

Livro 2 02	Folha 01		CARTÓRIO FACUNDO Eusébio
Matrícula 12779	Data 07/03/2017		CARLOS FACUNDO FILHO Registrador Substituto

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - UMA CASA RESIDENCIAL, DUPLEX, N° 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 n° 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 n° 44.348.

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

REGISTRO ANTERIOR - HAVIDO EM MAIOR PORÇÃO, NOS TERMOS DO R-1 NA MATRÍCULA N° 7866, ATUALMENTE R.05, AV.06, AV.08 E R.010, NA MATRÍCULA N° 9163, LIVRO 02, ambas deste Registro Imobiliário. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REGISTRADOR
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.

OFICIAL REGISTRADOR
TABELIÃO

AV/02-0012779 DE 07 DE MARÇO DE 2.017. A Convenção de Condomínio está registrada sob o n° 710 do livro 03 Auxiliar, deste Cartório. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REGISTRADOR
TABELIÃO

AV/03-0012779 - 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 n° 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 acrescidas integrantes do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO GRAND ESSENCE" de que trata o R-3 e Av-4 da matrícula n° 9163, Livro n° 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. Carlos Jacundo Filho é verdade, e dou fé. Eu, Carlos Jacundo Filho Oficial Registrador / Substituto.

=====

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, Carlos Jacundo Filho fica desta forma o mesmo aqui cancelado. Eu, Carlos Jacundo Filho 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 interveniência 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 Jacundo Filho o Oficial / Substituto.

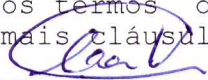
=====

OFICIAL REGISTRADOR

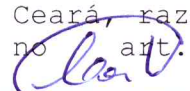
TABELIÃO

=====


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 fiduciantes, 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/fiduciantes 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 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\$ 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,  , o Oficial / Substituto.

=====

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) / fiduciante(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,  , o Oficial / Substituto.

=====

AV/08-0012779 - DE 06 DE JANEIRO DE 2020. Procedo 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 fiduciantes 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,  , o Oficial / Substituto.

=====

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

CONTINUA NO VERSO

serviço registral a Guia n° 2019002200 do Imposto de Transmissão, pago no valor de R\$ 9.585,55 2% sobre a avaliação de R\$ 479.277,69, conforme DAM n° 934176 da Prefeitura Municipal de Eusébio, emitido em 07/11/2019 e recolhido em 11/11/2019. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

**OFICIAL REGISTRADOR
TABELIÃO**

AV/10 - 12.779 - DE 24 DE AGOSTO DE 2020. Procedo esta averbação para constar que, de acordo com o requerimento datado de 10 de março de 2020, prenotado em 27 de julho de 2020, sob o n° 38050, dirigido pelos representantes legais do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autorizando proceder a Baixa da Alienação Fiduciária de que alude o R.06 da presente matrícula. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

**OFICIAL REGISTRADOR
TABELIÃO**

AV/11 - 12.779 - DE 03 DE SETEMBRO DE 2020. Nos termos do Requerimento, datado de 10 de março de 2020, prenotado em 03 de setembro de 2020, sob o n° 38583, procedo esta averbação para constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, realizou os 02(dois) leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97, sendo o primeiro em 20/02/2020 e o segundo em 03/03/2020, ambos conduzidos pela Leiloeira Oficial, Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, na cidade de São Paulo - SP, o que não houve licitantes. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel em virtude da consolidação de propriedade e realização dos 02(dois) leilões negativos sem licitantes, ficando dessa forma quitada a dívida em relação aos Devedores LUIZ HENRIQUE PALÁCIO DUARTE FERNANDES, e seu cônjuge MARINA CASTRO SOBRAL PALÁCIO, já acima qualificados. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REGISTRADOR

TABELIÃO
CERTIDÃO
 Certifico que na matrícula n° 12779 Deste cartório não consta nenhum outro lançamento além do contido na presente certidão. 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. Provimento n°. 01/2003 - CGJ/CE
 Eusébio, 04 de Setembro de 2020.
 CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
 ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
 CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento:	20200717000034	
Total Emolum.:	127,24	Total FAADEP: 6,35
Total FERMOJU:	10,04	Total FRMMP: 6,35
Total Selos:	24,82	Total ISS: 6,35

Valor Total==> **181,15**
 Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
 Bem/Negócio 1: 0,00

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 007025 / 007114 / 005022 / 016010

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº
AAE112409-C1T9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Averb. / Pacto Antenupcial
Nº
AAE075418-C9W9



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
Distrib./Microfilmagem
Nº
AAE133205-C7T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Confira a validade do Selo Digital em selodigital.jus.br/portal

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Confira a validade do Selo Digital em selodigital.jus.br/portal

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Confira a validade do Selo Digital em selodigital.jus.br/portal