

<p align="center">Registro de Imóveis da 2ª Zona</p> <p align="center">FORTALEZA - CEARÁ</p> <p align="center">Rua Dr. José Lourenço, Nº. 870 - 1º Andar</p> <p align="center">Fone (085) 3052-1900 - Fax:3052-1911</p> <p align="center"><i>Ana Teresa Araújo Mello Fiuza - Oficiala</i></p> <p align="center"><i>Margarete Moreira Maciel - Substituta</i></p>	<p align="center">MATRÍCULA</p> <p align="center">REGISTRO GERAL.</p>	<p align="center">97675</p>
	<p>Data 14/02/2019</p>	<p>Ficha 1</p>
	<p>Rubrica <i>[Assinatura]</i></p>	

IMÓVEL - Uma casa residencial situada nesta capital, na Rua Marechal Deodoro, nº 646, bairro Benfica, com área construída de 159,36m², sem área comum, com entrada independente e fração ideal de 62,59% do terreno onde se encontra encravada a referida casa, medindo e limitando-se: ao nascente (frente) 2,40m com a Rua Marechal Deodoro; ao poente (fundos) 4,90m com parte da casa nº 19 da Travessa Vila Arteiro, de propriedade de Antônio Cabral Medeiros; ao sul (lado direito) em uma extensão de 63,70m em três segmentos de linha retas descontínuas, o primeiro segmento mede 7,20m no sentido nascente-poente, o segundo segmento mede 2,50m no sentido norte-sul, limitando-se o primeiro e o segundo segmentos, com o imóvel comercial de nº 646B da Rua Marechal Deodoro, de propriedade de Maria das Graças Carvalho Quixadá, o terceiro segmento medindo 56,30m no sentido nascente-poente, limitando-se com parte da casa nº 658 da Rua Marechal Deodoro, de propriedade de Raimundo Bezerra Nobre; e ao norte (lado esquerdo) 61,80m com a casa nº 642, de propriedade do espólio de Francisco Bacelar de Carvalho, perfazendo uma área total de 288,98m². Imóvel inscrito na PMF sob o nº 042287-8.

PROPRIETÁRIA - Maria das Graças Carvalho Quixadá, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, inscrita no CPF sob o nº 016.734.163-49, residente e domiciliada nesta capital, na Rua Marechal Deodoro, nº 646, bairro Benfica.

REGISTRO ANTERIOR - R.01 da matrícula nº 67.316, deste ofício imobiliário.

AV.01/97675 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta por solicitação da proprietária acima qualificada. Este ato foi praticado conforme requerimento apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 31/01/2019 sob o nº 299109. Fortaleza, 14 de fevereiro de 2019. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, *[Assinatura]*, conferi. //Subcrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

AV.02/97675 - CORREÇÃO DE LIMITES - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula limita-se corretamente ao norte (lado esquerdo) com a casa nº 642 da Rua Marechal Deodoro, de propriedade do espólio de Francisco Bacelar de Carvalho, e não como ficou consignado anteriormente. Este ato foi praticado conforme documentos que deram origem a AV.01 desta matrícula, arquivados neste ofício imobiliário, e de acordo com o artigo 213, inciso I, letra a, da Lei nº 6.015/73. Fortaleza, 25 de abril de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, *[Assinatura]*, conferi. //Subcrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

R.03/97675 - COMPRA E VENDA - Procede-se a este registro para constar que a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a ÍTALO BRUNO DE FREITAS SALES, brasileiro, professor, inscrito no CPF sob o nº 021.985.263-44 e sua mulher RENATA VENÂNCIO QUIXADA SALES, brasileira, professora, inscrita no CPF sob o nº 038.202.803-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua Olívio Camara, nº 60, aptº 101,

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 97675	Ficha 1
--	--------------------	------------

bairro José Bonifácio, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R\$ 130.000,00 referente aos recursos próprios; e R\$ 170.000,00 mediante financiamento. Este ato foi praticado nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - alienação fiduciária de imóvel em garantia (SFH), nº 0010295324, datado de 12 de abril de 2022, prenotado em 22/04/2022 sob o nº 324130, assinado pelas partes contratantes em 04 (quatro) vias, uma das quais ficou arquivada neste ofício imobiliário. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPFs de todas as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 20 de maio de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Bruna Monteu de Freitas, conferi. //Subscrevo, Maria de Suelma Nogueira, oficial/substituto.

R.04/97675 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedese a este registro para constar que os proprietários referidos no R.03 transferiram em alienação fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Esta alienação se dá como forma de garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 185.000,00 (financiamento + despesas), a ser amortizada pelos devedores no prazo de 420 meses. As taxas de juros contratadas correspondem a 11,4900% ao ano efetiva, 10,9259% ao ano nominal, 0,9105% ao mês efetiva e 0,9105% ao mês nominal. O valor total do encargo mensal na data de assinatura do contrato é de R\$ 1.922,26, vencendo-se a primeira prestação em 12/05/2022. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. Constam no título multa e outras condições. Este ato foi praticado nos termos do instrumento particular referido no R.03 desta matrícula. Fortaleza, 20 de maio de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Bruna Monteu de Freitas, conferi. //Subscrevo, Maria de Suelma Nogueira, oficial/substituto.

AV.05/97675 - CLÁUSULA DE OUTORGA - Procedese a esta averbação para constar que de acordo com a cláusula 19.3 do contrato referido no R.03, os devedores constituem-se reciprocamente procuradores, em caráter irrevogável e irretratável, até a solução da dívida, para o fim específico de receberem citações, notificações, intimações, intermediações, avisos judiciais ou extrajudiciais, com poderes necessários para solicitar e assinar instrumentos de renegociação de dívida e/ou alterações contratuais. Este ato foi praticado nos termos do instrumento particular referido no R.03 desta matrícula. Fortaleza, 20 de maio de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Bruna Monteu de Freitas, conferi. //Subscrevo, Maria de Suelma Nogueira, oficial/substituto.

AV.06/97675 - IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Procedese a esta averbação para constar que relativamente ao R.03 desta matrícula foi apresentada e arquivada neste ofício imobiliário a DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 5501/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, pagas em 24/03/2022 e 18/05/2022, no valor total corrigido de R\$ 3.724,50. Fortaleza, 20 de maio de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RLZU5-M2R7K-PNTK4-ELGAK.

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 97675	Ficha 02
--	---------------------------	--------------------

Eu, Bruna Montuoso de Freitas, conferi. //
 Subcrevo, Maria das Graças Carvalho Quixadá, oficial/substituto.

AV.07/97675 - CERTIDÃO - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.03 desta matrícula foi apresentada e arquivada neste ofício imobiliário a declaração da Secretaria Municipal de Finanças de Fortaleza, emitida em 19/05/2022, certificando que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado pela DTI nº 5501/2022 com fração ideal de 62,59%, resta integralmente quitado em sua totalidade. Fortaleza, 20 de maio de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Bruna Montuoso de Freitas, conferi. //
 Subcrevo, Maria das Graças Carvalho Quixadá, oficial/substituto.

AV.08/97675 - CERTIDÃO - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.03 desta matrícula foi apresentada e arquivada neste ofício imobiliário a certidão negativa de débitos estaduais emitida em 20/05/2022, em nome de Maria das Graças Carvalho Quixadá. Fortaleza, 20 de maio de 2022. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Bruna Montuoso de Freitas, conferi. //
 Subcrevo, Maria das Graças Carvalho Quixadá, oficial/substituto.

Encerra-se esta ficha para fins de atendimento ao Provimento nº 143/2023 - CN.I. Os atos subsequentes da presente matrícula passam a ser lançados na ficha nº 03, com a identificação do Código Nacional de Matrícula - CNM: 015669. 2. 0097675 . 16.
 Fortaleza, 25/09/2024.
 Ass: Natália Bento Chagas
 Titular/Substituto
Natália Bento Chagas
 Escrevente Substituta

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 015669.2.0097675-16	Ficha 03
--	---	--------------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula No.015669.2.0097675-16, vindos da ficha N°02 . //

AV.09/015669.2.0097675-16 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedese a esta averbação para constar que foram realizadas na data de 24/08/2024 as intimações de Ítalo Bruno de Freitas Sales e seu cônjuge Renata Venâncio Quixada Sales, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 12/04/2024 a 12/07/2024. Este ato foi praticado nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme registros nºs 780505 e 780504 do 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ desta capital - Cartório Moraes Correia, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 12/07/2024 sob o nº 346389, em conformidade com os artigos 1.660, § 1º e 1.663 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, sendo atestado nos referidos registros que o devedor Ítalo Bruno de Freitas Sales foi notificado pessoalmente e que a devedora Renata Venâncio Quixada Sales foi notificada na pessoa de seu devedor solidário, Ítalo Bruno de Freitas Sales, conforme previsão contratual em cláusula de outorga de procuração recíproca, o qual exarou sua nota de ciência no documento de notificação. Fortaleza, 25 de setembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Berilda Maria de S. Nepomuceno, conferi. //
Subscrevo, Dalila Bento Chagas, oficial/substituto.

AV.10/015669.2.0097675-16 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedese a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado nos termos do requerimento, datado de 05 de dezembro de 2024, e DTI - Declaração de Transação Imobiliária, de nº 25860/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, paga em 03/12/2024, no valor total de R\$ 6.000,00, apresentados em via eletrônica, que ficam arquivados nesta Serventia, prenotados em 10/12/2024 sob o nº 350459. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Em cumprimento ao art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para o CNPJ do proprietário referido neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. Fortaleza, 17 de dezembro de 2024. (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Luiza Cristina da Silva, conferi. //
Subscrevo, Karine Silva Maranhão, oficial/substituto.

EM BRANCO

Registro de Imóveis da 2ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

MATRICULA

015669.2.0097675-16

Ficha

03

Continuação da certidão da matrícula nº 015669.2.0097675-16, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, que tem como último ato AV010, datado de 17/12/2024.

Busca nos arquivos de expediente judicial, 07:59h 19/12/2024. Busca na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, 07:59h 19/12/2024.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 015669.2.0097675-16

Fortaleza, 19/12/2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Titular/Substituto(s)/Escrevente(s)

Ana Teresa Araújo Mello Fiúza
 Marcos Klein Antunes
 Ana Beatriz Araújo Rabelo
 Ana Lúcia Lopes da Costa
 Alessandra da Silva Pereira
 Fernanda Jamille da Silva Ferreira
 Iara Thayná da Silva Vieira
 Isabel Moraes da Costa
 Keyle Maria Rogério Nogueira
 Sarah Raquel Ferreira de Souza
 Talita Araújo Barros
 Thaís Nascimento Nogueira
 Vanessa Farias de Sousa

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATENDIMENTO: 20241210000051
TOTAL EMOL.:3997,62
TOTAL FERMOJU:218,38
TOTAL SELO:61,86
TOTAL ISS:199,88
TOTAL FAADEP:199,88
TOTAL FRMMP:199,88
VALOR TOTAL:4877,50
Base de cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 300.000,00

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos:
Códigos:7025, 7020, 7010, 7013, 7009

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART.1135, E POR 90 DIAS, CONFORME ART.1502, XV, § 4º, TODOS DO PROVIMENTO 04/2023 -CGJ/CE.

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



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

Selo Tipo:04-CERTIDÃO

ABK126426-G6L9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



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

Selo Tipo:13-REGISTRO DE IMÓVEIS

ABJ586627-E4Y9



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RLZU5-M2R7K-PNTK4-ELGAK

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

Thais Nascimento Nogueira (CPF ***.953.923-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RLZU5-M2R7K-PNTK4-ELGAK>

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

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