



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ: MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ
SUBSTITUTO: FÁBIO JOSÉ GONDIM PEREIRA

RUA VIRGÍLIO COELHO, 333 - CENTRO
AQUIRAZ/CE - CEP:61.700-000

FONE: (085) 3361-1186 / WHATSSAP: (85) 3361-1320

CNM: 017889.2.0012109-09

MATRÍCULA

12109

Data: 12/06/2024

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: UM CASA de alvenaria de tijolos e coberta de telhas, com uma área de 207,13m², encravada em UM TERRENO situado no lugar PRESÍDIO, distrito de Jacaúna, denominado "PRAIA DO IGUAPE", constituído pelo lote n° 16 (dezesesseis) da quadra n° 05 (cinco), localizado do lado ímpar da Rua 03, distando 86,50m (oitenta e seis metros e cinquenta centímetros) para o lado direito (Poente) da Avenida Principal, com uma área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), de forma irregular, medindo e extremando: **AO SUL (frente)**, com a referida Rua 03; **AO NORTE (fundos)**, com o lote 07 da mesma quadra, de propriedade de Gotardo Sales Gonçalves Junior; **AO POENTE (lado direito)** com o lote n° 17 (dezesete) da mesma quadra, pertencente a Francisco Antônio Atanásio de Souza; **AO NASCENTE (lado esquerdo)**, com o lote 15 da citada quadra de propriedade de Francisca Maria Leite Gurgel, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada no Cartório Florêncio - 1ª Zona de Registro de Imóveis desta Comarca, inscrito na PMA sob o n° 008113. **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO BATISTA ALVES, brasileiro, contador e sua esposa FRANCISCA ANÉZIA PIRES BATISTA, casados sob o regime da comunhão total de bens, residentes e domiciliados na Rua Bárbara de Alencar, n° 1800, Apto° 201, Aldeota - Fortaleza - Ceará, com CPF/MF n° 059.151.803-10. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-01 e AV-02 da Matrícula 13.386, Livro 02, da 1ª Zona de Registro de Imóveis desta comarca (Cartório Florêncio). *Maria Ivoni Pereira de Sá* Oficial. // // // // //

Av. 01/12109 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 04/06/2024 sob o n° 14338. **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO:** Procedo a esta averbação em atendimento ao requerimento a mim dirigido pelo proprietário, datado de 03/06/2024, prenotado em 04/06/2024, sob o n° 14338, às Folhas 015 do Livro 01-D, para fazer constar a sua completa qualificação, bem como a de sua esposa: **FRANCISCO BATISTA ALVES**, brasileiro, aposentado, portador da CNH n° 00840067577 expedida por DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o n° 059.151.803-10, e sua esposa **FRANCISCA ANÉZIA PIRES BATISTA**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n° 4020000896, expedida por SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 059.152.013-34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em data anterior à Lei Federal n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Bárbara de Alencar, 1800, Apto. 201, Aldeota - Fortaleza - Ceará, CEP: 60140-010. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240604000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 196,75 - FERMOJU: R\$ 16,86 - Selos: R\$ 41,78 - FAADep: R\$ 9,85 - FRMMP: R\$ 9,85 - Selos Aplicados: ABE429741-C4T9, ABE429742-H9T9 - Tipo 4; ABE139223-J9R9 - Tipo 12; ABE425516-C1R9 - Tipo 1. AQUIRAZ, 12 de junho de 2024. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

R. 02/12109 - REGISTRO - Prenotado em 28/05/2024 sob o n° 14329. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, **Contrato n° 0010439078 e seu 1° Instrumento de Re-Ratificação - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n° 0010439078**, com força de Escritura Pública



CARTORIO DE 3º OFICIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ
AQUIRAZ - CE

CNM: 017889.2.0012109-09

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12109

na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/1966 e 9.514/1997, datados de 24/05/2024 e 10/06/2024, respectivamente, **prenotados em 28/05/2024, sob o nº 14329 às Folhas 014, no Livro 01-D, FRANCISCO BATISTA ALVES e sua esposa FRANCISCA ANÉZIA PIRES BATISTA**, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel de que trata a presente matrícula à **ELAINE CAROLINE SOUZA TEIXEIRA**, brasileira, diretora de vendas, filha de Maria Lucineuda Souza e de Antonio Wilson Teixeira, portadora do documento de identificação RG nº 2004012006509-SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 040.687.553-70 e seu marido **ROMULO XAVIER DE OLIVEIRA**, brasileiro, psicicultura, filho de Francisca Xavier de Oliveira e Raimundo Paulo de Oliveira, portador do documento de identidade RG nº 94005000813-SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 753.083.633-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/07/2010, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliados na Rua 10, nº 376, Cagado - Maracanaú-Ceará, com **interveniência do 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, pela importância de **R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais)**, paga da seguinte forma: Recursos próprios dos compradores: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); Recursos do FGTS: R\$ 0,00; e Financiamento concedido pelo CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.: R\$ 448.000,00 (quatrocentos e quarenta e oito mil reais), operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pelo que os outorgantes vendedores dão plena e geral quitação. Informo que foram emitidos via internet em 12/06/2024 às 10:15:37 e 10:16:55 os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade de Bens - Resultados: NEGATIVOS, Códigos HASHs: 732b. 65d2. 8869. 5f11. cb7c. 6dbf. 3481. f8ee. 2ccc. 5877 e 4043. 32dd. c503. a745. cba9. dd16. 02ed. 1434. ebca. cef1 em nome de FRANCISCO BATISTA ALVES e sua esposa FRANCISCA ANÉZIA PIRES BATISTA. AQUIRAZ, 12 de junho de 2024. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

R. 03/12109 - REGISTRO - Prenotado em 28/05/2024 sob o nº 14329. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do referido Instrumento Particular a que alude o R-02 acima, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituída em propriedade fiduciária na forma da Lei 9.514 de 20/11/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao **Credor Fiduciário - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já acima qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedidos aos **DEVEDORES/FIDUCIANTES - ELAINE CAROLINE SOUZA TEIXEIRA e seu marido ROMULO XAVIER DE OLIVEIRA**, já retro qualificados, cujo valor do débito é de **R\$ 448.000,00 (quatrocentos e quarenta e oito mil reais)**, a ser reposto em 413 (quatrocentos e treze) prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 5.088,19 (cinco mil, oitenta e oito reais e dezenove centavos), vencendo-se em 24/06/2024; Condições do Financiamento: Taxa de juros: Taxa efetiva de juros anual 12,4900%; Taxa nominal de juros anual 11,8273%, Taxa efetiva de juros mensal 0,9856%; Taxa nominal de juros mensal 0,9856%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual 10,4900%; Taxa nominal de juros anual 10,0171%; Taxa efetiva de juros mensal 0,8348%; Taxa nominal de juros mensal 0,8348%, Custo Efetivo Total - CET (anual) 11,38% de acordo com o Sistema de Amortização: SAC; Data do Vencimento do Financiamento: 24/10/2058; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais). Fica constituída a propriedade fiduciária em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e o CREDOR possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos DEVEDORES/FIDUCIANTES, para os fins do disposto no § 2º,



CARTÓRIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ
AQUIRAZ - CE

CNM: 017889.2.0012109-09

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12109

Art. 26, da Lei 9.514/97. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240528000064 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.053,73 - FERMOJU: R\$ 425,91 - Selos: R\$ 123,72 - FAADEP: R\$ 202,68 - FRMMP: R\$ 202,68 - Selos Aplicados: ABE019324-I9P9, ABE019325-I9P9 - Tipo 13; ABE429743-G8T9, ABE429744-J2T9 - Tipo 4. AQUIRAZ, 12 de junho de 2024. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/12109 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/08/2025** sob o n° **16012**. Procedo a esta averbação para constar que em atendimento ao Ofício n° 615634/2025 - Crespo e Caires Advogados Associados a mim dirigido pelo **credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de 12/08/2025, prenotada em 14/08/2025, sob o n° 16012, às Folhas 040 do Livro 01-D, foi solicitada a intimação dos **Devedores/Fiduciantes ELAINE CAROLINE SOUZA TEIXEIRA e seu marido ROMULO XAVIER DE OLIVEIRA**, já retro qualificados, referente ao Contrato n° 0010439078, firmado em 24/05/2024, para pagamento das prestações em atraso no valor de R\$ 15.821,85 (quinze mil, oitocentos e vinte e um reais e oitenta e cinco centavos), posicionado em 01/08/2025, no período de 24/05/2025 à 24/07/2025, nos endereços: 1) Rua 03, s/n, Lt 16 Qd 05, Praia do Iguape, Aquiraz-CE, CEP: 61700-000; 2) Rua 10, n° 376, Cágado, Maracanaú-CE, CEP: 61900-290; e endereços eletrônicos: elainecaroline_2007@hotmail.com e xromulo62@gmail.com, nos termos do § 1° do art. 26 da Lei Federal 9.514/97. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20250814000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,34 - FERMOJU: R\$ 17,67 - Selos: R\$ 43,82 - FAADEP: R\$ 10,32 - FRMMP: R\$ 10,32 - Selos Aplicados: ABR840840-M9O9, ABR840841-G3O9 - Tipo 4; ABR342121-M8L9 - Tipo 12; ABQ231913-M7E9 - Tipo 1. AQUIRAZ, 27 de agosto de 2025. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 05/12109 - AVERBAÇÃO. RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidão emitida pelo Cartório Joaquim Pereira, 3º Ofício de Aquiraz - Ceará, datada de 29/08/2025, foram notificados os devedores **ROMULO XAVIER DE OLIVEIRA** e sua mulher **ELAINE CAROLINE SOUZA TEIXEIRA**, que tomaram ciência do teor da notificação, recebendo a segunda via. AQUIRAZ, 05 de setembro de 2025. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 06/12109 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/10/2025** sob o n° **16341. DECURSO DE PRAZO** - Procedo a esta averbação para constar que passado o prazo de 15 dias, os Devedores - ROMULO XAVIER DE OLIVEIRA e sua mulher ELAINE CAROLINE SOUZA TEIXEIRA, não compareceram nesta serventia, para sanar as pendências constantes da intimação. AQUIRAZ, 28 de novembro de 2025. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 07/12109 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/10/2025** sob o n° **16341. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do Ofício n° 615634/2025 - Crespo e Caires Advogados Associados, e do requerimento a mim dirigidos pela **credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datados de 22 de outubro de 2025, prenotado em 30/10/2025, sob o n° 16341, às Folhas **045 do Livro 01-D**, acompanhado dos documentos de intimação dos devedores/fiduciantes - ROMULO XAVIER DE OLIVEIRA e sua mulher ELAINE



CARTÓRIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ
AQUIRAZ - CE

CNM: 017889.2.0012109-09

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12109

CAROLINE SOUZA TEIXEIRA, já acima qualificados, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **foi consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do art. 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97. AQUIRAZ, 28 de novembro de 2025. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 08/12109 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/10/2025 sob o nº 16341. Procedo esta averbação para constar que, referente ao AV-07 acima, foi apresentado e fica arquivado neste serviço registral a **Guia de ITBI nº 2025002460 emitida** pela Prefeitura Municipal de Aquiraz em 22/10/2025, na qual consta o recolhimento em 22/10/2025 do imposto no valor de R\$ 11.200,00 2% sobre a avaliação de R\$ 560.000,00. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251030000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.225,58 - FERMOJU: R\$ 223,32 - Selos: R\$ 86,63 - FAADEP: R\$ 211,29 - FRMMP: R\$ 211,29 - Selos Aplicados: ABV527657-I4R9 - Tipo 13; ABV744324-N9Q9 - Tipo 4; ABV071340-Q9M9 - Tipo 12. AQUIRAZ, 28 de novembro de 2025. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

AQUIRAZ/CE, 28 de novembro de 2025

MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20251030000040

Total de Emolumentos: R\$ 4.225,58

Total FERMOJU: R\$ 223,32

Total FRMMP: R\$ 211,29

Total FAADEP: R\$ 211,29

Total Selos: R\$ 86,63

Valor Total: R\$ 4.958,11

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 560.000,00(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013

(1) 007025 / (1) 007018

REGISTRO DE IMÓVEIS	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
 Selo Tipo 13 Nº ABV527657-I4R9	 Selo Tipo 04 Nº ABV744324-N9Q9	 Selo Tipo 12 Nº ABV071340-Q9M9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal