CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª. ZONA COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ	MATRÍCULA	4242
RUA SILVA PAULET, 1180 – Fone (085) 224-6931	REGISTRO GERAL	DATA 19/Setembro/1990
BEL. CLÁUDIO NARCÉLIO MIRANDA BEZERRA OFICIAL MARIA DIVA BEZERRA TORRES OFICIALA SUBSTITUTA	RUBRICA	FOLHA 1

IMÓVEL - O apartamento nº 202 , do "Edifício Jardim Ondina", situado nesta Capital, na Rua Coronel Linhares, nº 280, com área própria de 149,94-m², área comum de 96,32 -- m², fração ideal de 5,55-%, do terreno de domínio pleno, medindo 22,00m de frente por 50,00m de fundos, com área de 1.100,00m², extremando: AO NASCENTE(frente), com a Rua Coronel linhares; AO SUL(lado direito), com a casa 290, da Rua Cel. Linhares, de Raimundo Nonato de Carvalho; AO NORTE(lado esquerdo), com terreno de José Aquino de Alencar; e, AO POENTE(fundos), com a casa 525, da Rua Vicente Leite, de Joaquim Ellery Diniz, cabendo ao apartamento 2 vagas para veículos.

PROPRIETÁRIA - EISENHOWER CONSTRUTORES LTDA., firma estabelecida nesta Capital, CGC 12.231.056/0001-36.

TÍTULO AQUISITIVO - R-11, Av-12 e 13 da Matrícula 795, do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Capital.

Av-1-4242 **de** 19/Setembro/1990 - O condomínio está registrado sob o nº 217, do Livro 3, deste Cartorio. Maria Diva Bezerra Torres

R-2- 4242 **de** 19/Setembro/1990 - Pela escritura pública de compra e venda de 18 de julho de 1990, do 1º Ofício desta Capital, Liv.46-F, Fls.155/156, a proprietária VENDEU o imóvel desta matrícula à MARIA IVONE MAIA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, de prendas do lar, CPF 162.226.363-49, residente nesta Cidade, na rua Cel. Linhares, nº 280, apartamento nº 202, por Cr$850.000,00 F

Maria Diva Bezerra Torres.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerro a presente ficha desta matrícula que terá continuidade na ficha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem, com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).
Fortaleza(Ce) 24 de Novembro de 2017
Titular/Substituto
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XL2B9-L96WA-BY6CB-W5WGF.

MATRICULA

FICHA 1 VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº.

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XL2B9-L96WA-BY6CB-W5WGF.

R-3-4242 de 24 Janeiro 2017 - Pela escritura de inventário e partilha, do Espólio de Maria Ivone Maia de Oliveira, de 23 de Novembro de 2016, do 4º Ofício desta Capital, Liv. 510, Fls.148 a 150V, prenotada em 10.01.2017 sob o nº209.158, o imóvel desta matrícula, **inscrito na PMF sob o nº449970-0**, no valor para efeitos fiscais de R$400.000,00, foi **ATRIBUÍDO** aos herdeiros: **SELMA MAIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, funcionária pública, CPF 091.093.583-15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Melo César, nº374, Altos, bairro Cidade dos Funcionários; **VICTOR MAIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, funcionário público, CPF 111.262.993-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Linhares, nº280, aptº 202, Edifício Jardim Ondina; **REGIS MAIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, CPF 121.355.343-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01.07.1988, posterior à vigência da Lei nº6.515/77, com Maria de Jesus Guimarães de Oliveira, brasileira, nutricionista, CPF 262.594.943-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Gilberto Studart, nº2155, aptº 202, Bloco B, bairro Cocó; **NANCI OLIVEIRA LIMA**, brasileira, advogada, CPF 203.626.843-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 20.09.1996, data posterior à vigência da Lei nº6.515/77, com Edmar Melo Lima, brasileiro, empresário, CPF 001.238.973-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Costa Barros, nº2393, bairro Aldeota e a **ALBER MAIA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, guia turístico, CPF 143.921.433-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Linhares, nº280, aptº 202, na proporção de **1/5** para cada um. _____ José Sérgio Siqueira de Farias.

R-4-4242 de 1º Fevereiro 2023 - Pela escritura de 29 de Dezembro de 2022, do 2º Ofício de Mombaça deste Estado, Liv.062, Fls.78/79, prenotada em 04.01.2023 sob o nº252.554, os proprietários e os respectivos cônjuges dos que são casados **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **GABRIEL CARVALHO DE MELO VIRGOLINO**, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF 058.795.683-69, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Nogueira Borges, nº120, aptº 700, Praia do Futuro; e **GUSTAVO CARVALHO DE MELO VIRGOLINO**, brasileiro, engenheiro, CPF 022.213.233-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, com Larissa Matias Rocha, brasileira, médica, CPF 053.384.853-97, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Consuelo Freire, ST - 49, nº350, aptº 703, bloco A, Parque Iracema, por R$435.000,00. _____ Maria Diva Sales Bezerra.

Av-5-4242 de 1º Fevereiro 2023 - Constou da escritura objeto do R-4-4242, a declaração das partes que dispensam as transcrições da Certidão Negativa de Débitos Estaduais em nome do outorgante vendedor Victor Maia de Oliveira, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União em nome da outorgante vendedora Selma Maia de Oliveira, assumindo sob as penas da lei as consequências porventura advindas das referidas dispensas, conforme o art.383, § 2º do Provimento 08/14 do Tribunal de Justiça do Ceará. _____ Maria Diva Sales Bezerra.

Av-6-4242 de 30 Agosto 2023 - Nos termos do Provimento nº143, de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para ficar consignado o Código Nacional de Matrícula - **CNM nº 019174.2.0004242-27**. _____ José Sérgio Siqueira de Farias.

Av-7-4242 de 30 Agosto 2023 - Conforme requerimento de 24 de Julho de 2023, prenotado em 02.08.2023 sob o nº257.733, acompanhado de cópias autenticadas da Certidão de Casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais - 5ª Zona desta Capital, Matrícula: 018275 01 55 2018 3 00012 267 0003567 66 e da Carteira de Identidade, o nome correto da mulher do adquirente do R-4-4242 é **Larissa Matias Rocha Carvalho**.
_____ José Sérgio Siqueira de Farias.

R-8-4242 de 17 Outubro 2023 - Pelo contrato nº0010372109, de 23 de Junho de 2023, rerratificado em 12 de Setembro de 2023, prenotados em 27.09.2023 sob o nº259.271, os proprietários e o respectivo cônjuge do que é casado **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **JOÃO CARLOS BEZERRA DE MENDONÇA NICOLA**, brasileiro, gerente, CPF 609.721.233-00 e a seu cônjuge **FRANCISCO PAULO GONÇALVES MARTINS NICOLA**, brasileiro, administrador de empresas, CPF 948.353.733-91, casados pelo regime da comunhão

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XL2B9-L96WA-BY6CB-W5WGF.

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Linhares, nº280, aptº 202, Meireles, por R$965.000,00, pagos da seguinte forma: R$193.873,84 recursos próprios, R$51.126,16 recursos do FGTS e R$720.000,00 financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Ana Virgínia Batista Pimentel Ana Virgínia Batista Pimentel.

R-9-4242 de 17 Outubro 2023 - Pelos contratos do R-8-4242, os adquirente **ALINARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida contraída nos contratos, no valor de R$720.000,00, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, decorrentes do financiamento por este concedido a João Carlos Bezerra de Mendonça Nicola e a seu cônjuge Francisco Paulo Gonçalves Martins Nicola, já qualificados, destinado a complementação do pagamento do preço de compra e venda citada no R-8-4242; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa efetiva de juros anual sem bonificação: 11,8900%; Taxa nominal de Juros anual sem bonificação: 11,2874%; Taxa efetiva de juros mensal sem bonificação: 0,9406%; Taxa nominal de juros mensal sem bonificação: 0,9406%; Taxa efetiva de juros anual bonificada: 11,7500%; Taxa nominal de Juros anual bonificada: 11,1610%; Taxa efetiva de juros mensal bonificada: 0,9301%; Taxa nominal de juros mensal bonificada: 0,9301%; Valor Total do Encargo Mensal: R$8.602,99; Data de vencimento da primeira prestação: 23/07/2023; Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,18%. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores possuidores diretos e o Banco Santander (Brasil) S.A. possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$900.000,00; constam dos títulos demais cláusulas e condições. Ana Virgínia Batista Pimentel Ana Virgínia Batista Pimentel.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Encerro a presente ficha desta matrícula que terá continuidade na ficha seguinte , com os subsequentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).
Fortaleza (Ce) 26 de Dezembro de 2025
Titular/Substituto
(OBS. ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XL2B9-L96WA-BY6CB-W5WGF.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª ZONA DE FORTALEZA
CARTÓRIO MIRANDA BEZERRA
R. SILVA PAULET, 1180 - CEP 60120-020 TEL.: (085) 3224-6931
REGISTRO GERAL

Av-10-4242 de 26 Dezembro 2025 - Conforme Ofício nº586129/2025 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, de 28 de Novembro de 2025, prenotado em 11.12.2025 sob o nº281.709, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula** em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, tendo em vista que, os fiduciantes foram intimados a satisfazer, nos termos do Art.26, §§ 1º, 3º e 4º, e Art.26-A, ambos da Lei nº9.514/97, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Av-11-4242 de 26 Dezembro 2025 - O valor do ITBI referente à consolidação de propriedade de que trata a Av-10-4242, foi recolhido em 25/11/2025, VALOR PAGO: R$ 19.300,00, conforme consulta da DTI nº26035/2025. Ludmila Farias de Queiroz Figueiredo.

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere Fortaleza(CE) 26 de dezembro de 2025

( )ANDREA AIRES SARAIVA
( )LEILIANE MARIA DIAS BARROS

_____ASSINADO DIGITALMENTE_____
Bacharel Cláudio Narcélio Miranda Bezerra
Oficial de Registro de Imóveis da 4ª Zona
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias. Art. 1.502, §4º do Provimento 04/2023 da CGJ/CE

- Custas e Emolumentos Incidentes
Nº do Atendimento: 20250429000085
Total Emolumentos: 4.189,58
Total FERMOJU: 224,18
Total FAADEP: 209,48
Total FRMMP: 209,48
Total Selos: 87,74
Total ISS: 209,48
Valor Total: 5.129,94
- Base de cálculo / Atos com valor declarado
Bem/Negócio1:R$965.000,00
- Detalhamento da cobrança / Listagem
dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Código(s):007009, 007018, 007019, 007013, 005023, 007025, 007020

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
SELO TIPO 1 Distribuição/Microfilmagem
Nº ABT435150-I4G9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE — Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
SELO TIPO 4 Certidão
Nº ABW782174-O3P9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE — Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
SELO TIPO 12 Averbação/Reg.Pacto Antenupcial
Nº ABU777234-L8Y9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE — Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
SELO TIPO 13 Registro de Imóveis
Nº ABV254038-H5O9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE — Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XL2B9-L96WA-BY6CB-W5WGF.
Registro de Imóveis do Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XL2B9-L96WA-BY6CB-W5WGF

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

Andrea Aires Saraiva (CPF 500.815.863-53)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XL2B9-L96WA-BY6CB-W5WGF

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/XL2B9-L96WA-BY6CB-W5WGF.