

Livro <b>2 - 2</b>	Folha <b>01</b>
Matrícula <b>6405</b>	Data <b>27/07/2011</b>

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS



CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

Substitutos

**IMÓVEL** - Uma CASA RESIDENCIAL, n° 03(três), integrante do CONDOMINIO VILA MURANO, situada no lugar GUARIBAS, denominado Esplanada do Euzébio, no Município e Comarca de Eusébio/Ceará, localizada à Rua JOSÉ BENTO, n° 20, com área privativa de 143,17m<sup>2</sup>, área comum de 9,09m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,089961%, encravada no terreno constituído pelos lotes nrs.01(um), 02(dois), 03(tres), 36(trinta e seis), 37(trinta e sete) e 38(trinta e oito) da quadra nr.01(um), localizado do lado impar da Estrada das Garças, fazendo esquina pelo lado esquerdo(Sul) com a Rua Coronel Francisco Amora; e, com demais características constantes na matrícula 2264 do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio-CE; e, Inscrição Municipal, sob o n.26164.

**PROPRIETÁRIO(S)** - NAJLA TEIXEIRA GONZAGA SANCHES, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o n° 004.211.183-85, portadora da cédula de identidade RG no.2001002121424, expedida SSP-CE em 12/12/2008, e seu esposo, RICARDO JORGE PIRES SANCHES, português, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 671.444.113-49, portador da cédula de identidade de identidade RNE no. C479414, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 21/11/2008, residentes e domiciliados à Rua José Bento, no.20, Casa 02 - Eusébio / Ceará.

**REGISTRO ANTERIOR** - Havido nos termos do R.03, AV.11 e R.20, na matrícula no.2264, Livro no.02, deste Registro Imobiliário. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REGISTRADOR

AV/01-006405 - DE 27 DE JULHO DE 2.011. Certifico e porto por fé que, a Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, e Regimento Interno, do CONDOMINIO VILA MURANO, encontra-se registrada sob o Registro no.433, do Livro no.03- Auxiliar, deste Registro Imobiliário, em data de 25 de fevereiro de 2.011. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REGISTRADOR

R /02-006405 - DE 27 DE JULHO DE 2.011. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato no.070932230000127, datado de 30 de junho de 2.011, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e parágrafos da Lei no.4.380, de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei no.5.049, de 29.06.66, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos esses captados através de contas de poupança, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei 9.514 de 20.11.1997, que fica 01(um) via arquivada; As partes adiante qualificadas ajustam e contratam a presente operação de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, obedecidas as cláusulas e condições adiante convencionadas, que elas, reciprocamente, estipulam, outorgam e aceitam, a saber: VENDEDOR(A) (ES), NAJLA TEIXEIRA GONZAGA SANCHES, e seu esposo, RICARDO JORGE PIRES SANCHES, já supra qualificados, alienaram por venda o imóvel objeto da presente matrícula ao(s) COMPRADOR(A) (ES) E DEVEDOR(A) (ES)/FIDUCIANTE(S), RICARDO MANUEL CLAUDINO DA SILVA GARCIA, português, maior, divorciado e que não convive em União Estável, empresário, portador da cédula de identidade RNE no.V506401-2-CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob o no.670.799.893-53, residente e domiciliado na Rua José Bento, número 20, Casa 03, Eusébio/Ceará. O valor da compra e venda é de R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta

CONTINUA NO VERSO

mil reais), que será pago da seguinte forma: a) Com recursos próprios: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais); b) Com recursos de FGTS, R\$ 0,00; e c) Com recursos do referido Financiamento, no valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) concedido pelo CREDOR / FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, no(s) 2041 e 2245 - Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.90.400.888/0001-42, constando no título outras condições. Eu, [assinatura], o Oficial / Substituto.

R /03-006405 - DE 27 DE JULHO DE 2.011. Pelo contrato do R.02 supra, o(a)s Comprador(a)(es) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s) dá(ão) em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula a(o) Credor(a), BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já retro qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais); Condições para Pagamento da Dívida: Prazo do Contrato: 360 meses; a) Número de Parcelas de Amortização Mensal: 360; b) Taxas de Juros: 10,02% A.A (nominal); 10,50% a.a.(efetiva) e 0,83% (mensal descapitalizada); c) Taxa de Juros Reduzidas(a partir do 12lo. mês até o fim do contrato), condição marcada com X: ( ) (APLICÁVEL) (X) NÃO APLICÁVEL. d) TIPO FINANCIAMENTO: (X) PARCELAS ATUALIZÁVEIS ( ) PARCELAS FIXAS (Opção escolhida marcada com X) d.1) Se PARCELAS ATUALIZÁVEIS, dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 30 (trinta); Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 2.333,59; Do Primeiro Encargo Mensal de Juros/Amortização/TSA / SEGUROS: 30/07/2011; bem como, constando as demais cláusulas e condições no referido Instrumento. Eu, [assinatura], o Oficial / Substituto.

AV/04-006405 - DE 23 DE ABRIL DE 2.013. Nos termos do requerimento datado de 17 de abril de 2.013, devidamente assinado por NAJLA TEIXEIRA GONZAGA SANCHES, já retro qualificada, dirigido ao Oficial deste Serviço Registral, procedo esta averbação para constar área territorial privada não construída, da unidade objeto desta matrícula, sendo o seguinte: CASA no.03 (três) com 147,00m<sup>2</sup> (terreno mede 7,00m X 21,00m), conforme Declaração datada de 17 de abril de 2.013, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil-Crea 13.269-D, Evandro Sampaio Freire, bem como, ART no.061039831800020, datada de 27/03/2013. Eu, [assinatura], o Oficial / Substituto.

AV/05-006405 de 12 de janeiro de 2017. Procedo esta averbação, nos termos do requerimento, prenotado em 12 de dezembro de 2016, sob o nº 25344, a mim dirigido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já acima qualificado, datado de 03 de janeiro de 2017, acompanhado da Certidão, datada de 29 de dezembro de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio, arquivados em cartório, para constar que, o imóvel de que trata a presente matrícula atualmente é inscrito junto a PME sob o nº 38314. Eu, [assinatura], o Oficial / Substituto.

AV/06-006405 de 12 de janeiro de 2017. Procedo-se a esta averbação para constar que, o devedor / fiduciante RICARDO MANUEL CLAUDINO DA SILVA GARCIA, foi intimado, via edital, publicados no Jornal "Diário do Nordeste" nos dias 20, 21 e 22 de outubro de 2015, porém decorrido o prazo legal o mesmo não compareceu a esta serventia, com o fim de satisfazer as obrigações de que trata a R-3. Eu, [assinatura], o Oficial / Substituto.

AV/07/006405 de 12 de janeiro de 2017. Conforme requerimento, do Credor

CONTINUA NA FICHA 00002

fiduciário, datado de 03 de janeiro de 2017, prenotado em 12 de janeiro de 2017, sob o nº 25344, acompanhado de comprovante de intimação do devedor fiduciante, RICARDO MANUEL CLAUDINO DA SILVA GARCIA, já acima qualificado, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, tendo em vista que o mesmo não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credor fiduciário, BANCO SANTANDER(BRASIL) S.A, também já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Eu, \_\_\_\_\_, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REG. TABELIAO

AV/08-006405 de 12 de janeiro de 2017. Procedo esta averbação para constar que, referente ao Av-7, foi apresentado e fica arquivado neste serviço registral o Imposto de Transmissão, pago no valor de R\$ 7.000,00, 2% sobre a avaliação de R\$ 350.000,00, através do DAM nº 030776, emitido em 24/11/2016 e recolhido em 25/11/2016, e, conforme Guia nº 1182/16, ambos da Prefeitura Municipal de Eusébio. Eu, \_\_\_\_\_, o Oficial / Substituto.

**CERTIDÃO**

Certifico que a matrícula nº 0405 não consta nenhum outro lançamento além dos que figuram na presente cópia que confere com o original existente no arquivo deste cartório.

O Referido é Verdade, Dou Fé.

Certidão Válida por 30 dias, exceto para os fins de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS

provisório nº 012003-SGJ/CE Eusébio/CE de 17 de Jan de 2017

CARLOS FACUNDO FILHO - O Oficial  
ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - Substituto  
VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

The complex block contains several official documents and stamps. On the left is a 'CERTIDÃO' stamp with handwritten details. In the center is a 'SELO' (stamp) with handwritten values: 2509,36, 130,20, 125,47, 50,54, and 125,62. To the right are several 'REGISTRAL IMOVEIS' stamps from the 'ESTADO DO CEARÁ', including one for 'TERMINAL DE JUSTIÇA DE EUSÉBIO' and another for 'TERMINAL DE JUSTIÇA DE EUSÉBIO' with 'RXP' and 'YDEH' markings. There are also QR codes and other official markings.