2.º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

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

TABELIÃO: JOÃO NOGUEIRA NETO
ESCREVENTE: CATIANA MORAES SOUZA

RUA GERVASIO HOLANDA GUERRA, 427 - CENTRO
IRACEMA/CE - CEP:62.980-000

FONE: (088) 3428-1176

CNM: 017715.2.0001329-38	
MATRÍCULA	
1329	
Data:	20/03/1986
Livro:	2
Ficha	1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YW9M4-2G9HS-QD2GM-T4592.

IMOVEL - Um terreno apropriado para construção situado a Rua João Pereira Sobrinho s/n - centro - nesta cidade e comarca de Iracema - Ceara, com uma área de seis metros e vinte e dois centímetros (6,22m) de frente por vinte e seis metros e sessenta centímetros (26.60m) de fundos, formando um total de 165,4m2, extremado - ao NORTE - lado esquerdo - com terreno de José Alves de Moura, ao SUL - lado direito - com prédio da Assembleia de Deus de Iracema - Ceará, ao LESTE - frente - com a via pública a Rua João Pereira Sobrinho, e ao OESTE - fundos - com casa de Luis Gonzaga de Lima. PROPRIETARIOS - JOSÉ BESSA DE LIMA - e sua mulher MARIA NAZARE MAGALHAES BESSA - do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade de Iracema - Ceará, inscritos no CPF n.º 026.846.673-49 e portador do C. I. n.º 10.342.465 SSP-CE. TITULO DE DOMINIO - Escritura Publica de compra e venda datada de 28/05/1984 feita ao Espólio de Casimiro Costa Moraes, registrada neste Cartório sob o nº 509-238 as folhas 057 do Livro 2-E. (as) João Nogueira Neto - Tabelião substituto e Maria Neuma Marques Nogueira - Tabeliã Subscrevi //

R. 01/1329 - REGISTRO. TRANSMITENTES - Os proprietários do imóvel acima matriculado Sr. José Bessa de Lima e sua mulher. ADQUIRENTE - TEREZINHA ALVES DE MOURA - brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade de Iracema - Ceará, inscrita no CPF n.º 202.933.643-20 e C. I. n.º 1.385.163 SSP-CE, adquiriu todo o imóvel acima matriculado com todas as suas características, área e confrontações. FORMA DO TITULO -Escritura Publica de compra e venda datada de 03/03/1986, lavrada neste Cartório por mim em notas no Livro nº 20 as folhas 63/64v. VALOR DO CONTRATO CZ$ 1.000,00 (um mil cruzados). Iracema - CE; 20 de março de 1986. (as) João Nogueira Neto - Tabelião substituto e Maria Neuma Marques Nogueira - Tabeliã Subscrevi //////////////////////

Av. 02/1329 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/12/2025** sob o nº **14275.** Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel acima matriculado tem hoje as características e dimensões seguintes, conforme requerimento assinado pela parte juntamente com MEMORIAL Descritivo datado de 11/11/2025, feito por Cícero Fernandes de Almeida Técnico em Agrimensura RNP 55618880300, e TRT obra serviço nº cft2505168463, datada de 11/11/2025 e Certidão de Construção emitida pela Prefeitura Municipal de Iarcema. O imóvel passa a ser assim: Tipo de Imóvel: Residencial. Situada na Rua João Pereira Sobrinho, 52, Bairro Centro, Iracema-CE, Perímetro: 65,71 m; Área do Terreno: 165,71 m²; área Coberta: 85,11 m². CONFRONTAÇÕES - ao LESTE - frente com a via pública a Rua Joao pereira Sobrinho, ao OESTE - fundos, com Oeste: Com o terreno de José Bessa Chaves. Ao Norte: Com a casa de Cheila Maria Negreiros Moura; e ao Sul: Com a casa de Valdemiro Paulino Neto. DESCRIÇÃO - Inicia-se a descrição

deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 9.357.596,62 m e E 577.089,60 m; deste, segue confrontando com a casa de Cheila Maria Negreiros Moura, com os seguintes azimutes e distâncias: 93°48'05" e 26,94 m até o vértice 2, de coordenadas N 9.357.594,84 m e E 577.116,48 m; deste, segue confrontando com a Rua João Pereira Sobrinho, com os seguintes azimutes e distâncias: 191°05'39" e 6,28 m até o vértice 3, de coordenadas N 9.357.588,67 m e E 577.115,27 m; deste, segue confrontando com a casa de Valdemiro Paulino Neto, com os seguintes azimutes e distâncias: 273°48'05" e 26,26 m até o vértice 4, de coordenadas N 9.357.590,41m e E 577.089,07 m; deste, segue confrontando com o terreno de José Bessa Chaves, com os seguintes azimutes e distâncias: 4°54'21" e 6,23 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da Base Processada localizada na Rua Afreu Diógenes, Bairro São José, no Município de Iracema-Ce, de coordenadas N 9.357.020,660 m e E 577.251,492 m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 39°00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. juntamente com a CERTIDAO PARA FINS DE AVERBAÇÃO, fornecido pela Prefeitura Municipal de Iracema OAS 13/11/2025, EMITIFDA POR Jorge Alan Cavalcante Almeida - Matricula 031160-1, de inteiro teor a seguir: Certificamos para os devidos fins de direito, conforme provimento de n° 18/2018/CGJ/CE e atendendo à solicitação da Sra. TEREZINHA ALVES DE MOURA, que de acordo com o Cadastro Imobiliário do município de lracema-Ce ,é proprietária de um imóvel residencial, localizado na Rua João Pereira Sobrinho, N° 52 - Bairro Centro, lracema/Ce, com Inscrição Cadastral N° 19631 , Cartografia 01.001.042.0442.001, medindo 6,28,m (seis metros e vinte oito centímetros) de largura na frente e nos fundos 6,23m (seis metros e vinte três centímetros),lado esquerdo, Norte - 26,94m (vinte seis metros e noventa e quatro centímetros) no lado direito, Sul - 26,26m,(vinte e seis metros e vinte seis centímetros), formando uma área total de 165,71m2 (cento e sessenta e cinco e setenta e um metros quadrados), e 85,11m2 {oitenta e cinco metros e onze centímetros quadrados) de área construída. Por fim, informamos que o referido imóvel está apropriado para uso residencial IRACEMA, 02 de dezembro de 2025. Eu, JOAO NOGUEIRA NETO, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

R. 03/1329 - REGISTRO - Prenotado em **26/12/2025** sob o n° **14290.** O imóvel de que trata apresente matricula encontra-se onerado através da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 0010581157, TEREZINHA ALVES DE MOURA filha de Maria Alves de Moura e de Francisco Chagas de Moura, brasileira, Aposentada, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG n° 1647927-88 - SSP/CE, inscrita no CPF/ME sob o n° 202.933.643-20, com endereço eletrônico: contato.deisersouza@gmail.com <mailto:contato.deisersouza@gmail.com>, residente e domiciliada na Rua João Patricio, n° 572, Casa, Centro, Iracema/CE. KAIRO DE CASTRO ALVES, filho de Terezinha Alves de Moura e de Joao Erivan de Castro, brasileiro, Assesor, portador do documento de identificação RG n° 584856131 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF Sob o n° 042.804.123-08, com endereço eletrônico: contato.deisersouza@gmail.c

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YW9M4-2G9HS-QD2GM-T4592.

om, casado pelo regime da comunhão Parcial de Bens, em 26/10/2012, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge DEISER FREITAS DE SOUZA CASTRO, filha de Natalia Freitas de Souza e Geraldo Roseno de Souza, brasileira, Agente Administrativa, portadora do documento de identificação RG nº 59938428-1 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.023.713-95, com endereço eletrônico: contato.deisersouza@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Joao Batista Freire, nº 40, Casa, Centro, Iracema/ CE. designado(s) apenas EMITENTE; GARANTIDOR(ES): TEREZINHA ALVES DE MOURA filha de Maria Alves de Moura e de Francisco Chagas de Moura, brasileira, Aposentada, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 1647927-88- SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 202.933.643-20, com endereço eletrônico: contato.deisersouza@gmail.com, residente e domiciliada na Rua João Patricio, nº 572, Casa, Centro, Iracema/CE. INTERVENIENTE QUITANTE: 1. DO PAGAMENTO - Pagarei por esta Cédula de Crédito Bancário (CÉDULA), em moeda corrente nacional, ao credor Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 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 no final assinados e identificados, designado Santander, ou à sua ordem, a quantia liquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado em minha conta corrente, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF e demais encargos devidos, nas condições do quadro abaixo, mediante débito em minha conta corrente na data e periodicidade indicadas, que desde já autorizo a efetuar. QUADRO RESUMO (QR); I-DO EMPRÉSTIMO. A- Data de Emissão: 22/12/2025; B- Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP; C- Valor do Empréstimo: R$ 60.251,80; D-Valor do IOF: R$ 2.074,62 Financiado() Sim (X) Não; E- Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 1.698,20 Financiado (X) Sim () Não; F-Valor Total do Empréstimo: R$ 61.950,00; G-Valor Estimado da Parcela: R$ 1.125,35 H-CONTA CORRENTE: I- Conta: 01024279-9; Agência: 0842:Banco nº 033; Titularidade CPF: 042.804.123-08;II-Finalidade: Pagamento Encargos Mensais; III- Prazo: [indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo]. IV- Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: a- Encargo Mensal Vencido (X) Sim () Não; b- Uso do Limite da Conta ("Cheque Especial") (X) Sim () Não. II-CONDICÕES DO EMPRÉSTIMO: A-Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6500% ao mês 21,6994% ao ano; B- Capitalização de Juros: Mensal; C-Quantidade de Parcelas: 146; D- Periodicidade das Parcelas: Mensais; E-Vencimento da 1 Parcela: 22/02/2026; F- Vencimento da Última Parcela: 22/03/2038; G-Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao Mês (ii) Multa: 2% H-Custo Efetivo Total - CET: 22,2 4% ao ano IRACEMA, 29 de dezembro de 2025. Eu, JOAO NOGUEIRA NETO, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. /

Av. 04/1329 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/06/2026** sob o nº **14412.** Procede-se a presente averbação para fazer constar a Carta de Intimação, datada, de 09/06/2026, Contrato nº 001058115-7, firmado em 22/12/2025, certifico que, em cumprimento à carta de intimação expedida pelo Cartório João Nogueira - Registro de Imóveis

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YW9M4-2G9HS-QD2GM-T4592.

da Comarca de Iracema/CE, não foi possível localizar os intimados DEISER FREITAS DE SOUZA CASTRO, CPF 021.023.713-95; KAIRO DE CASTRO ALVES, CPF 042.804.123-08; e TEREZINHA ALVES DE MOURA, CPF 202.933.643-20.001 no endereço indicado. Todavia, por meio de contato realizado via aplicativo WhatsApp, os intimados declararam que já haviam realizado negociação diretamente com o Banco Santander (Brasil) S/A, credora fiduciária, estando pactuado o pagamento mediante boleto com vencimento para o dia 19 de junho de 2026. IRACEMA-ce; 18 de Junho de 2026 IRACEMA, 18 de junho de 2026. Eu, JOAO NOGUEIRA NETO, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / /

R. 05/1329 - REGISTRO - Prenotado em **04/09/2026** sob o nº **14465.** Procede-se a presente para fazer constar, que Tendo em vista a certidão de transcurso de decurso de prazo sem a purgação da mora expedida por essa Serventia, o Banco Santander (Brasil) S/A, Instituição Financeira, com sede nesta capital na Avenida Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário da divida relativa a cédula de crédito bancário imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, registrado na matricula nº. 1329 ,desse Registro de Imóveis, vêm por seu representante legal assinado eletronicamente, requerer em seu favor, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, à margem da referida matricula relativa ao imóvel sito na Rua João Pereira Sobrinho, nº52, Centro, Iracema- SP, CEP:62980000, anexando ao presente requerimento, para tanto, o comprovante de recolhimento do ITBI (e Laudêmio quando for o caso) devidamente quitado(s). Posteriormente à quitação das custas, requeremos que seja promovido o lançamento da certidão devidamente averbada, em decorrência do ato praticado. Valor atribuído para Consolidação de Propriedade (recolhimento ITBI) - R$ 153.093,46 . Dados do(s) Mutuário(s): Principal: Terezinha Alves de Moura, brasileira, aposentada, solteira, maior, RG: 1647927-88, CPF: 202.933.643-20. Garantidores: Kairo de Castro Alves, brasileiro, assessor, RG: 584856131- SSP/SP, CPF: 042.804.123-08 . Deiser Freitas de Souza Castro, brasileira, agente administrativa, RG:59938428-1-SSP/SP, CPF: 021.023.713-95. Iracema -CE; 04 de setembro de 2026 /

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matricula nº 1329, datada de 20/03/1986, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, d / / / / / / /

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260904000029
Total de Emolumentos: R$ 4.098,98
Total FERMOJU: R$ 214,95
Total FRMMP: R$ 204,94
Total FAADEP: R$ 204,94
Total Selos: R$ 67,78
Valor Total: R$ 4.791,59
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R$ 153.093,46(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013 (1) 007025

IRACEMA/CE, 04 de setembro de 2026

Assinado Digitalmente
JOAO NOGUEIRA NETO
TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ACE016410-J4U9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ACI669057-G9S9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YW9M4-2G9HS-QD2GM-T4592.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YW9M4-2G9HS-QD2GM-T4592

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

Joao Nogueira Neto (CPF ***.100.363-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/YW9M4-2G9HS-QD2GM-T4592

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YW9M4-2G9HS-QD2GM-T4592.