

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE
Fone: (85) 3261-7101
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

82940

Data 18/04/2013

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, no distrito de Messejana, denominado de terreno B, com frente para a Rua Inácio Vasconcelos, distando no sentido oeste/leste 22,50m para a Rua Fausto Aguiar, constituído por parte do lote 534 da quadra 36, do Parque Iracema, medindo 8,00m de frente por 22,00m de fundos, perfazendo uma área total de 176,00m², confinando: Ao Sul (frente), com a Rua Inácio Vasconcelos; Ao Norte (fundos), com parte do lote 534 da mesma quadra; Ao Nascente (lado esquerdo), com o terreno A ora desmembrado, constituído por parte do lote 534 da mesma quadra, onde encontra-se encravada a casa com frente para a Rua Inácio Vasconcelos nº 727; e ao Poente (lado direito), com o terreno C ora desmembrado, constituído de parte do lote 534 da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS - AÉCIO XAVIER DE OLIVEIRA, brasileiro, motorista vendedor, inscrito no CPF sob o nº 122.122.533-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com FRANCISCA CLÉBIA CARNEIRO MARTINS DE OLIVEIRA, brasileira, funcionária pública, inscrita no CPF sob o nº 155.728.203-00, residente e domiciliados na Rua Inácio Vasconcelos, nº 727, Messejana, Parque Iracema, em Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 20.497 deste Ofício Imobiliário.

AV.01/82940 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento objeto da AV.08 da Matrícula nº 20.497 desta Serventia, conforme requerimento datado de 18/01/2013, Autorização de Desmembramento datada de 04/04/2013, exarada nos autos do Processo nº 0405163659272/12 - SER VI, Memorial Descritivo e Planta, apresentados e arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o Nº: 234862. FORTALEZA, 05 de Abril de 2013. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 18 de Abril de 2013. //

Eu, [assinatura], conferi. **ALINE DE CASTRO E SILVA - SUBST**
Eu, [assinatura], assinei. **JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL**

R.02/82940 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23/07/2014, lavrada no Ofício de Notas e de Registros de Caridade/CE, Cartório Cezar e Cavalcante, às fls. 24/25, do livro nº 57, os proprietários AECIO XAVIER DE OLIVEIRA e sua esposa FRANCISCA CLÉBIA CARNEIRO MARTINS DE OLIVEIRA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a EDUARDO ALVES ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 784.539.923-04, residente e domiciliado na Rua Pero Vaz, nº 83, bairro Messejana, em Fortaleza/CE; pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), importância já recebida pelos vendedores, em moeda corrente e legal do país, da qual dão plena e geral quitação. Prenotado sob o Nº: 251935. FORTALEZA, 25 de Julho de 2014. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 04 de Agosto de 2014. //

Eu, [assinatura], conferi. **IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.**
Eu, [assinatura], assinei. **JOSÉ ANDERSON CISNE - OFICIAL**

R.03/82940 - COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular nº 000767703-0, datado de 10/07/2015, em São Paulo, o

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 82940

Ficha 1

proprietário EDUARDO ALVES ROCHA, já qualificado, vendeu o imóvel da presente matrícula, inscrito na PMF sob o nº 808.251-0, a ACLECIO CARNEIRO MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, propagandista vendedor, inscrito no CPF sob o nº 650.229.633-53 e seu cônjuge GARDENIA BELIZARIO DE OLIVEIRA, brasileira, técnica em edificações, inscrita no CPF sob o nº 003.303.823-65, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro de Alcantara e Silva, nº 940, casa 09, Messejana, em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 45.800,00, valor da entrada; e R\$74.200,00, referente ao financiamento concedido pelo credor BANCO BRADESCO S.A. Prenotado sob o Nº: 263656. FORTALEZA, 17 de Julho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 31 de Julho de 2015. /////
Eu, [assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, [assinatura], assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

R.04/82940 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 supra, os adquirentes ACLECIO CARNEIRO MARTINS DE OLIVEIRA e seu cônjuge GARDENIA BELIZARIO DE OLIVEIRA, já qualificados, transferiram em Alienação Fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, para garantia de uma dívida no valor de R\$74.200,00 (setenta e quatro mil e duzentos reais), com prazo de reembolso de 120 meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$1.377,65; valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 1.390,78; data prevista para vencimento da primeira prestação em 10/08/2015, com taxa de juros nominal anual de 12,28% e efetiva anual de 13,00%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o Nº: 263656. FORTALEZA, 17 de Julho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 31 de Julho de 2015. /////
Eu, [assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, [assinatura], assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

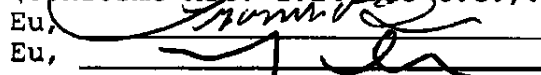
AV.05/82940 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Proceda-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.03 e R.04 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia: a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 02/06/2015; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 104554199/2015, expedida em 02/06/2015, todas em nome do vendedor; as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas de nºs 113117502/2015 e 113117722/2015, expedidas em 22/07/2015, em nome dos compradores e devedores/fiduciários; Certidão da matrícula nº 82.940, datada de 30/07/2015; a Guia de ITBI de nº 2015/010441, paga em 05/06/2015 e a Certidão Negativa de Débitos do IPTU de nº 2015/191984, datada em 24/07/2015. Prenotado sob o Nº: 263656. FORTALEZA, 17 de Julho de 2015. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 31 de Julho de 2015. /////
Eu, [assinatura], conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, [assinatura], assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO-SUBST.

Continua na Ficha nº: 02

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 82.940	Ficha 02
---	----------------------------	--------------------

Av-06/82.940 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 12/07/2019, constando a declaração de ciência da necessidade de quitação com todos os tributos inerentes à construção, e Certidão de Averbação de Construção da PMF nº 2019/193791, datada de 11/07/2019, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que no terreno da presente Matrícula, foi construída uma casa residencial duplex, situada nesta Capital, com frente para a Rua Inácio Vasconcelos, nº 701, bairro Parque Iracema, com 296,50m² de área construída, cadastrada na PMF sob o nº 808.251-0, desde 19/04/2016. Prenotado sob o nº 307.548, Fortaleza, 12/07/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2019.

Eu, , conferi.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

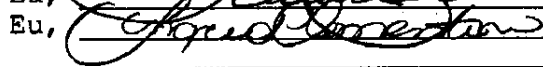
Eu, , assinei.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.

Av-07/82.940 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do documento autêntico do(a) credor(a), datado de 25 de julho de 2019, em São Paulo/SP, apresentado e arquivado nesta Serventia, CANCELO a Alienação Fiduciária referida no(a) R.04 da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, ficando consolidada a propriedade do imóvel em nome do(a) (s) fiduciante(s). Prenotado sob o nº 307.127, Fortaleza, 05/07/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 09/08/2019.

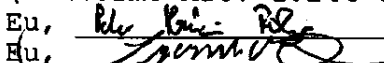
Eu, , conferi.

ILANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.

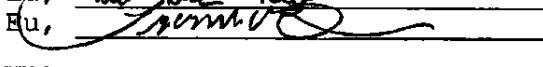
Eu, , assinei.

INGRID CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.

R-08/82.940 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010057431, datada de 26/11/2019, em São Paulo-SP, os proprietários e seu cônjuge garantidores ACLECIO CARNEIRO MARTINS DE OLIVEIRA e GARDENIA BELIZARIO DE OLIVEIRA, já qualificados, TRANSFERIRAM em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia de uma dívida nos seguintes termos: VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$269.645,75 (duzentos e sessenta e nove mil seiscentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos); sendo R\$259.100,00, referente ao valor do empréstimo, R\$9.055,75, referente ao valor do IOF e R\$1.490,00, referente a tarifa de avaliação de garantia; Quantidade de parcelas: 240; Periodicidade das parcelas: mensais; Valor da parcela: R\$3.259,43; Vencimento da 1ª parcela: 26/12/2019; Vencimento da última parcela: 26/11/2039; Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0900% ao mês e 13,8933% ao ano; Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês e Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 15,12% ao ano, constando demais termos e outras condições na cédula de crédito bancário. Prenotado sob o nº 312.760, Fortaleza, 29/11/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/12/2019.

Eu, , conferi.

Pedro Fabrício Pinheiro - Epc.

Eu, , assinei.

IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

Av-09/82.940 - PUBLICIDADE DE CERTIDÕES - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.08 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta serventia, as Certidões Negativas de Débitos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8F8X-CE6FG-225XS-FGYRY>



CNM: 020719.2.0082940-83

Valide aqui
este documento**Registro de Imóveis da 1ª Zona**
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 82.940

Ficha 02

Estaduais n°s 201909060849 e 201909060857, datadas de 03/12/2019, a Certidão Negativa de Débitos de IPTU, n° 2019/345198, emitida em 03/12/2019 e a Certidão de Ônus da presente matrícula, datada de 06/12/2019. Prenotado sob o n° 312.760, Fortaleza, 29/11/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 06/12/2019.

Eu, Pedro Fabrício Pinheiro, conferi. Pedro Fabrício Pinheiro - Esc.
Eu, Ronildes Bonfim Fernandes, assinei.

RONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.

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 10.956/04. Fortaleza, CE, 06/12/2019.

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () João Evangelista Araújo Neto
() Helena de Paula Ramos () Karen de Quadros Barros
() Ilana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabrício Pinheiro
() Harold Clementino Rodrigues Filho () Sorais Melo Torres Pinheiro

Continua na Ficha n°: 03



Valide aqui
este documento

CNM: 020719.2.0082940-83

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula 82.940

Ficha 03

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº82.940, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-10/82.940 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº256644/2022 - Crespo e Caires Advogados Associados, datado de 10/05/2022, em Hortolândia/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o devedor ACLECIO CARNEIRO MARTINS DE OLIVEIRA, sido notificado pessoalmente e a devedora GARDENIA BELIZARIO DE OLIVEIRA, sido notificada na pessoa de seu devedor solidário, Aclecio Carneiro Martins de Oliveira, o qual exarou sua nota de ciência nos termos, conforme Certidões de Notificação nºs 763255 e 763256, datadas de 23/05/2022, expedidas pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ de Fortaleza-CE, Cartório Morais Correia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 343.711, Fortaleza, 26/04/2022, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 22/06/2022.

Eu, *Ingred Clementino Rodrigues Fatori*, conferi e assinei. **INGRED CLEMENTINO RODRIGUES FATORI - SUBST.**

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 do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE) 13/01/2025 *[Assinatura]*

() Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha () Karen de Queiroz Barros.
() Miana Lima Santos Bianchi () Pedro Fabricio Pinheiro
() Ingrid Clementino Rodrigues Fatori () Soraisa Melo Torres Pinheiro
() João Evangelista Araújo Neto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8F8X-CE6FG-225XS-FGYR>



Valide aqui
este documento

CNM: 020719.2.0082940-83

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula

Ficha

VERSO EM BRANCO

Continua na Ficha nº: 04

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8F8X-CE6FG-225XS-FGYRY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM 82.940
020719.2.0082940-83

Ficha 04

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº82.940, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

Av-11/82.940 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 256644/2022 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 05/06/2023, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitado o cancelamento do processo de intimação, ficando CANCELADA a Av.10 supra. Prenotado sob o nº 383.510, Fortaleza, 30/12/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 13/01/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei Karen de Queiroz Barros - Esc.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 232,03. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABJ416038-M9T9

Av-12/82.940 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 588190/2025 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 17/06/2025, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado a intimação do(s) devedor(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo ACLECIO CARNEIRO MARTINS DE OLIVEIRA, sido notificado na pessoa de sua devedora solidária Gardenia Belizario de Oliveira, e GARDENIA BELIZARIO DE OLIVEIRA sido notificada pessoalmente, a qual tomou ciência de todo teor da referida notificação, recebendo, inclusive, a 2ª via e recusou-se a exarar sua nota de ciência, conforme Certidão(s) de Notificação(s) nº(s) 786917 e 786918, datado de 30/07/2025, expedidas pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ, Cartório Moraes Correia, de Fortaleza-CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 388.940, Fortaleza, 21/05/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 21/08/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. **SOMAMELO TORRES PINHEIRO - Esc.**

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 250,86. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABP723630-L7Q9

Av-13/82.940 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 18/09/2025, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado(a), nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Prenotado sob o nº 392.667, Fortaleza, 26/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/09/2025.

Eu, [assinatura], conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 5.065,39. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABQ126420-M9X9

Av-14/82.940 - PUBLICIDADE DE DTI - Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao(a) AV.13 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a(s) Guia(s) de DTI nº(s) 22241/2022, paga(s) em 05/09/2022 e 13/12/2022. Prenotado sob o nº 392.667, Fortaleza, 26/08/2025, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona

FORTALEZA - CEARÁ

Matrícula/CNM

82.940

020719.2.0082940-83

Ficha

04

24/09/2025.

Eu, Karen de Queiroz Barros - Esc., conferi e assineiValor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 100,11. Selo(s) utilizado(s)
no ato acima: ABR091722-J4W9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8F8X-CE6FG-225XS-FGYRY>

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PROTOCOLO : 392667

Valide aqui este documento: ☐ que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a cópia é reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, 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.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Contraditórios/Prenotações:

Emolumentos: 4224,34 / Fermoju: 220,87 / Selo: 86,63 / ISS: 211,22 / FAADep: 211,22 / FRMMP: 211,22 / Total: 5165,50

Fortaleza, 24 de setembro de 2025.

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
atendimento	20250826000130
tal Emolumentos	4.224,34
tal FERMOJU	220,87
tal Selos	86,63
lor Total	4.531,84
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
m/Negócio 13: R\$ 571.407,14	
alinhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos	
09 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025	

Selo 04
ABS338259-J5H9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portalSelo 12
R091722-J4W9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portalSelo 13
ABQ126420-M9X9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portalValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/E8F8X-CE6FG-225XS-FGYRY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar