

CNM: 019307.2.0037404-02

Livro 2 - 02	Folha 001
Matrícula 17404	Data 15/06/2020

**CARTÓRIO FACUNDO**

Eusébio

CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

Substitutos

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - UM APARTAMENTO Nº 410, TIPO A 2v, TORRE C, 3º Pavimento, integrante do CONDOMÍNIO SONATA RESIDENCE, situado na Rua Guaramirim, nº 805, Bairro Lagoinha, Eusébio, Ceará, com área privativa de 72,09m², área comum com 20,45m², com Área Total - 92,54m², com direito as vagas de garagens nºs 38/39; e, com Fração Ideal - 0,0051 do TERRENO URBANO, situado(a) no lugar LAGOINHA, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, constituído por uma gleba de terra objeto da matrícula no.12, pelo lote no.07(sete) da quadra "T" DO Loteamento Parque Itoupava objeto da matrícula no.13, pelo o terreno constituído pelos os lotes no(s) 01(um), 02(dois), 03(três), 04(quatro), 05(cinco), 06(seis), 15(quinze), 16(dezesseis), 17(dezessete), 18(dezoito), 19(dezenove) e 20(vinte) da quadra "T" do loteamento Parque Itoupava objeto da matrícula 14, e pelo terreno constituído por parte da Rua A" do Loteamento Parque Itoupava objeto da matrícula no.11.153, localizado no lado ímpar das Ruas Florianópolis e Guaramirim, todas do dito Loteamento Parque Itoupava, distando 120,00m, no sentido sul-norte, do final do 3o segmento do limite Poente Até esquina das Ruas Padre Cicero com a Rua Desembargador Wilson de Norões Milfont, de forma irregular, com uma área total de 18.765,13m²(dezoito mil, setecentos e sessenta e cinco metros e treze centímetros quadrados), medindo e extremando: Ao **POENTE**, (Frente) em quatro(04) segmentos retilíneos, no sentido sul-norte, o 1o. segmento do limite Poente, medindo 9,07m extremando com a dita Rua Guaramirim, daí segue uma linha reta no sentido nascente-poente(1o. segmento do limite Sul), numa extensão de 80,00m; aí começa o 2o. segmento do limite Poente, numa extensão de 75,00m, extremando com a citada Rua Florianópolis, daí segue uma linha reta no sentido poente-nascente(1o. segmento do limite Norte), numa extensão de 7,37m; aí começa o 3o segmento do limite Poente, numa extensão de 12,50m, extremando com a aludida Rua Florianópolis, daí segue em duas(02) extensões(2o e 3o. segmentos do limite Norte) de 45,00m e 22,00m, daí segue um segmento no sentido norte-sul (2o. segmento Nascente) numa extensão de 5,00m, daí segue uma extensão de 18,30m, extremando com a referida Rua "A "; Ao **NASCENTE**, (Fundos) em dois(02) segmentos retilíneos, no sentido sul-norte, o 1o. segmento do limite Nascente, medindo 95,80m extremando com terras de Silas Munguba, daí segue uma linha reta no sentido nascente-poente (6o. e 5o. segmentos do limite Norte), numa extensão de 140,00m + 9,15m, daí segue uma linha reta no sentido norte-sul (4o. segmento do limite Poente), numa extensão de 18,30m, daí segue uma linha reta no sentido nascente-poente(4o. segmento) do limite Norte, numa extensão de 3,83m; aí começa do 2o segmento do limite Nascente, numa extensão de 5,00m, extremando com a Rua "A"; Ao **NORTE**, (Lado direito) em seis(06) segmentos retilíneos, no sentido poente-nascente, o 1o. segmento do limite Norte, medindo 7,37m, extremando com a Rua Florianópolis, daí segue uma linha no sentido sul-norte (2o. Segmento Poente), numa extensão de 12,50m; aí começa do 2o. segmento do limite Norte, numa extensão de 45,00m extremando com o lote no.21 da quadra " T" do loteamento parque Itoupava, de propriedade de Antonio de Freitas Lima; o 3o. segmento do limite Norte numa extensão de 22,00m, extremando com o lote no.08 da quadra "T" do Loteamento Parque Itoupava, pertencente a Afonso Cruz de Oliveira, daí segue uma linha reta no sentido norte-sul (2o segmento Nascente) numa extensão de 5,00m; aí começa o 4o. segmento do limite Norte, medindo 3,83m extremando com a Rua "A", daí segue uma linha reta no sentido sul-norte (4o. Segmento Poente), numa extensão de 18,30m; aí começa do 5o. Segmento do limite Norte, numa extensão de 9,15m, extremando com terras de Herbert de Andrade Marinho; e, o 6. e último segmento do limite norte, numa extensão de 140,00m, extremando com o lote no.02 da quadra X do

CONTINUA NO VERSO

Matrícula 00017404

Livro2 - 02 Folha 001V

Loteamento Parque Itoupava, da matrícula 59, de Francisco Torres de Melo; e, AO SUL, Lado esquerdo) em dois (02) segmentos retilíneos, no sentido poente/nascente, o 1º. primeiro do lote sul, medindo 80,00m, extremado com a Rua Guaraniririm, daí segue o 2º. do lote Sul, numa extensão de 95,50m, extremado com terras de Lima e sua mulher; e, Inscrição Municipal, sob o nº 56838.

PROPRIETÁRIO(S) - SAFIRA CONSTRUÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.815.386/0001-18, com sede à Av. Beira Mar, nº 3120, Meireles, Fortaleza, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção, nos termos do R.07/0012; R.06/0013; R.06/0013, e R.04/0011153, Livro nº 02, atualmente na matrícula nº 12179, Livro nº 02, todas deste Registro Imobiliário. Eu, [Assinatura], o Oficial / Substituto.

AV/01-0017404 - DE 15 DE JUNHO DE 2020. A Convenção de Condomínio está registrada sob nº 737 do Livro 03 Auxiliar, deste Cartório. Eu, [Assinatura], o Oficial / Substituto.

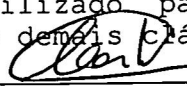
AV/02-0017404 - DE 15 DE JUNHO DE 2020. PARA DAR PUBLICIDADE: Procedo esta averbação para constar que, verificou-se existir ação em nome da SAFIRA CONSTRUÇÕES SPE LTDA, já acima qualificada, da forma como determina o § 5º do art. 32 da Lei nº 4591/64: 1) Poder Judiciário. Comarca de Eusébio. Setor de Distribuição. Processo nº 17665-97.2016.8.06.0075 - Procedimento Ordinário, de que alude a AV.05 da matrícula nº 12179, livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, [Assinatura], o Oficial / Substituto.

AV/03-0017404 - DE 15 DE JUNHO DE 2020. PARA DAR PUBLICIDADE: procedo esta averbação nos termos do disposto no art 828 do Código de Processo Civil, para constar que, tramita na 9ª Vara Cível de Fortaleza - Ceará, a ação de Execução de Título Extrajudicial, com data de protocolo em 18/07/2.018 com número do Processo nº 014856-07.2018.8.06.0001, promovida por DANIEL PEIXOTO BARRENTO contra SAFIRA CONSTRUÇÕES SPE LTDA, (atualmente conhecida como INOVA LTDA), pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 19.515.386/0001-18, com endereço à Avenida Beira Mar, no.3120, Sala 201, Meireles, CEP.: 60.165-120, cujo valor da causa é R\$ 18.311,54 (Dezoito mil, trezentos e onze reais e cinquenta e quatro centavos), de que alude a AV.14 da matrícula nº 12179, livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, [Assinatura], o Oficial / Substituto.

AV/04-0017404 - DE 15 DE JUNHO DE 2020. Procedo esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, datado de 11 de março de 2020, prenotado em 12 de junho de 2020, sob o nº 37525, dirigido pela proprietária SAFIRA CONSTRUÇÕES SPE LTDA, já acima qualificada. Eu, [Assinatura], o Oficial / Substituto.

AV/005 - 17404 - DE 18 DE MARÇO DE 2021. ERRO EVIDENTE - (Art. 213, Item 1 A, Lei 6.015). Procedo esta averbação para constar que referente ao AV.03, onde LÊ-SE: "CNPJ/MF nº 19.515.386/0001-18," LEIA-SE CORRETAMENTE: "CNPJ/MF nº 19.815.386/0001-18." Eu, [Assinatura], o Oficial / Substituto.

CONTINUA NA FICHA 00002

R/006 - 17404 - DE 18 DE MARÇO DE 2021. Nos termos do Contrato nº 0010129027, convencionado aos oito (08) dias do mês de janeiro do ano dois mil e vinte e um (2021), emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, prenotado em 02 de fevereiro de 2021, sob o nº 41284 (prorrogada nos termos do art. 11 do Prov. nº 94 de 28/03/2020 e, art. 1º Prov. 110 de 22/12/2020, ambos do CNJ), a proprietária SAFIRA CONSTRUÇÕES SPE LTDA, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a DAYSE SOBRAL RODRIGUES, filha de Maria Antonia Passos Sobral e de Francisco Cauby Vieira Sobral, brasileira, dirigente de empresa, portadora do RG nº 94002009194/SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 817.551.043-91, com endereço eletrônico: dayse.sobral@gsd.com.br, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03/12/2004, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu conjugue JOSE HILDO RODRIGUES JUNIOR, filho de Rosimery Maria de Mendonça Rodrigues e de Jose Hildo Rodrigues, brasileiro, assistente de logística, portador do RG nº 99002098147/SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.371.974-98, com endereço eletrônico: hildo.rodrigues@gsd.com.br, residentes e domiciliados na Rua Lidia Brigido, nº 367, Ap 08, Parque Manibura, Fortaleza, Ceará; com a interveniência do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, pela importância de R\$ 189.949,04 (cento e oitenta e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e quatro centavos), da qual foi dada plena e geral quitação, sendo: R\$ 25.707,97 (vinte e cinco mil, setecentos e sete reais e noventa e sete centavos), pagos com recursos próprios; R\$ 1.560,59 (um mil, quinhentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos) pagos com valor dos recursos de FGTS, mediante CPF nº 817.551.043-91; R\$ 10.721,25 (dez mil, setecentos e vinte e um reais e vinte e cinco centavos) pagos com valor dos recursos do FGTS, mediante CPF nº 007.371.974-98; e, R\$ 151.959,23 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e cinquenta e nove reais e vinte e três centavos), mediante financiamento ora concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, utilizado para pagamento junto ao interveniente quitante, bem como, as demais cláusulas e condições contidas no referido Instrumento. Eu, , o Oficial / Substituto.

=====

R/007 - 17404 - DE 18 DE MARÇO DE 2021. Nos termos do referido Instrumento que alude o R.06 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 credor fiduciário - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já acima qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s), DAYSE SOBRAL RODRIGUES e seu conjugue JOSE HILDO RODRIGUES JUNIOR, já acima qualificados, cujo valor total do débito é de R\$ 151.959,23 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e cinquenta e nove reais e vinte e três centavos), a ser reposto em trezentas e sessenta (360) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa efetiva de 10,0000% ao ano, taxa nominal de 9,5690% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 1.375,45 (um mil, trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), com vencimento para 08/02/2021. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a(s) devedora(es) / fiduciante possuidora direta, 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 a devedora 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\$ 194.300,00 (cento e noventa e quatro mil e trezentos reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais

CONTINUA NO VERSO

Matricula **00017404**

Livro 2- **02** Folha **002V**

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
15 / 02 / 2023.

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

MATRÍCULA: 17404

L2 - Registro Geral - Ficha 3

Av. 08/17404 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **23/12/2022** sob o nº **55093**. Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 08/12/2022, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação **para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula**, na pessoa de DAYSE SOBRAL RODRIGUES, já acima qualificada, assinando por si mesma e por seu cônjuge JOSE HILDO RODRIGUES JUNIOR, conforme Certidão(ões) de Notificação nºs 037028 e 037029, datada(s) de 11/01/2023, expedida(s) por esta serventia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. EUSÉBIO, 15 de fevereiro de 2023. Eu, *Carlos*, 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
21/09/23.
Antonio Alberto Oliveira
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 17404

Av. 09/17404 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **16/06/2023** sob o nº **58516**. 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado(a)(s), nos termos do requerimento, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 10/04/2023, 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) **DAYSE SOBRAL RODRIGUES, e seu cônjuge JOSE HILDO RODRIGUES JUNIOR**, 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, 21 de junho de 2023. Eu, *Antonio Alberto Silva*, **OFICIAL / SUBSTITUTO**. //

Av. 10/17404 - PUBLICIDADE - Prenotado em **16/06/2023** sob o nº **58516**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a AV.09 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI, nº 2023001040**, emitida em 21/03/2023, pago no valor de R\$ 4.833,86, 2% sobre a avaliação de R\$ 241.693,00, conforme DAM nº 1237109, recolhido em 06/04/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 21 de junho de 2023. Eu, *Antonio Alberto Silva*, **OFICIAL / SUBSTITUTO**. //

Certifico que na presente matricula de n. 17404 e CNM 019307.2.0017404-02 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.

22 de junho de 2023 às 16:21

Assinado digitalmente por
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
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: 20230510000094
Total de Emolumentos: R\$ 3.862,66
Total FERMOJU: R\$ 208,60
Total FRMMP: R\$ 193,12
Total FAADEP: R\$ 193,12
Total Selos: R\$ 78,90
Valor Total: R\$ 4.536,40

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 241.693,00(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013
(1) 007018 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
AAV911565-07L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
AAV969251-P8H9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº
AAV574848-J9W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R4Z4L-FJZA8-UPKYN-YZTYV

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

Leiliane Ribeiro De Oliveira (CPF 036.002.063-11)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R4Z4L-FJZA8-UPKYN-YZTYV>

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

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