

Livro 2 - 02	Folha 001
Matrícula 16917	Data 02/03/2020

**CARTÓRIO FACUNDO**

Eusébio

CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

Substitutos

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - UMA CASA RESIDENCIAL Duplex, n° 07, Tipo "A1", situado(a) na Rua São Mateus, n° 300, no lugar CENTRO, neste Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, integrante do CONDOMINIO JACUNDÁ, composta por 02(dois) pavimentos, com área privativa de construção de 131,61m², área comum de construção de 6,27m², área total de construção de 137,88m², área do terreno de uso exclusivo 161,78m², com direito a 02(duas) vagas de garagens no jardim da respectiva casa, e fração ideal de 1/50 do TERRENO próprio situado(a) no lugar JACUNDA, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado PARQUE lo.DE MAIO, constituído pela quadra nr. 30(trinta), medindo 95,00m(noventa e cinco metros) de frente por 120,00m(cento e vinte metros) de fundos, perfazendo uma área total de 11.400,00m²(Onze mil e quatrocentos metros quadrados), à Rua Sem Denominação Oficial, limitando-se: Ao **NASCENTE**, com a Rua 05(cinco); Ao **POENTE**, com a Rua nr.04(quatro); Ao **NORTE**, com a Rua 13(treze); e; Ao **SUL**, com a Rua 12(doze), todas Sem Denominação Oficial. E, inscrito na Prefeitura Municipal de Eusébio, sob o n° 55489.

PROPRIETÁRIO(S) - ÉBANO INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 04.344.326/0001-97, com sede na Rua São Mateus, n° 300, Centro, Eusébio, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos do R.05, R.07 e AV.15 da matrícula n° 2221, Livro n° 02, deste Registro Imobiliário. Eu, *Carlo*, o Oficial / Substituto.

AV/01-0016917 - DE 02 DE MARÇO DE 2020. Certifico e porto por fé que, a Convenção de Condomínio está registrada sob o n° 731, do Livro 03-Auxiliar, *Carlo* deste Registro Imobiliário. Eu, *Carlo*, o Oficial / Substituto.

AV/02-0016917 - DE 02 DE MARÇO DE 2020. Procedo esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento datado de 07 de fevereiro de 2020, prenotado em 02 de março de 2020, sob o n° 36980, dirigido pela proprietária ÉBANO INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO EIRELI, já acima qualificada. Eu, *Carlo*, o Oficial / Substituto.

R/03-16917 - DE 06 DE ABRIL DE 2021. Nos termos do Contrato n° 001035391-2, convencionado aos dois (02) dias do mês de março do ano dois mil e vinte e um (2021), emitido pelo Banco Bradesco S/A, prenotado em 08 de março de 2021, sob o n° 41998, a proprietária ÉBANO INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO EIRELI, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a **JESSE LIMA SÁ**, empresário, sócio, brasileiro, filho de Raimundo Wilson da Silva Sá e Cidalina Lima da Silva Sá, portador da cédula de identidade RG n° 21045 Crea/GO, inscrito no CPF sob o n° 525.323.803-49 e seu cônjuge **JANUSE PEREIRA DA SILVA SÁ**, do Lar, brasileira, filha de Jose Pereira da Silva e Dorveni Parreira da Silva, portadora da cédula de identidade RG n° 20171972770-SSPDS/CE, inscrita no CPF sob o n° 883.905.861-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posterior a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Zildenia, 1232, 07, Centro, Eusébio, Ceará, com a interveniência do BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número

CONTINUA NO VERSO

60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, pela importância de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), da qual foi dada plena e geral quitação, sendo: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), valor da entrada; e, R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), mediante financiamento ora concedido pelo Banco Bradesco S/A, bem como, as demais cláusulas e condições contidas no referido Instrumento. Eu, Carlo, o Oficial / Substituto.

R/04-16917 - DE 06 DE ABRIL DE 2021. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-03 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário - BANCO BRADESCO S/A, já acima qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, JESSE LIMA SÁ e seu cônjuge JANUSE PEREIRA DA SILVA SÁ, já acima qualificados, cujo valor do débito é de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), a ser reposto em trezentos e sessenta (360) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 6,50% A.A., e taxa efetiva de 6,70% A.A., sendo o valor do primeiro encargo R\$ 2.456,86 (dois mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e seis centavos), com vencimento previsto para 10/04/2021. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO BRADESCO S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor(a)(e)(s) /fiduciante(s) possuidor(a)(e)(s) direto(s) e o BANCO BRADESCO S/A, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação aos devedores fiduciante, 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\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Rege-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Eu, Carlo, o Oficial / Substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos atos subsequentes na mesma ordem, em virtude da inclusão do Código Nacional de Matrícula - CNM, nos termos do Provimento nº 143/2023 - CNJ. Eusébio, Ceará
02/02/2024.

Carlo

CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

MATRÍCULA: 16917

Av. 05/16917 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 20/09/2023 sob o nº 60360. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 411079/2023 - DOCUMENTALL GESTÃO E LOGÍSTICA DE DOCUMENTOS LTDA, datado de 23/11/2023, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(s)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo o JESSE LIMA SÁ, e seu cônjuge JANUSE PEREIRA DA SILVA SÁ, sido notificados pessoalmente, os quais exararam suas notas de cientes, conforme Certidão(ões) de Notificação nºs 038669 e 038670, ambas datadas de 18/01/2024, expedidas por esta serventia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 29/01/2024, o prazo para pagamento, nos termos do art. 1.670 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, não havendo purgação da mora nesta serventia. EUSÉBIO, 02 de fevereiro de 2024. Eu, [assinatura], O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 06/16917 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 13/03/2024 sob o nº 64299. Procede-se a esta averbação, para constar que, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do(a)(s) credor(a)(e)(s) fiduciário(a)(s), BANCO BRADESCO S/A, acima qualificado(a)(s), nos termos do Ofício nº 411079/2023 - DOCUMENTALL GESTÃO E LOGISTICA DE DOCUMENTOS LTDA, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 07/03/2024, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, visto realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora por parte do(a)(s)devedor(a)(es) fiduciante(s) JESSE LIMA SÁ, e seu cônjuge JANUSE PEREIRA DA SILVA SÁ, já acima qualificado(a)(s). Devendo o (a) credor(a)(es) fiduciário(a)(s) adquirente(s) promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. EUSÉBIO, 05 de abril de 2024. Eu, [assinatura], O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 07/16917 - PUBLICIDADE - Prenotado em 13/03/2024 sob o nº 64299. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.06 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada nesta serventia a GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2024000621, emitida em 04/03/2024, pago no valor de R\$ 9.000,00, sendo 2% sobre a avaliação de R\$ 450.000,00, conforme DAM nº 1361727, recolhido em 06/03/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 05 de abril de 2024. Eu, [assinatura], O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA: 16917

Certifico que na presente matricula de n. 16917 e CNM 019307.2.0016917-08 não consta nenhum outro lançamento, além dos que figuram na presente cópia que confere com a original existente no arquivo deste cartório. O referido é verdade. Dou fé.

04 de junho de 2024 às 14:43

Assinado digitalmente por
ELINETE MATOS DE ARAUJO SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADA

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART. 1.135, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º. ART 1.502, (PROVIMENTO Nº 04/2023-CGJ/CE)



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20240604000091
Total de Emolumentos: R\$ 36,35
Total FERMOJU: R\$ 1,79
Total ISS: R\$ 1,82
Total FRMMP: R\$ 1,82
Total FAADEP: R\$ 1,82
Total Selos: R\$ 9,99
Valor Total: R\$ 53,59

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007019 / (1) 007020



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UW6BR-HY92B-TWLH4-AF5M5

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

Elinete Matos De Araujo Silva (CPF 034.462.403-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UW6BR-HY92B-TWLH4-AF5M5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>