



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

Valide aqui
este documento

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO CIVIL, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS CÍVIS E DAS PESSOAS JURÍDICAS, TABELIONATO DE
NOTAS, PROTESTO

TABELIÃO: ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA
SUBSTITUTO: ADRIANO MOREIRA SILVA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO
ITAITINGA/CE - CEP: 61.880-000

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0013959-50

MATRÍCULA

13959

Data: 20/08/2020

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA
Substituto
Adriano Moreira Silva

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onf.org.br/docs/UA8CVNMX3B-5MA2P-3H27P>

IMÓVEL- Lote 36 / Quadra 06: Um terreno urbano de formato regular, constituído pelo Lote 36 (trinta e seis) da Quadra 06 (seis) do Loteamento Recanto Feliz, localizado no Lado par da Rua Otavio de Matos, distando 55,50m no sentido sul-norte de sua extremidade direita para a Rua do Sorriso do Loteamento Recanto Feliz, Bairro Ancuri, Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com uma área total de 137,50m²; extremando da seguinte maneira: AO OESTE (frente), com o lado par da já citada Rua Otavio de Matos, por onde mede 05,50m; AO LESTE (fundos), com o Lote 11 da mesma quadra 06 do Loteamento Recanto Feliz, por onde mede 05,50m; AO NORTE (lado direito), com o Lote 35 da mesma quadra 06 do Loteamento Recanto Feliz, por onde mede 25,00m; e AO SUL (lado esquerdo), com o Lote 36 da mesma quadra 06 do Loteamento Recanto Feliz, por onde mede 00,00m. //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - LOTEAMENTO RECANTO FELIZ SPE - LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.910.216/0001-76, com sede na Rua Raimundo Rodrigues Serpa, s/n, Bairro Ancuri, em Itaitinga-CE. //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 10208, deste Ofício Mobiliário. //////////////////////////////////////

01/13959 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20 de agosto de 2020, lavrada em notas deste ofício, no livro 037, fls. 117/123, ato 3219, prenotada em 07/08/2020, sob o n° 20208, proprietária **LOTEAMENTO RECANTO FELIZ SPE - LTDA**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **MOURÃO CORPORações E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.887.411/0001-64, com sede na Rua São Paulo, n° 579, Bairro Centro, em Fortaleza-CE, representada por seu procurador **DANNIEL DAMASCENO CASTELO BRANCO MOURÃO**, brasileiro, empresário, casado, portador da carteira nacional de habilitação n° 825120319 DETRAN-CE, emitida em 11/04/2014, inscrito no CPF/MF sob o n° 753.965.303-59, nascido em 26 de dezembro de 1977, filho de Luiz Carlos Castello Branco Mourão e Margareth Damasceno Castello Branco Mourão, residente e domiciliado na Rua Silva Paulet, n° 736, apto. 503, Bairro Meireles, em Fortaleza-CE, ora de passagem por esta Cidade, conforme Procuração Pública lavrada sob o Livro 641-P, Folhas 250/251, datada de 12/05/2020, no 8° Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos - Cartório Aguiar, Comarca de Fortaleza-CE, Pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), Itaitinga, 20 de agosto de 2020. Atendimento n° 20200722000081 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 26.898,98 - FERMOJU: R\$ 1.590,12 - Selos: R\$ 1.674,00 - FAADep: R\$ 1.344,72 - FRMP: R\$ 1.344,72 - ISS: R\$ 1.344,72. Selos Aplicados: AAD530110-C9T9, AAD530111-E4T9, AAD530112-K9T9, AAD530113-I8T9, AAD530114-B9T9, AAD530115-J9T9, AAD530116-G6T9, AAD530117-E4T9, AAD530118-I8T9, AAD530119-D3T9, AAD530120-H7T9, AAD530121-H7T9, AAD530122-E4T9, AAD530123-G6T9,

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE



CNM: 136978.2.0013959-50

Ficha: 1v

Valida aqui a matrícula: 13959

este documento

AAD530124-E4T9, AAD530125-B9T9, AAD530126-G6T9, AAD530127-C9T9,
AAD530128-C9T9, AAD530129-B9T9, AAD530130-I8T9, AAD530131-J9T9,
AAD530132-F5T9, AAD530133-D3T9, AAD530134-K9T9, AAD530135-C9T9,
AAD530136-C9T9, AAD530137-F5T9, AAD530138-D3T9, AAD530139-E4T9,
AAD530140-B9T9, AAD530141-F5T9, AAD530142-J9T9, AAD530143-I8T9 -
Tipo 13; AAD586285-E4Q9, AAD586286-C2Q9, AAD586287-I8Q9,
AAD586288-B9Q9, AAD586289-G6Q9, AAD586290-F5Q9, AAD586291-E4Q9,
AAD586292-B9Q9, AAD586293-E4Q9, AAD586294-C2Q9, AAD586295-E4Q9,
AAD586296-G6Q9, AAD586297-D3Q9, AAD586298-D3Q9, AAD586299-K9Q9,
AAD586300-B9Q9, AAD586301-D3Q9, AAD586302-C2Q9, AAD586303-E4Q9,
AAD586304-I8Q9, AAD586305-I8Q9, AAD586306-J9Q9, AAD586307-I8Q9,
AAD586308-B9Q9, AAD586309-B9Q9, AAD586310-H7Q9, AAD586311-J9Q9,
AAD586312-H7Q9, AAD586313-K9Q9, AAD586314-C2Q9, AAD586315-D3Q9,
AAD586316-G6Q9, AAD586317-J9Q9, AAD586318-D3Q9, AAD586319-E4Q9,
AAD586320-E4Q9 - Tipo 4; AAD349750-B9K9 - Tipo 12. Eu, (ass), Renata
dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis,
fiz digitar e assino. //

AV-02/13959 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 22/11/2021, devidamente prenotado em 22/11/2021 sob o nº 24.694, acompanhado de HABITE-SE nº 727/2021 assinado pelo secretário de Meio Ambiente e Controle Urbano da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 16/11/2021, Certidão de Averbação nº 827, datada de 22/11/2021, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Otavio de Matos, nº 518, Loteamento Recanto Feliz, bairro Ancuri, com área construída de 83,96m² (oitenta e três metros e noventa e seis centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 43167. Itaitinga, 25 de novembro de 2021. Atendimento nº 20211122000042 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 160,27 - FERMOJU: R\$ 13,73 - Selos: R\$ 34,04 - FAADep: R\$ 8,03 - FRMMP: R\$ 8,03 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAJ823345-M7L9 - Tipo 1; AAJ689212-H4N9 - Tipo 12; AAJ834254-L9N9, AAJ834255-E2N9 - Tipo 4. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R-03/13959 - Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - nº. 0010288438, datado de 11 de janeiro de 2022 e Instrumento de Re-Ratificação- Venda e Compra de Imóvel- Financiamento nº. 0010288438 datado de 25 de janeiro de 2022, ambos prenotados em 12/01/2022, sob o nº 25.134, todos apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **MOURÃO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTÔNIO FÁBIO GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2003009182735 expedida por SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.765.093-78, residente e domiciliado na Rua Miguel Alves, nº 300, Ap. 307, Bl. 05 bairro Centro em Maracanaú-CE, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 152.000,00 (cento e

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U88CV-NMX3B-5MA2P-3H27P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE

CNM: 136978.2.0013959-50

Ficha: 2

Valide aqui
este documento

cinquenta e dois mil reais), financiamento concedido pela Banco Santander S.A. Itaitinga, 08 de fevereiro de 2022. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

04/13959 - Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, o requerente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula a CREDORA FIDUCIÁRIA **BANCO SANTANDER S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 04.400.888/0001-42, com sede à Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, CEP 04543-011 em São Paulo - SP, para garantia de financiamento no valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 11/02/2022, no valor inicial total de R\$ 1.582,89 (um mil, quinhentos e oitenta e dois reais e oitenta e nove centavos), com a taxa efetiva de juros bonificada de 8,900% ao ano e taxa efetiva de juros bonificada de 7200% ao mês, constando no título outras condições. Itaitinga, 08 de fevereiro de 2022. Atendimento nº 20220112000060 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.448,24 - FERMOJU: R\$ 363,08 - Selos: R\$ 111,60 - FAADEP: R\$ 172,41 - FRMMP: R\$ 172,41 - ISS: R\$ 100. Selos Aplicados: AAL098166-F3Z9, AAL098167-J7Z9 - Tipo 13; AAL061789-M9U9, AAL061790-L9U9 - Tipo 4. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

05/13959 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **12/04/2024** sob o nº **1791**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A** inscrito no CNPJ/MF nº 04.400.888/0001-42, (já qualificada), datado de 30/01/2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **ANTÔNIO FABIO GOMES DOS SANTOS**, (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos nos nºs **21, 22, 23**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que **não logrou êxito** nas tentativas de notificação do devedor fiduciante realizadas nas datas de 03/12/2023, 15/01/2024 e 20/01/2024, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial datada de 23/01/2024 emitida por esta Interventia, prenotada em 20/12/2023 sob nº **055548**, registrada em RTD na data de 21/12/2023 sob nº **055591** e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 26/03/2024 sob nº **062964**, registrada em RTD na data de 26/03/2024 sob nº **107951**, datada de 26/03/2024 lavrada no Cartório Marques - Maracanaú 2 Cartório de Notas e Registros Públicos de Maracanaú-CE, e que ficam arquivadas neste Ofício imobiliário. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240412000022 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 208,73 - FERMOJU: R\$ 17,48 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 10,45 - FRMMP: R\$ 10,45 - Selos Aplicados: ABG860740-J8S9 - Tipo 4;

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE



CNM: 136978.2.0013959-50

Ficha: 2v

Valide aqui este documento

Matrícula: 13959

ABH281437-J7M9 - Tipo 12. ITAITINGA, 11 de setembro de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/13959 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/11/2024** sob o nº **39448**. Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 18/09/2024, para constar que em conformidade com o Art. 1.667 §1º do provimento 04/2023 CGJ/CE, foi realizada publicação de edital para intimação de ANTÔNIO FÁBIO GOMES DOS SANTOS, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 21, 22, 23, nos termos dos § 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que a referida devedora fiduciante foi notificada por edital de intimação publicados nas datas 23/10/2024, 24/10/2024, 25/10/2024, em Jornal Eletrônico publicados na central da CERICE, nas edições nº 0312, código de validação: F7EAF66-70F3-4C94-ABA7-22B8EB864330, edição nº 0313, código de validação: 9C6F55A7-4D5C-4AE1-BE8C-999249BBC668, edição nº 0314, código de validação: 8B29A5D1-A206-445E-8B50-A3F2A7A97257 respectivamente e que fica arquivada nesta serventia.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240925000151 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 270,21 - FERMOJU: R\$ 25,25 - Selos: R\$ 42,84 - FAADEP: R\$ 13,53 - FRMMP: R\$ 13,53 - Selos Aplicados: ABJ268870-K8K9 - Tipo 4; ABJ474739-L8V9 - Tipo 12. ITAITINGA, 25 de novembro de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/13959 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **12/12/2024** sob o nº **39842**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, da credora fiduciária, datado de 03/12/2024 e demais documentos apresentados, para constar que conforme art. 26 da Lei nº 9.514/97, (com Redação dada pela Lei nº 14.711/2023) a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **foi consolidada** em favor da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** (já qualificada), e que conforme art. 27 do mesmo diploma legal, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel. Tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais por R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241205000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.968,93 - FERMOJU: R\$ 207,58 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 198,45 - FRMMP: R\$ 198,45 - Selos Aplicados: ABJ802323-E9M9 - Tipo 13; ABK088346-K8L9 - Tipo 4. ITAITINGA, 18 de dezembro de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003 da Matrícula nº 13959, datada de 20/08/2020, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma

https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAC8CV-NMX3B-5MA2P-3H27P

Validar este documento clicando no link a seguir:

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LA: 13959



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE

CNM: 136978.2.0013959-50

Ficha: 3



do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou
fé. Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e
de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov.
04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// //////////////////////////////////

ITAITINGA/CE, 18 de dezembro de 2024

RENATA DOS SANTOS DA SILVA
SUBSTITUTO

CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA
Renata dos Santos da Silva
Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA8CV-NMX3B-5MA2P-3H27P>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital