



Livro 2-02
Folha 01
Matricula 12779
Data 07/03/2017

CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio
CARLOS FACUNDO FILHO
Registrador
Substituto

CLEMILDA DA SILVA VIANA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - UMA CASA RESIDENCIAL, TIPO DUPLEX, Nº 76 (setenta e seis), integrante do CONDOMÍNIO GRAND ESSENCE, situado no lugar "GUARIBAS", Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua Manoel Jorge de Castro nº 551, com ÁREA PRIVATIVA DE CONSTRUÇÃO DE 110,00m², ÁREA COMUM DE CONSTRUÇÃO DE 4,4955m², ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE 114,4955m², ÁREA DE TERRENO DE USO EXCLUSIVO PRIVATIVA REAL DE 169,78m², ÁREA DE TERRENO DE USO COMUM REAL DE 146,7203m², ÁREA DE TERRENO TOTAL REAL DE 316,5003m², com direito a duas (02) vagas de garagem; e, encravada na FRAÇÃO IDEAL - 0,0131 do TERRENO DESMEMBRADO 01, de forma irregular, perfazendo uma área total de 26.814,57m² (vinte e seis mil, oitocentos e quatorze metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), com as medidas e confrontações a seguir: ao **SUL**, (frente) 140,73m com a Rua Manoel Jorge de Castro; ao **NORTE**, (fundos) 172,39m com a Rua Walter Bezerra de Sá; ao **NASCENTE**, (lado esquerdo) 172,42m com GMC - Empreendimentos Comércio e Serviços Ltda; e, ao **POENTE**, (lado direito) 171,80m com o Terreno 02 ora desmembrado, que faz frente para Rua Manoel Jorge de Castro de propriedade de Grand Reserva Empreendimento Imobiliário Ltda; e Inscrição Municipal, sob o nº 44.348.

PROPRIETÁRIA - GRAND RESERVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no município de Eusébio-CE, na Rua Zildênia, s/nº, Guaribas, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.876.217/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção, nos termos do R-1 na matrícula nº 7866, atualmente R.05, AV.06, AV.08 e R.010, na matrícula nº 9163, Livro 02, ambas deste Registro Imobiliário. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

TABELIÃO

AV/01-0012779 - DE 07 DE MARÇO DE 2.017. Procedo esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento a mim dirigido pela proprietária GRAND RESERVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já acima qualificada, datado de 06 de fevereiro de 2.017. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

TABELIÃO

AV/02-0012779 - DE 07 DE MARÇO DE 2.017. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 710 do livro 03 Auxiliar, deste Cartório. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REGISTRADOR

AV/03-0012779 TABELIÃO DE 07 DE MARÇO DE 2.017. PARA DAR PUBLICIDADE (R.05/009163) - Certifico e porto por fé que, por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública do Banco Santander (Brasil) S/A (Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 2411/15), firmado aos trinta (30) dias do mês de junho do ano dois mil e quinze (2015), o imóvel objeto da presente matrícula e todas as futuras unidades autônomas a serem construídas, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas integrantes do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO GRAND ESSENCE" de que trata o R-3 e Av-4 da matrícula nº 9163, Livro nº 02, deste RGI, foi pela sua proprietária GRAND RESERVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, já acima qualificada, com a interveniência anuência de PAULA QUEIROZ FROTA, também acima qualificada, dado em hipoteca de primeiro grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida

CONTINUA NO VERSO

Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia do crédito aberto no valor de R\$ 10.131.679,00 (dez milhões, cento e trinta e um mil, seiscentos e setenta e nove reais), sobre cuja importância correrão juros a taxa nominal mensal de 0,8735% e taxa efetiva anual de 11,0000%. Sendo os prazos do financiamento: período da construção, início 30/06/2015, término 05/04/2016, data de apuração da dívida 05/04/2016, período de carência, início de 06/04/2016, término 05/10/2016, data de vencimento da dívida 05/10/2016, e, prazo total do financiamento de 15 meses. Consta, ainda, no aludido contrato como fiadores: SILVIO RICARDO DE OLIVEIRA FROTA e sua mulher PAULA QUEIROZ FROTA, já acima qualificados; e, SIMPEX - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.488.209/0001-66, com sede na Av. Santos Dumont, nº 5753, 17º andar, sala 1703, Papicu, Fortaleza - Ceará. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Certifico ainda e porto por fé que, foi construído o Empreendimento denominado "Condomínio GRAND ESSENCE", com uma área total de 8.717,69m², o qual se acha descrito e caracterizado no R-3 e Av-8 da matrícula nº 9163, Livro nº 02, deste Registro Imobiliário. O referido é verdade, e dou fé. Eu, Carlos Augusto Costa, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REGISTRADOR
TABELIÃO

AV/04-0012779 - DE 20 DE OUTUBRO DE 2.017. Procedo esta averbação para constar que, nos Contrato- Financiamento no.073962230010813, prenotada em 06 de outubro de 2017, sob o nº 27.362, expedida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datada de 07 de julho de 2.017, arquivado em cartório, me autorizando a proceder ao cancelamento do ônus, única e exclusivamente da unidade 76(setenta e seis), Tipo Duplex, constante do AV.03 da presente matrícula, fica desta forma o mesmo aqui cancelado. Eu, Carlos Augusto Costa, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REGISTRADOR
TABELIÃO

R /05-0012779 - DE 20 DE OUTUBRO DE 2.017. Nos termos do Contrato Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 073962230010813, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, convencionado ao sete (7º) dias do mês de julho do ano dois mil e dezessete (2.017), prenotado em 06 de outubro de 2.017, sob o nº 27.362, a proprietária GRAND RESERVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a LUIZ HENRIQUE PALÁCIO DUARTE FERNANDES, brasileiro, engenheiro em eletrônica, portador da cédula de identidade RG nº 96002574785/SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob nº 618.662.293-20, casado aos 13/01/2.017, pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARINA CASTRO SOBRAL PALÁCIO, que também comparece neste ato como compradora, brasileira, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG nº 2004009063696-SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.962.903-90, residentes e domiciliados na Rua Jaqueline Bastos, no.200, Casa 06, São Bento, Fortaleza - Ceará; com a intervenção do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de interveniente quitante e credor fiduciário, pela importância de R\$ 479.277,69 (Quatrocentos e setenta e nove mil duzentos e setenta e sete reais e sessenta e nove centavos), sendo: R\$ 96.077,69 (Noventa e seis mil e setenta e sete reais e sessenta e nove centavos), pagos com recursos próprios; e, R\$ 383.200,00 (Trezentos e oitenta e três mil e duzentos reais), mediante financiamento ora concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A; bem como, as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato. Eu, Carlos Augusto Costa, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REGISTRADOR
TABELIÃO

CONTINUA NA FICHA 00002

R /06-0012779 - DE 20 DE OUTUBRO DE 2.017. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-5 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já acima qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, LUIZ HENRIQUE PALÁCIO DUARTE FERNANDES, e seu cônjuge, MARINA CASTRO SOBRAL PALÁCIO, já acima qualificados, cujo valor do débito é de R\$ 383.200,00 (Trezentos e oitenta e três mil e duzentos reais), a ser reposto em quatrocentos e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 10,9350% ao ano, taxa efetiva de 11,5000% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo mensal é de R\$ 4.328,59 (Quatro mil, trezentos e vinte e oito reais e cinquenta e nove centavos), com vencimento da primeira prestação para 07/08/2.017. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e o Banco Santander (Brasil) S/A, seu possuidor indireto, detentor da propriedade resolúvel do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação ao devedor fiduciário, 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\$ 510.000,00 (Quinhentos e dez mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Eu, Luiz Henrique Duarte Fernandes, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REGISTRADOR
TABELIÃO

AV/07-0012779 - DE 11 DE SETEMBRO DE 2019. Conforme requerimento da credora / fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 26 de junho de 2019, prenotado em 02 de julho de 2019, sob o nº 33785, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(s) devedor(es) / fiduciário(s) do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o (a) (s) mesmo (a) (s) encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão (ões) de Notificação nº 028806, datada de 30 de julho de 2019, expedida por este Cartório; e, Certidão (ões) nº 00656194 e 00656195, datadas de 21 de agosto de 2019, expedidas pelo Cartório Pergentino Maia 1º Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Fortaleza - Ceará, razão pela qual foi expedido edital para fins do disposto no art. 26 § 4º da Lei 9514/97. Eu, Luiz Henrique Duarte Fernandes, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REGISTRADOR
TABELIÃO

AV/08-0012779 - DE 06 DE JANEIRO DE 2020. Procede esta averbação conforme requerimento, datado de 28 de Novembro de 2019, prenotado em 06 de Dezembro de 2019, sob o nº 35907, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários LUIZ HENRIQUE PALÁCIO DUARTE FERNANDES e seu cônjuge MARINA CASTRO SOBRAL PALÁCIO, já acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, também já qualificado. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9514/97. Eu, Luiz Henrique Duarte Fernandes, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REGISTRADOR
TABELIÃO

AV/09-0012779 - DE 06 DE JANEIRO DE 2020. Procede esta averbação para constar que, referente ao AV.08, foi apresentado e fica arquivado neste

CONTINUA NO VERSO

