

- 02	Folha	01
Matrícula	Data	28/11/2016
12534		



CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio
CARLOS FACUNDO FILHO
Registrador
Substitutos

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - UMA CASA RESIDENCIAL, TIPO DUPLEX, N° 48 (quarenta e oito), 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, no lugar GUARIBAS, neste Município, com AREA PRIVATIVA DE CONSTRUÇÃO - 112,20m²; AREA COMUM DE CONSTRUÇÃO - 4,5854 m²; AREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO - 116,7854m²; AREA DE TERRENO DE USO EXCLUSIVO PRIVATIVA REAL - 261,01m²; AREA DE TERRENO DE USO COMUM REAL - 146,7203m²; AREA DE TERRENO TOTAL REAL - 407,7303m²; com duas (02) vagas de garagem; e 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 Rua Manoel Jorge de Castro de propriedade de Grand Reserva Empreendimento Imobiliário Ltda; e Inscrição Municipal, sob o no.44320.

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 na matrícula no.9163, Livro 02, ambas deste Registro Imobiliário. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

AV/01-0012534 DE 28 DE NOVEMBRO DE 2.016. A Convenção de Condomínio está registrada sob o n° 700 do livro 03 Auxiliar, deste Cartório. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

R /02-0012534 - DE 28 DE NOVEMBRO DE 2.016. Nos termos do Contrato de Venda e Compra - Financiamento no. 071629230010730, datado de 15 de agosto de 2.016, com eficácia de escritura pública - Leis 4.380/64, e 5049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei no. 9.514/97, que fica 01(uma) via arquivada, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, a proprietária, GRAND RESERVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, já supra qualificada, alienou(ram) por venda o imóvel objeto da presente matrícula ao(s) COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), (i) VICTOR GUIMARÃES SANTOS PLECH, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, dentista, portador(a) da cédula de identidade RG no.2000002088490/SSP-AL, inscrito no CPF/MF sob o n° 067.824.994-60, residente e domiciliado na Rua Eduardo Bezerra, no. 956, Apto.603, São João do Tauape, Fortaleza/CE; (ii) NARJARA AVELINO DA SILVA, brasileira, maior, solteira e que declara não conviver em união estável, médica veterinária, portador(a) da cédula de identidade RG no. 2002029081650-SSPDC/CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 016.727.903-36, residente e domiciliada à Rua Capitão Gustavo, no.3686, Apto.304, Apto.304, Bloco A,São João do Tauape, Fortaleza, Ceará; com a interveniência do CREDOR, BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP,

CONTINUA NO VERSO

.....crita no CNPJ/MF sob o no.90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema de Habitação, pela importância de R\$ 554.000,00 (Quinhentos e cinquenta e quatro mil reais). FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA COMPRA: A - Recursos Próprios, no valor de R\$ 110.800,00 (Cento e dez mil e oitocentos reais); B - Recursos do FGTS, no valor de R\$ 0,00; e, C - Recursos do Financiamento, no valor de R\$ 443.200,00 (Quatrocentos e quarenta e três mil e duzentos reais); bem como, constando no título outras condições. Eu, Carlos, o Oficial / Substituto.

R /003-0012534 - DE 28 DE NOVEMBRO DE 2.016. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-2 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o) (s) devedor(es) fiduciante(s), VICTOR GUIMARÃES SANTOS PLECH, e NARJARA AVELINO DA SILVA, já acima qualificados, cujo valor do débito é de R\$ 443.200,00 (Quatrocentos e quarenta 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 bonificada de 10,39% ao ano, e taxa efetiva bonificada de 10,90% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 5.048,39 (Cinco mil, e quarenta e oito reais e trinta e nove centavos), com vencimento da primeira prestação para 15/09/2016. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) devedor(es) / fiduciante(s) possuidores diretos e a BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 a(o) (s) devedor(es) fiduciante(s), 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\$ 554.000,00 (Quinhentos e cinquenta e quatro mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Eu, Carlos, o Oficial / Substituto.

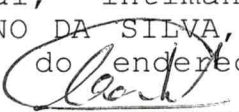
TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do art. 41 da Lei 8935/94. Eusébio/Ceará

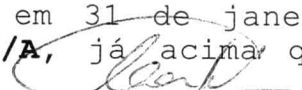
12/01/2018

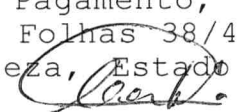
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

MATRÍCULA: 12534

L2 - Registro Geral - Ficha 2

Av. 04/12534 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/02/2021** sob o n° **41462**. Conforme requerimento da **credora / fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de 18 de junho de 2021, procede-se a esta averbação para constar que, **foi solicitada a intimação a(o) (s) devedor(e) (s) fiduciante(s), VICTOR GUIMARÃES SANTOS PLECH e NARJARA AVELINO DA SILVA**, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido procedidas as diligências no endereço Rua Manoel Jorge de Castro, n° 551, Casa 48, Guaribas, Eusébio, Ceará, não foram localizados os ditos devedor(es)/fiduciante(s) **VICTOR GUIMARÃES SANTOS PLECH e NARJARA AVELINO DA SILVA**, dessa forma foram enviadas a(s) notificações ao Cartório Pergentino Maia 1º Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Fortaleza, Ceará, para diligência no endereço Rua Eduardo Bezerra, n° 956, apto. 603, bairro São João do Tauape, Fortaleza, Ceará, não sendo localizado o mesmo, razão pela qual foi expedido edital para fins do disposto no art. 26 § 4º da Lei 9514/97; e, bem como, diligências no endereço Rua Capitão Gustavo, n° 3686, Apto. 304, Bloco A, São João do Tauape, Fortaleza, Ceará, não sendo encontrado a (o) devedor(e) (s) / fiduciante(s) **NARJARA AVELINO DA SILVA**, nos dias 16/09/2021, 21/09/2021, entretanto em 22/09/2021, foi iniciado o procedimento para a notificação por HORA CERTA, conforme §3º-A e §3ºB do art. 26 da dita lei, deixando aviso escrito definindo data e hora para cumprimento da notificação extrajudicial, intimando a (o) devedor(e) (s) / fiduciante(s) **NARJARA AVELINO DA SILVA**, na pessoa de **Francisco Edvando Roque Pereira**, porteiro do endereço da mesma. **EUSÉBIO**, 12 de janeiro de 2022. Eu,  , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 05/12534 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/02/2022** sob o n° **48817** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. n° 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 125 de 10/12/2021, ambos do CNJ). Procede-se a esta averbação, **para constar o cancelamento da intimação constante da AV.04 da presente matrícula**, nos termos do requerimento, datada em 31 de janeiro de 2022, dirigido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já acima qualificada. **EUSÉBIO**, 10 de março de 2022. Eu,  , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 06/12534 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/04/2022** sob o n° **50855** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. n° 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 128 de 18/03/2022, ambos do CNJ). Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, constante do R-03 da presente matrícula**, conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada aos 25 de janeiro de 2022, no Livro 175-F, às Folhas 38/40, do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará. **EUSÉBIO**, 20 de maio de 2022. Eu,  , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

R. 07/12534 - REGISTRO - Prenotado em **29/04/2022** sob o n° **50855** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. n° 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 128 de 18/03/2022, ambos do CNJ). Por Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada aos 25 de janeiro de 2022, no Livro 175-F, às Folhas 38/40,



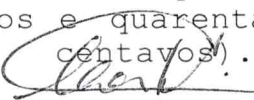
Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>
Informe o código: 8E208BCD-8794-4902-B3AC-E0F2E2F6F28B

CARTÓRIO FACUNDO

CARTORIO FACUNDO 2º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
EUSÉBIO - CE

MATRÍCULA: 12534

L2 - Registro Geral - Ficha 2v

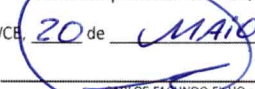
do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, os proprietários **VICTOR GUIMARÃES SANTOS PLECH e NARJARA AVELINO DA SILVA**, já acima qualificados, deram em pagamento o imóvel de que trata a presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já acima qualificado, pela importância de R\$ 541.599,13 (quinhentos e quarenta e um mil, quinhentos e noventa e nove reais e treze centavos). EUSÉBIO, 20 de maio de 2022. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

CERTIDÃO

Certifico que a matrícula nº 12534 não consta nenhum outro lançamento além dos que configuram 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 E PARCELAMENTO DO SOLO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS, conforme provimento nº .01/2003 - CGJ/CE

Eusébio/CE, 20 de MAIO de 20 22


CARLOS FACUNDO PICHO - Oficial
ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - Substituto / CLEMILDA DA SILVA VIANA - Substituta

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20220211000059
Total de Emolumentos: R\$ 3.593,04
Total FERMOJU: R\$ 192,13
Total FRMMP: R\$ 179,63
Total FAADEP: R\$ 179,63
Total Selos: R\$ 55,80
Valor Total: R\$ 4.200,23

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 554.000,00(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013 (1) 007025

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20220211000059
Total de Emolumentos: R\$ 108,78
Total FERMOJU: R\$ 9,70
Total FRMMP: R\$ 5,44
Total FAADEP: R\$ 5,44
Total Selos: R\$ 18,71
Valor Total: R\$ 148,07

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007018 / (1) 007025

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)	REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04 Nº AAN250813-L7G9	Selo Tipo 13 Nº AAN286481-E9M9
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

AVERBAÇÕES: REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 12 Nº AAM959658-J4U9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal