

Livro 2-	Folha 001		<b>CARTÓRIO PADRE CÍCERO</b> Juazeiro do Norte CARLOS THADEU DE QUEIROZ ROCHA Registrador DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA Substitutos
<b>CNM: 016121.2.0019353-16</b>			
Matrícula 19353	Data 17/04/2018		

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª ZONA

## C E R T I D ã O D E M A T R Í C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-., Matrícula N° 0019353, datado de 17/04/2018, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM APARTAMENTO DE N° 107 NO PAVIMENTO TÉRREO, TIPO "A1" DO CONDOMÍNIO CASAS JARDINS, SITUADO NA AVENIDA MARIA LETÍCIA LEITE PEREIRA, N° 755, BAIRRO CAMPO ALEGRE, NESTA CIDADE, CONTENDO: TERRAÇO/GARAGEM, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, SUÍTE REVERSÍVEL, W.C. SOCIAL, QUARTO E SUITE; COM AS SEGUINTEs ÁREAS (m²): ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL): 68,21; OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (ACESSÓRIAS): 32,48; ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 100,69; ÁREA DE USO COMUM: 21,99; ÁREA REAL TOTAL: 122,68; ÁREA DE TERRENO DE USO COMUM: 21,99; ÁREA DE TERRENO TOTAL: 100,69; COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE: 0,046000. COM DIREITO A 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM. O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENCRAVADO EM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE "06" DA QUADRA "46" DO LOTEAMENTO LAGOA SECA B, DESTA CIDADE, APRESENTANDO SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTEs LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 30,00m (TRINTA METROS), COM O LOTE "03" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 30,00m (TRINTA METROS), COM A AVENIDA PROJETADA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 60,00m (SESSENTA METROS), COM O LOTE "05" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 60,00m (SESSENTA METROS), COM O LOTE "07" DA MESMA QUADRA, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 1.800,00m² (UM MIL E OITOCENTOS METROS QUADRADOS).

**PROPRIETÁRIO(S)** - ARARUNA EMPREENDIMENTOS EIRELI, firma inscrita no CNPJ/MF sob n.º 24.111.287/0001-95, com sede na Rua Catulo da Paixão Cearense, n.º 135, Sala 03, triângulo, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Havido pela matrícula 5708, livro 02, procedente do Cartório do 5º Ofício desta Comarca.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
 Oficiala Substituta

=====  
 AV/0001-0019353 Em 17 de abril de 2018.

Procede-se à presente AVERBAÇÃO, nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório pelo(a) proprietário(a), acima qualificado(a), para constar a ABERTURA da presente MATRÍCULA, criada pela transferência do imóvel constituído do APARTAMENTO "107", da matrícula n° 5708, do livro 2 deste cartório.

Juazeiro do Norte, aos 17 de abril de 2018.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
 Oficiala Substituta

=====  
 R /0002-0019353 Em 07 de março de 2019.

TRANSMITENTE(S): ARARUNA EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 24.111.287/0001-95, com sede na Rua Catulo da Paixão Cearense, n° 135, sala 303, bairro Triangulo, Juazeiro do Norte-CE.

ADQUIRENTE(S): HUDSON JOSINO VIANA, brasileiro, solteiro, professor, portador da cédula de identidade RG n° 2001029099500- SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob n° 953.134.433-72, residente e domiciliado na Avenida Maria Letícia Leite Pereira, n° 755, apto 103, Lagoa Seca, Juazeiro do Norte-CE.

**TÍTULO** DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 071925230010044, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas do Banco Santander (Brasil) S.A., em data de 21/02/2019.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 220.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 07 de março de 2019.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA

Escrevente Autorizado

R /0003-0019353 Em 07 de março de 2019.

Que por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 071925230010044, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas do Banco Santander (Brasil) S.A., em data de 21/02/2019, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), ARARUNA EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), HUDSON JOSINO VIANA, acima qualificado(s), e ainda como INTERVENIENTE CREDORA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

Foi o referido imóvel DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA mediante as seguintes cláusulas:

VALOR DA COMPRA E **VENDA**: R\$ 220.000,00; VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 225.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 25.676,25; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO (S) COMPRADOR (ES): R\$ 41.323,75; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 153.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES; PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 21/03/2019 a 21/02/2054; TAXA ANUAL DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: EFETIVA: 11,0000% a.a., NOMINAL: 10,4815 % a.a..

E as demais cláusulas e condições se acham literalmente transcritas no referido contrato, ficando uma das vias arquivada neste cartório.

Juazeiro do Norte, aos 07 de março de 2019.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA

Escrevente Autorizado

AV/0004-0019353 Em 27 de novembro de 2023.

Procede-se a presente AVERBAÇÃO para constar a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do seguinte teor:

TRANSMITENTE(S): HUDSON JOSINO VIANA (acima qualificado).

ADQUIRENTE(S): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia.

**TÍTULO** DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Ofício de CONSOLIDAÇÃO, datado de 17/11/2023, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A..

Cancelando-se a Alienação Fiduciária que pesava sobre a matrícula, o imóvel objeto desta matrícula torna-se livre e desembaraçado de quaisquer

ônus.

Juazeiro do Norte, aos 27 de novembro de 2023.

BEL<sup>a</sup>. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta

CERTIFICO, mais, que o imóvel objeto da matrícula mencionada e acima descrito, encontra-se LIVRE E DESEMBARAÇADO de todo e quaisquer ÔNUS, hipoteca, penhora, arresto, cláusulas ou condições, inclusive, de anotações de ações pessoais ou reipersecutórias..

Certifico ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, \_\_\_\_\_, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Juazeiro do Norte, 27 de novembro de 2023.

CARLOS THADEU DE QUEIROZ ROCHA  
Oficial do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do Atendimento: 20231127000065	
Total Emolum.: 34,73	Total FAADEP: 1,73
Total FERMOJU: 1,71	Total FRMMP: 1,73
Total Selos: 9,54	(Total ISS): 0,00
Valor Total==> 49,44	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1: 0,00	
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
Códigos: 007019 / 007020 /	

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 4  
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.

Nº  
AAZ057112-M5J9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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