SN10281

CARTÓRIO FLORÊNCIO
CNPJ/MF 06621981000170
Aquiraz
ALCIONE MARTINS FLORENCIO
Registradora
Hermenegildo Florêncio M. Batista — Bel Adriano Martins Florêncio
Substitutos
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula	Data		
27360	16/09/2020		
Livro 2	Folha 001	Rubrica	

IMÓVEL - LOTE 101: Um Terreno situado no lugar BAIXA GRANDE, distrito de Camará, desta comarca de Aquiraz, estado do Ceará, constituído por parte do Terreno 01 - parte do Terreno 02, localizado do lado par da Rua Nova Israel, distando 11,15m pelo lado esquerdo (poente) com a Estrada Eusébio - Lagoa do Mato, de formato regular, com uma área de 156,30 m2, medindo e extremando: AO **NORTE** (FRENTE), em um segmento no sentido oeste - leste, com ângulos internos 88°46'28" e 91°13'32", medindo 6,00m, limitando-se com a dita Rua Nova Israel, antes Terreno 02; AO **LESTE** (LADO DIREITO), em um segmento no sentido Norte - Sul, com ângulos internos 91°13'32" e 88°46'27", medindo 26,05m, limitando-se com o Lote 102 (parte Terreno 01 - parte do Terreno 02), pertencente a Construtora e Incorporadora Morada de Vivatta SPE Ltda; AO **SUL** (FUNDOS), em um segmento, no sentido Leste - Oeste, com ângulos internos 88°46'27" e 91°13'33", medindo 6,00m, limitando-se com parte do terreno 03, pertencente a Prefeitura Municipal de Aquiraz; e, AO **OESTE** (LADO ESQUERDO), em um segmento contínuo no sentido sul - norte, com ângulos internos 91°13'33" e 88°46'28", medindo 26,05m, limitando-se com o Lote 100 (parte do Terreno 01 - parte do Terreno 02), pertencente a Construtora e Incorporadora Morada de Vivatta SPE Ltda. Inscrito na Prefeitura Municipal de Aquiraz sob o nº 201305. PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA MORADA DE VIVATTA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Humberto Monte, nº 2929, Sala 508, Pici, Fortaleza - Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 30.650.078/0001-12. **TÍTULO** AQUISITIVO - Havido nos termos do R-3 na matrícula nº 21585, R-4 na matrícula nº 21586, R-3 na matrícula nº 21588, e, R-3 na matrícula nº 21589, posteriormente matrícula nº 26448, atualmente matrícula nº 26733, todas do Livro 2, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:

Hermenegildo Florêncio Martins Batista
Substituto Respondendo pelo Ofício

Av-1-27360 de 16 de Setembro de 2020

Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta, atendendo ao requerimento, dirigido pela proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA MORADA DE VIVATTA SPE LTDA, já acima qualificada, prenotado sob o nº 53649 em 08/09/2020, acompanhado da Certidão nº 1393/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará, assinada por Giliardo Monteiro Sampaio, Secretário de Meio Ambiente, Urbanismo, Desenvolvimento Agrário e Recursos Hídricos, e Liduino Bernardo de Castro, Fiscal de Obras e Posturas; Memorial Descritivo e Plantas, devidamente assinados pelo Técnico em Agrimensura, Leonel Lucena Rodrigues, RNP nº 64661563387, pela proprietária, e por Liduino Bernardo de Castro, Fiscal de Obras e Posturas da PMA / SEAMP; e TRT nº BR20200486702 do CFT - Conselho Federal dos Técnicos Industriais, assinada pelo Técnico em Agrimensura, Leonel Lucena Rodrigues, e pela proprietária, arquivados em cartório, em virtude do desmembramento do imóvel constante na matrícula nº 26733, Livro 2, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:

Hermenegildo Florêncio Martins Batista
Substituto Respondendo pelo Ofício

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U9L9H-52REY-CMF7T-BUSDA.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do art. 41 da Lei 8935/94. Aquiraz-CE, 10 / 03 / 2023

Alcione Martins Florêncio - Titular
Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Substituto
Bel. Adriano Martins Florêncio - Substituto

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U9L9H-52REY-CMF7T-BUSDA.

CF CARTÓRIO FLORÊNCIO

AQUIRAZ CARTORIO SEGUNDO OFICIO
AQUIRAZ - CE

MATRÍCULA: 27360 **Ficha: 2**

Av. 02/27360 - CONSTRUÇÃO - Prenotado em **07/03/2023** sob o nº **61010.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, dirigido pela proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MORADA DE VIVATTA SPE LTDA,** já acima qualificada, acompanhado do **Habite-se 035/2023,** emitido pela Prefeitura Municipal de Aquiraz – Ceará, e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de Aferição: **90.011.95049/78-001,** emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em **24/02/2023,** e demais documentos comprobatórios, arquivados em cartório, para constar que no imóvel de que trata a presente matrícula, foi construída 01 (uma) casa residencial unifamiliar, na **Rua Nova Israel, nº 16,** com área total de **86,34 m².** AQUIRAZ, 10 de março de 2023. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / /

propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores / fiduciantes possuidores diretos, e o Banco Santander (Brasil) S/A, seu possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes, e que para efeito de leilão, para fins do disposto no art 24, inciso VI da Lei nº 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de **R$ 287.000,00 (DUZENTOS E OITENTA E SETE MIL REAIS)**, tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. AQUIRAZ, 29 de Setembro de 2024. Eu, _____ OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / /

Hermenegildo Florêncio Martins Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Av. 05/27360 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **16/12/2025** sob o nº **70904.** Procede-se a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 651859/2025 do(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, enviado através do **E-Intimação Pedido nº 651859**, e documentos comprobatórios, arquivados em cartório, através do qual foi solicitada a intimação aos Devedores Fiduciantes **REGES FABIO NERI MARTINS**, e seu cônjuge **LEIDIANE BARBOSA DE FREITAS MARTINS**, nos termos do Artigo 26, § 1º da Lei Federal 9.514/1997, e Artigos 1658 e 1661 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE. Procedidas as devidas diligências no(s) **endereço(s):** Rua Nova Israel, nº 16, Baixa Grande, Aquiraz - Ceará, CEP 61.700-000, nos dias 06/01/2026, às 15:15h, 09/01/2026, às 09:19h, e 14/01/2026, às 15:30h, conforme Certidões de Intimação, expedidas por este Cartório, vinculadas aos RTD nºs 30030 e 30029; e na Avenida Palestina, nº 1225, Passaré, Fortaleza-CE, CEP: 60744-000, nos dias 02/04/2026, às 10:55h, e 10/04/2026, às 11:50h, conforme Certidões de Intimação, expedidas pelo Cartório Morais Correia, 2º RTD de Fortaleza - Ceará, vinculadas aos RTD nºs 792314 e 792313, respectivamente, e em ambas foi certificado que encontravam-se em **LOCAL IGNORADO, INCERTO OU INACESSÍVEL**, razão pela qual foi expedido **EDITAL DE INTIMAÇÃO** para fins do disposto no § 4º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, publicado sob os nºs: **1867/2026** em 22/05/2026, **1868/2026** em 25/05/2026, e **1869/2026** em 26/05/2026, por meio do endereço eletrônico: **www.registrodeimoveis.org.br**, entretanto, decorrido o prazo legal, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) não compareceu(ram) a esta serventia para satisfazer suas obrigações. AQUIRAZ, 11 de junho de 2026. Eu, _____ OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / /

Hermenegildo Florêncio Martins Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Av. 06/27360 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotado em **15/09/2026** sob o nº **73806.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, expedido(a)(s) pelo(a)(s) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já acima qualificado(a)(s), recebido através do pedido **E-Intimação nº 651859**, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados neste cartório, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9514/1997, em face do(a)(s) devedor(es) fiduciante(s) **REGES FABIO NERI MARTINS**, e seu cônjuge **LEIDIANE BARBOSA DE FREITAS MARTINS**, acima qualificado(s), sem que houvesse purgação da mora, foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel da presente matrícula em nome do(a)(s) Credor(a)(e)(s) Fiduciário(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já acima qualificado(a)(s), devendo o(a)(s) mesmo(a)(s)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U9L9H-52REY-CMF7T-BUSDA.

promover(em) os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9514/1997. .AQUIRAZ, 22 de setembro de 2026. Eu, _____ o OFICIAL / SUBSTITUTO. ////

Av. 07/27360 - CERTIDÕES FISCAIS E ITBI - Prenotado em **15/09/2026** sob o nº **73806.** Procede-se a esta averbação para constar que, referente a **Av-6** da presente matrícula, foi(ram) apresentada(s) e fica(m) arquivada(s) neste registro imobiliário: 1) **CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU** nº 0000012578, emitida em 15 de Setembro de 2026; e 2) **GUIA DE ITBI** nº 2026001922, emitida em 02 de Setembro de 2026, paga no valor de R$ 5.740,00, 2% sobre a avaliação de R$ 287.000,00, conforme DAM nº 6385277 em 04/09/2026, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260915000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.429,85 - FERMOJU: R$ 239,21 - Selos: R$ 90,50 - FAADEP: R$ 221,48 - FRMMP: R$ 221,48 - Selos Aplicados: ACJ321924-M3M9 - Tipo 13; ACJ879632-D2R9 - Tipo 12; ACJ785533-I8M9 - Tipo 4. AQUIRAZ, 22 de setembro de 2026. Eu, _____ o OFICIAL / SUBSTITUTO. ////

Cartório Florêncio - Aquiraz - CE
1ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matricula de nº 27360 (CNM 019356.2.0027360-34), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1° da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé. Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, § 4° do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. Para consulta dos selos no site https://selodigital.tjce.jus.br/portal nos termos do Art. 7°, §2° da Resolução do Órgão Especial de n° 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

AQUIRAZ, 23 de setembro de 2026 as 16:35.

Assinado digitalmente
OFICIAL/SUBSTITUTO(A)/ESCREVENTE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04	Selo Tipo 12	Selo Tipo 13
Nº ACJ785533-I8M9	Nº ACJ879632-D2R9	Nº ACJ321924-M3M9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260915000005
Total de Emolumentos: R$ 4.429,85
Total FERMOJU: R$ 239,21
Total FRMMP: R$ 221,48
Total FAADEP: R$ 221,48
Total Selos: R$ 90,50
Valor Total: R$ 5.202,52
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R$ 287.000,00(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (4) 007013 / (1) 007018 (1) 007020 / (1) 007025

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/U9L9H-52REY-CMF7T-BUSDA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: U9L9H-52REY-CMF7T-BUSDA

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

Jose Willame Tavares Ferreira (CPF ***.503.293-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/U9L9H-52REY-CMF7T-BUSDA

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/U9L9H-52REY-CMF7T-BUSDA.