022, extraída dos autos da ação de execução civil, Processo nº 1002861-64.2022.08.26.0100, do 16º Ofício Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-TJSP, procede-se a esta averbação para constar a PENHORA dos direitos do Devedor Fiduciante relativos ao imóvel desta matrícula. No processo figuram como exequente o BANCO DAYCOVAL S.A e como executado o Devedor Fiduciante, CARLOS HELLY RODRIGUES TEIXEIRA, já qualificado. O valor da dívida processo é de R\$ 56.028,03 (cinquenta e seis mil, vinte e oito reais e três centavos). Prenotado em 31/08/2022 sob o nº 2897. São Gonçalo do Amarante, 27 de setembro de 2022. Eu, Juan Carlos de Jesus Oficiala, digitei e subscrevi.

AV-07/3252-AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO- Conforme requerimento do(a) credor(a)

Continua na Ficha nº 02

Matrícula 3252

Fiduciário(a) BANCO SANTANDER, (Brasil) S.A, datado de 12/08/2022, prenotado em 05/10/2022 sob o nº 2911, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, sendo localizado, conforme Certidão (ões) de Notificação, datada (s) de 16/09/2022, expedida(s) pelo 3º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas - 3º Ofício de Notas desta Comarca, nos termos do parágrafo primeiro do Art. 26 da Lei nº 9.514/97. São Gonçalo do Amarante, 05 de outubro de 2022. Eu, Maria Fereira Freitas S/A Substituta, digitei e subscrevi.

AV-08/3252 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Conforme requerimento, datado de 16/11/2022, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia a CERTIDÃO DO AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, expedida nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil, emitida em 22/06/2022, pela 16ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, relativa ao Processo nº 1002861-64.2022.8.26.0100, referente à Ação de Execução, com valor da causa de R\$ 56.028,03 (cinquenta e seis mil, vinte e oito reais e três centavos), comparecendo como exequente(s) e requerente(s) Banco Daycoval S/A, e como executado(s) CARLOS HELLY R. TEIXEIRA EIRELI, CNPJ nº 14.579.765/0001-32 e CARLOS HELLY RODRIGUES TEIXEIRA, CPF nº 003.374.753-93. Prenotado em 01/12/2022 sob o nº 2958. São Gonçalo do Amarante, 14 de dezembro de 2022. Eu, Maria Fereira Freitas S/A Substituta, digitei e subscrevi.

AV-09/3252 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento do(a) credor(a) Fiduciário(a) BANCO SANTANDER, (Brasil) S.A, datado de 11/08/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que não foi(ram) intimado(a)(s) o (a)(s) devedor(es) /Fiduciante(s) do imóvel desta Matrícula, restando frustrada a notificação, sendo atestado que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra (m) -se em local ignorado, inserto e inacessível, conforme Certidão(ões) de Notificação, nºs 004003 e 004004, datada (s) de 29/12/2023 e 03/01/2024, expedida(s) pelo 3º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas - 3º Ofício de Notas, Cartório Bezerra, desta Comarca, nos termos do Art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado em 16/05/2024 sob o nº 3319. São Gonçalo do Amarante, 28 de maio de 2024. Eu, Maria Fereira Freitas S/A Substituta, digitei e subscrevi.

AV-10/3252 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO POR EDITAL - Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 21/06/2024, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) e foi promovida a notificação por Edital no(s) dia(s) 16/08/2024, 19/08/2024 e 20/08/2024, - Publicação(ões) nº(s) 0265/2024, 0266/2024 e 0267/2024, devidamente publicados no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Edital Eletrônico, nos termos do §1º do art. 1.667 do Prov.04/2023 do TJ/CE. Prenotado em 24/09/2024 sob o nº 3521. São Gonçalo do Amarante, 25 de setembro de 2024. Eu, Maria Fereira Freitas S/A Substituta, digitei e subscrevi.

Matrícula 3252

AV-11/3252 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25 de outubro de 2024, assinado digitalmente, apresentado e arquivado nesta Serventia, o requerente BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante CARLOS HELLY RODRIGUES TEIXEIRA, 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 nº 9.514/97. Prenotado em 13/11/2024 sob o nº 3565. São Gonçalo do Amarante, 04 de dezembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficiala, digitei e subscrevi.

AV-12/3252 - PUBLICIDADE DO ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV-11 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia de ITBI nº 2509/2024, com avaliação no valor de R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), paga em data de 23/10/2024, no valor de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais). Prenotado em 13/11/2024 sob o nº 3565. São Gonçalo do Amarante, 04 de dezembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficiala, digitei e subscrevi.

CERTIDÃO
 Certifico que na presente matrícula não consta nenhum outro lançamento além dos que figuram na presente cópia que confere com o original existente no arquivo deste cartório.
 O referido é verdade. Dou fé.
 São Gonçalo do Amarante-Ce, 04/12/2024
[assinatura]
 Titular /Substituto(a)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20241112000007
Total de Emolumentos:	R\$ 4.036,40
Total FERMOJU:	R\$ 215,66
Total FRMMP:	R\$ 201,83
Total FAADEP:	R\$ 201,83
Total Selos:	R\$ 82,60
Valor Total:	R\$ 4.738,32
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 425.000,00(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007009 / (1) 007010 / (3) 007013 / (1) 007018 (1) 007020 / (1) 007025	

REGISTRO DE IMOVEIS

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº ABJ055462-M4L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tce.ju.br/portal

CERTIDÃO(SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº ABJ600241-L3U9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tce.ju.br/portal

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº ABJ767004-E4M9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tce.ju.br/portal

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE