INDICADOR REAL-FICHA Nº.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORADA NOVA - CEARÁ

RUA CEL. JOSÉ EPIFÂNIO nº. 146

Maria Terceiro Chagas Maia OFICIAL

MATRÍCULA | *Nº.* 2144

REGISTRO GERAL | DATA 07/11/85

RUBRICA | FICHA 1

IMÓVEL: UMA CASA sita nesta cidade a Rua Mancio Rodrigues nº 196 encravada em terreno que mede SETE METROS de frente, por trinta e três metros de fundos, correspondendo a 231,00m2, a qual limita-se: ao Norte (frente) com à Rua Mancio Rodrigues; ao Sul (fundos) com terreno vago pertencente a Valdemar Bezerra de Oliveira hoje de José Dalmário e Silva; ao Leste (lado direito) com a casa nº 202 de propriedade de André Sidronio de Oliveira e ao Oeste (lado esquerdo) com a casa nº 186 pertencente a José Bezerra. PROPRIETÁRIO-JOSÉ ISAIAS NASCIMENTO VIANA-CIC nº 167.483.363-68, brasileiro, casado, bancário, residente à Rua Mancio Rodrigues nº 196. TITULO AQUISITIVO-Registro nº 06 da matricula 702, datado de 07 de novembro de 1985. A Oficial: Maria Terceiro Chagas Maia

Av.01/2144 Procede-se a esta averbação atendendo requerimento de José Isaias Nascimento Viana, já qualificado na presente Matrícula, para constar que a CASA sita nesta Cidade, à Rua Mancio Rodrigues, nº 196, objeto desta Matrícula, tem uma área coberta de 74,55 m². O referido é verdade e dou fé. Morada Nova, 06 de Fevereiro de 1996. A OFICIAL: Retificado a pedido para em "74,55m²"

R.nº2/2144 Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 22 de maio de 1996, assinado por José Isaias do Nascimento Viana e sua mulher, Jairo Saraiva Leão, os imóveis constante da presente matricula, foi alienado por JOSÉ ISAIAS DO NASCIMENTO VIANA e sua mulher Maria Vilene Rodrigues Viana e ADQUIRIDO por JAIRO SARAIVA LEÃO-CPF/MF-nº 233.227.723-49, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, residente nesta Cidade na Rua Francisco Rabelo Chagas, 139-bairro São Francisco, pelo valor de R$.15.000,00. Dou fé. Morada Nova, 22 de maio de 1996. A Oficial:

R.nº 3/2144 Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, emitido nesta Cidade, em 22 de maio de 1996. EMITENTE-JAIRO SARAIVA LEÃO-CPF/MF nº 233.227.723-49, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, residente nesta Cidade na Rua Francisco Rabelo Chagas, 139. FINANCIADORA-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL NO CEARÁ, agência desta Cidade. Data, praça e lugar do pagamento-Caixa Econômica Federal no Ceará, agência desta Cidade. VENCI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8M67Q-PJZVQ-MP3X7-4PT5N.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

MATRICULA	FICHA	
2.144	1 VERSO	Continua na ficha nº.

MENTO- 1º Encargo Mensal:21 de junho de 1996.BENS VINCULADOS-EM HIPOTE-CA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU,sem concorrência de terceiros os imoveis - constantes da presente matricula. A cédula em referência foi também registrada no livro três (auxiliar),sob nº 2481.Dou fé.Morada Nova,22 de maio de 1996.A Oficial:

Av.nº 04/2144 CERTIFICO que, conforme autorização datada de 08/01/2015, assinada pelo Gerente da Caixa Econômica Federal, agência de Limoeiro do Norte- CE, arquivada em Cartório, referida Caixa deu quitação de baixa do contrato registrado sob nº 03 da presente matrícula. Selo nº AA756742. Dou fé. Morada Nova, vinte e três (23) de Janeiro de dois mil e quinze (2015). Eu, Oficial Règistradora fiz digitar e subscrevo.

R.nº 05/2144 Pela escritura pública de compra e venda, datada de 03 de Novembro de 2015, lavrada em Notas do Cartório Chagas Filho- 2º Oficio desta Cidade (Livro 190 às fls. 12/12v), pelo valor de R$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS), **UMA CASA** sita nesta Cidade à Rua Mancio Rodrigues, nº 196, encravada em terreno que mede SETE METROS de frente, por TRINTA E TRÊS METROS de fundos, correspondendo a **231,00 m²**, a qual limita-se: ao Norte (frente), com à Rua Mancio Rodrigues; ao Sul (fundos), com à Rua José Chagas Sobrinho; ao Leste (lado direito), com a casa nº 202 de propriedade de André Sidronio de Oliveira e ao Oeste (lado esquerdo), com a casa nº 186, pertencente a José Bezerra; com Inscrição Municipal- 13299 e Localização Cartográfica- 01.01.016.0603 000, constante desta matricula, foi vendido por Jairo Saraiva Leão, eletricista, CPF/MF nº 233.227.723-49, CI da SSP/CE RG nº 588926-83 e sua mulher Eliene Damascena Silva Leão, tecnóloga em alimentos, CPF/MF nº 634.808.673-91, CI da SSP/CE RG nº 98097109798- 2ª Via, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes no Loteamento Pergentino Guerreiro, 1126, nº 11247, bairro José Simões, na cidade de Limoeiro do Norte- Ce, a negócio nesta Cidade e, **ADQUIRIDO** por **CARLOS ANDRÉ FERREIRA DA SILVA**, CPF/MF sob nº 916.316.703-44, brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta Cidade à Rua Raimundo Freire de Brito, nº 535, bairro 02 de Agosto, portador da CI da SSP/CE RG nº 2006032007043. Selo nº AA858123. O referido é verdade e dou fé. Morada Nova, três (03) de Dezembro de dois mil e quinze (2015). A Oficial Registradora:

R.nº 06/2144 Pela escritura pública de compra e venda, datada de 25 de Abril de 2016, lavrada em Notas do Cartório Chagas Filho- 2º Oficio desta Cidade (Livro 190 às fls. 67/67v), pelo valor de R$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS), **UMA CASA** sita nesta Cidade à Rua Mancio Rodrigues, nº 196, encravada em terreno que mede SETE METROS de frente, por TRINTA E TRÊS METROS de fundos, correspondendo a **231,00 m²**, a qual limita-se: ao Norte (frente), com à Rua Mancio Rodrigues; ao Sul (fundos), com à Rua José Chagas Sobrinho; ao Leste (lado direito), com a casa nº 202 de propriedade de André Sidronio de Oliveira e ao Oeste (lado esquerdo), com a casa nº 186, pertencente a José Bezerra; com Inscrição Municipal- 13299 e Localização Cartográfica- 01.01.016.0603.000, constante do registro nº 05 da presente matricula, foi vendido por Carlos André Ferreira da Silva, acima qualificado e identificado e, **ADQUIRIDO** por **WATILA RIVELE SOUZA PEREIRA**, CPF/MF sob nº 035.879.013-17, brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta Cidade à Rua Mancio Rodrigues, nº 196- Centro, portador da CI da SSP/CE RG nº 2006032043759. Selo nº AA892767. O referido é verdade e dou fé. Morada Nova, nove (09) de Maio de dois mil e dezesseis (2016). A Oficial Registradora.

Av.nº 07/2144 ~~Atendendo requerimento assinado pelo proprietário Watila Rivele Souza~~ Pereira, é feita a presente averbação no sentido de ficar constando que depois de feito levantamento planialtimetrico georreferenciado pelo Engenheiro Civil Osmanir Celestino de Mendonça Junior- CREA-CE 49409D, o imóvel constante do registro nº 06 da presente matrícula, ficou assim caracterizado: **PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** sito nesta Cidade à Rua Mancio Rodrigues, nº 196, Centro, com a **área total construída de 121,95m²**, encravado em terreno que mede 7,42m de frente por 38,97m de fundos, perfazendo uma **área total do terreno de 280,02m²**, com Coordenadas planas verdadeiras, obtida por GPS (GLOBAL POSITION SISTEM) Norte (E): 569892.27 Este (N): 9435328.80 (coordenadas do Ponto P.01). DESCRIÇÃO DO TERRENO: Conforme a planta de locação e situação em anexo, o terreno tem um formato regular com as seguintes dimensões e limitações: ao Norte, (Frente 01) saindo do vértice P. 01 com coordenadas UTM (E 569892.27 / N 9435328.80) medindo 7,42 m (sete metros e quarenta e dois centímetros), chegando no vértice P. 02 com coordenadas UTM (E 569885.7061 / N 9435330.1396), limitando-se com a Rua Mâncio Rodrigues; ao Leste, (Nascente) saindo do vértice P. 02 com coordenadas UTM (E 569885.7061 / N 9435330.1396) medindo 38,97m (trinta e oito metros e noventa e sete centímetros), chegando no vértice

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8M67Q-PJZVQ-MP3X7-4PT5N.

P.03 com coordenadas UTM (E 569893.2856/ N 9435368.8946), limitando-se com um imóvel residencial com frente para a rua Mâncio Rodrigues Nº 202, de propriedade do Sr. Alex Daminiani Nobre e com um imóvel comercial com frente para a Rua César Augusto Cavalcante Silva Nº 191; ao Sul, (Frente 02) saindo do vértice P. 03 com coordenadas UTM (E 569893.2856/ N 9435368.8946) medindo 6,55 m (Seis metros e cinquenta e cinco centímetros), chegando no vértice P. 04 com coordenadas UTM (E 569900.0492 / N 9435367.6797), limitando-se com a Rua Cesar Augusto Cavalcante Silva Ao Oeste, (Poente) saindo do vértice P. 04 com coordenadas UTM (E 569900.0492 / N 9435367.6797) medindo 38,97m (trinta e oito metros e noventa e sete centímetros), chegando no vértice P. 01 com coordenadas UTM (E 569892.27 / N 9435328.80), limitando-se com um imóvel residencial com frente para a Rua Mâncio Rodrigues, Nº 190, de propriedade do Sr. José Aristides Bezerra; com **Inscrição Municipal: 13299** e Localização Cartográfica: 01.01.022.0603.00000; conforme Memorial Descritivo com assinatura dos confinantes, planta do imóvel georreferenciado, Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, os quais ficam arquivados nesta Serventia Registral. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABM920187-N7U9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Morada Nova, dez (10) de abril de dois mil e vinte e cinço (2025). Eu, _____ Escrevente Substituta fiz averbar e subscrevo. _____.

Av.nº 08/2144 **INCLUSÃO DO NOME DA RUA**. Procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula a criação da **RUA CÉSAR AUGUSTO CAVALCANTE SILVA,** o logradouro paralelo à Rua Mâncio Rodrigues, com início, ao Leste, na Avenida Francisco Evangelista de Oliveira (Coordenada UTM 569.619/9.435.319) e final nos fundos do imóvel nº 30 (frente pra Rua Mâncio Rodrigues) na Coordenada UTM 569.723/9.435.358, possuindo 200,00 metros de comprimento, conforme consta na **Lei nº 1.967**, de 13 de outubro de 2020, assinada pelo Prefeito Municipal José Vanderley Nogueira que fica arquivada nesta Serventia Registral. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABM920188-G9U9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Morada Nova, dez (10) de abril de dois mil e vinte e cinco (2025). Eu, _____ Escrevente Substituta fiz averbar e subscrevo. _____.

Av.nº 09/2144 Procede-se a presente averbação, atendendo requerimento do proprietário Watila Rivele Souza Pereira, para constar na presente matrícula a construção de **UM GALPÃO**, sito nesta Cidade na **Rua César Augusto Cavalcante Silva, nº 181**, bairro Centro, com uma **área total construída de 128,96m²** , cujo requerimento, planta, Anotação de Responsabilidade Técnica- ART, Alvará de Licença para Construção nº 347/2024 e Habite-se nº 020/2025 da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 28/01/2025, ficam arquivados em pasta apropriada nesta Serventia registral. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABM920568-I2U9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. O referido é verdade e dou fé. Morada Nova, dez (10) de abril de dois mil e vinte e cinco (2025). A Escrevente Substituta: _____.

R.nº 10/2144 **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010504481- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL,** datada de 16 de abril de 2025. **EMITENTE: FRANCISCO JORGE DOS SANTOS PEREIRA**, filho de Maria Consuelo dos Santos Pereira e de Francisco Rodrigues Pereira, brasileiro, gerente, portador do documento de identificação RG nº 20079257733- SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 732.834.523-34, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 04/12/1987, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **ALBERLUCIA DE SOUZA PEREIRA**, filha de Lucimar do Nascimento Souza e de Alberto Ferreira de Souza, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 146274788- SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 438.748.003-34, ambos com endereço eletrônico: fcojorgemotos66@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Mancio Rodrigues, nº 196, Centro, Morada Nova/CE. **GARANTIDOR: WATILA RIVELE SOUZA PEREIRA**, filho de Alberlucia de Souza Pereira e de Francisco Jorge dos Santos Pereira, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 2006032043759- SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.879.013-17, endereço eletrônico: watilasouza123@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Mancio Rodrigues, nº 196, Centro, Morada Nova/CE. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/01/2025, às fls. 061 do livro nº 11750, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8M67Q-PJZVQ-MP3X7-4PT5N.

representantes legais, designado **SANTANDER**. Data de Emissão: 16/04/2025, Local de Emissão e Pagamento: São Paulo, UF: SP, **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS)**. Valor do IOF: R$ 7.039,93, Financiado (X) Sim, Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 1.950,00, Financiado (X) Sim, Valor Total do Empréstimo: R$ 208.989,93, Valor Estimado da Parcela: R$ 4.325,33, Data, praça e lugar de pagamento- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano, Capitalização de Juros: Mensal, Quantidade de Parcelas: 240, Periodicionadade das Parcelas: Mensais, **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 16 de JUNHO de 2025**. Vencimento da Última Parcela: 16/04/2045, Encargos Moratórios: Juros: 1% ao Mês, Multa: 2%, Custo Efetivo Total- CET: 26,99% ao ano. **SEGURO:** SEGURADORA escolhida pelo Emitente: **ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.** (CP RESIDENCIAL), CNPJ nº 06.136.920/0001-18, **Emitente: FRANCISCO JORGE DOS SANTOS PEREIRA,** % Participação: 100,00, Valor do Prêmio: Morte e Invalidez- MIP: R$ 694,68, Danos Físicos no Imóvel – DFI: R$ 33,40, Pagamento Mensal, Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios 16/04/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Para garantir todas as obrigações desta Cédula, o Emitente e/ou, se for o caso, o Garantidor **ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER,** o imóvel constante do registro nº 06 e averbações 07, 08 e 09 da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, com alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. EMITENTE E/OU, SE FOR O CASO, GARANTIDOR, NESTE ATO, **CEDE E TRANSFERE AO SANTANDER, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E A POSSE INDIRETA,** RESERVANDO A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, E SE OBRIGA POR SI E SEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA E A RESPONDER PELA EVICÇÃO DE DIREITOS. A Cédula em referência foi também **registrada no Livro três (auxiliar) sob nº 3.730**. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABN616027-I3S9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. O referido é verdade e dou fé. Morada Nova, vinte e cinco (25) de abril de dois mil e vinte e cinco (2025). A Escrevente Substituta: Maria Francisca de Brito Sousa.

Av.nº 11/2144 RERRATIFICAÇÃO- Pelo instrumento particular datado 05 de maio de 2025, o ADITIVO à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010504481, foi retificada pelas partes para constar no Contrato Primitivo, que o item (I) passa a vigor com a seguinte redação: **I- DO EMPRÉSTIMO:** Data de Emissão: 17/04/2025, Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP, **Valor do Empréstimo: R$ 199.600,00**, Valor do IOF: R$ 7.025,97, Financiado (X) Sim, Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 1.950,00, Financiado (X) Sim, **Valor Total do Empréstimo: R$ 208.575,97**, Valor Estimado da Parcela: R$ 4.316,83, Conta Corrente: Conta: 01017668-8 Agência: 1642 Banco nº 033 Titularidade CPF: 732.834.523-34, Finalidade: Pagamento Encargos Mensais, Prazo: [indeterminado até a liquidação da dívida do Empréstimo], Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido (X) Sim, Uso do Limite da Conta ("Cheque Especial"): (X) Sim. Para constar no Contrato Primitivo, que o item (II) passa a vigorar com a seguinte redação: **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano, Capitalização de Juros: Mensal, Quantidade de Parcelas: 240, Periodicionadade das Parcelas: Mensais, **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 17 de JUNHO de 2025**. Vencimento da Última Parcela: 17/04/2045, Encargos Moratórios: Juros: 1% ao Mês, Multa: 2%, Custo Efetivo Total- CET: 26,99% ao ano, Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros). Para constar no Contrato Primitivo, que o item (IV) passa a vigorar com a seguinte redação: **SEGURO:** Seguradora escolhida pelo Emitente: **ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.** (CP RESIDENCIAL), CNPJ nº 06.136.920/0001-18, **Emitente: FRANCISCO JORGE DOS SANTOS PEREIRA** % Participação: 100,00, Valor do Prêmio: Morte e Invalidez- MIP: R$ 693,31, Danos Físicos no Imóvel – DFI: R$ 33,40, Pagamento Mensal, Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios 17/04/2025. O número correto do Registro do **Livro 3 Auxiliar é 3.731**. As partes aceitam as condições do instrumento, não constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições da Cédula de Crédito Bancário, que não tenham sido alterados por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABN468727-K4O9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. O referido é verdade e dou fé. Morada Nova, catorze (14) de maio de dois mil e vinte e cinco (2025). A Escrevente Substituta: Maria Francisca de Brito Sousa.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8M67Q-PJZVQ-MP3X7-4PT5N.

MATRÍCULA Nº 2.144	FICHA 03	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MORADA NOVA- CEARÁ RUA CEL. JOSÉ AMBRÓSIO, 77 REGISTRO GERAL

R.nº 12/2144 **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010521751- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL,** datada de 04 de junho de 2025. **EMITENTE: FRANCISCO JORGE DOS SANTOS PEREIRA,** filho de Maria Consuelo dos Santos Pereira e de Francisco Rodrigues Pereira, brasileiro, gerente, portador do documento de identificação RG nº 20079257733- SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 732.834.523-34, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 04/12/1987, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **ALBERLUCIA DE SOUZA PEREIRA,** filha de Lucimar do Nascimento Souza e de Alberto Ferreira de Souza, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 146274788- SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 438.748.003-34, ambos com endereço eletrônico: fcojorgemotos66@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Mancio Rodrigues, nº 196, Centro, Morada Nova/CE. **GARANTIDOR: WATILA RIVELE SOUZA PEREIRA,** filho de Alberlucia de Souza Pereira e de Francisco Jorge dos Santos Pereira, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 2006032043759- SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.879.013-17, endereço eletrônico: watilasouza123@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Mancio Rodrigues, nº 196, Centro, Morada Nova/CE. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/01/2025, às fls. 061 do livro nº 11750, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais, designado **SANTANDER**. Data de Emissão: 04/06/2025, Local de Emissão e Pagamento: São Paulo, UF: SP, **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R$ 156.278,23 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL, DUZENTOS E SETENTA E OITO REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS).** Valor do IOF: R$ 5.491,09, Financiado (X) Sim, Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 1.299,00, Financiado (X) Sim, Valor Total do Empréstimo: R$ 163.068,32, Valor Estimado da Parcela: R$ 3.134,53, Conta Corrente: Conta: 01017668-8, Agência: 1642, Banco nº 033, Titularidade CPF: 732.834.523-34, Finalidade: Pagamento Encargos Mensais, Prazo: indeterminado- até a liquidação da dívida do Empréstimo, Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido (X) Sim, Uso do Limite da Conta ("Cheque Especial"): (X) Sim, Data, praça e lugar de pagamento- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,5497% ao mês 20,2657% ao ano, Capitalização de Juros: Mensal, Quantidade de Parcelas: 239, Periodicionadades das Parcelas: Mensais, **VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 04/08/2025**. Vencimento da Última Parcela: 04/06/2045, Encargos Moratórios: Juros: 1% ao Mês, Multa: 2%, Custo Efetivo Total- CET: 24,72% ao ano, Escolha de 01 Mês sem pagamento (Amortização e Juros): (X) Não. **SEGURO:** SEGURADORA escolhida pelo Emitente: **ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.** (USECASAMAIS), **Emitente: FRANCISCO JORGE DOS SANTOS PEREIRA,** % Participação: 100,00, Valor do Prêmio: Morte e Invalidez- MIP: R$ 542,04, Pagamento Mensal, Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios 04/06/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Para garantir todas as obrigações desta Cédula, o Emitente e/ou, se for o caso, o Garantidor **ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER,** o imóvel constante do registro nº 06 e averbações 07, 08 e 09 da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos do artigo 22, §3º, e seguintes da Lei 9.514/1997, com alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. O EMITENTE E/OU, SE FOR O CASO, GARANTIDOR, NESTE ATO, **CEDE E TRANSFERE AO SANTANDER, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE E A POSSE INDIRETA,** RESERVANDO A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, OBRIGANDO POR SI E SEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA E A RESPONDER PELA EVICÇÃO DE DIREITOS. A Cédula em referência foi também **registrada no Livro três (auxiliar) sob nº 3.745**. O presente ato só terá validade com o Selo: **ABP754634-G9Q9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. O referido é verdade e dou fé. Morada Nova, dezessete (17) de junho de dois mil e vinte e cinco (2025). A Escrevente Substituta: Maria Marcia de Brito Sousa.

R.nº 13/2144 DATA: 19 de agosto de 2026. À requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** adiante qualificado, devidamente assinado digitalmente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida- OAB/SP nº 101.180, na condição de procurador, em 23 de outubro de 2025, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-D, sob o nº 17.942, em data de 17/08/2026, instruído com a Guia de Recolhimento do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos (ITBI-IV), junto à Prefeitura Municipal de Morada Nova, no valor de R$ 12.587,39, em data de 06/08/2026, conforme ITBI nº ° 2026000494, promove-se o presente registro para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** Instituição Financeira, com sede em São Paulo/SP na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACI178270-M8S9**. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal. Eu, Escrevente Substituta conferi e subscrevo. Maria Marcia de Brito Sousa.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8M67Q-PJZVQ-MP3X7-4PT5N.

MATRÍCULA	FICHA	Continha na ficha Nº
2.144	N VERSO	

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel da **Matricula nº 2.144,** emitida de acordo com o art. 19, §1º, da Lei 6.015, e que nenhum outro lançamento se constata além dos já mencionados até às 16:47 horas do dia de hoje. Certidão válida por 30 (trinta) dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 (noventa) dias, conforme art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. Morada Nova, 19 de agosto de 2026.

GERMANNA GABRIELLA AMORIM FERREIRA
Interina Delegatária

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 4
CERTIDAO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRANSLADO
Nº ACI178250-M8N9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 1
REGISTRAL DISTRIBUICAO
Nº ACB631558-I3G9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20260819000027
Total Emolumentos: R$ 46,38
Total FERMOJU: R$ 2,29
Total Selos: R$ 12,11
Valor Total: R$ 60,78
Base de Cáculo / Atos com Valor Declarado
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 5023 / 7019 / 7020

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8M67Q-PJZVQ-MP3X7-4PT5N.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8M67Q-PJZVQ-MP3X7-4PT5N

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

Germanna Gabriella Amorim Ferreira (CPF 050.951.804-48)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8M67Q-PJZVQ-MP3X7-4PT5N

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8M67Q-PJZVQ-MP3X7-4PT5N.