


TABELIÃO E REGISTRADOR: CARLOS FACUNDO FILHO
SUBSTITUTO: ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
SUBSTITUTA: CLEMILDA DA SILVA VIANA
AV. EUSEBIO DE QUEIROZ, 109 - CENTRO
EUSÉBIO/CE - CEP:61.760-046

FONE: (085) 3260-2462 / 3260-1836 / 3260-4831

cartoriofacundo.com.br

MATRÍCULA**22881**

Data:	19/09/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - CASA Nº 73A - Uma casa de uso residencial unifamiliar, nº 73A, com área total construída de 110,71m², com entrada independente e sem área comum, encravada em um terreno urbano, localizado no lado ímpar da Rua Vinicius Gageiro Marques (Antes Rua 04), no Município e comarca de Eusébio-CE, constituído por parte do Terreno 08 (Parte do Lote 13 da Quadra 05), no loteamento denominado ALTO DA PRECABURA, no bairro Encantada, distando 15,00m pelo SUL (Lado Direito) para a Rua Santo Amaro (Antes Rua 08), de formato regular, medindo 15,00m pelas linhas de frente e fundos e 11,00m pelas linhas laterais; Extremado: Ao LESTE (Frente), extremado com a dita Rua Vinicius Gageiro Marques (Antes Rua 04), por onde mede 15,00m; Ao OESTE (Fundos) extremado com parte do TERRENO 07 (Parte dos Lotes 13 e 14 da Quadra 05), por onde mede 15,00m; Ao NORTE (Lado Esquerdo), extremado com parte do TERRENO 09 (Parte do Lote 12 da Quadra 05), por onde mede 11,00m; E ao SUL (Lado Direito) extremado com a Casa 73 da Rua Vinicius Gageiro Marques (Antes Rua 04), da mesma quadra, de Propriedade de INCORPORADORA CAMPOS LTDA, por onde mede 11,00m, totalizando 165,00m² de área de terreno, representando fração ideal de 50,00% do TERRENO 08 (Parte do Lote 13 da Quadra 05) - Um terreno urbano, de forma regular, situado no lugar denominado Encantada, localizado ao LESTE (Frente) com a dita Rua Vinicius Gageiro Marques (Antes Rua 04), fazendo esquina para o lado direito / SUL da Rua Santo Amaro (Antes Rua 08), com área total de 330,00m², e, inscrito na Prefeitura Municipal do Eusébio sob o número 61742.//////////

PROPRIETÁRIA - INCORPORADORA CAMPOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Paulo de Andrade, nº 04, Parque Manibura, Fortaleza, Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.309.539/0001-31.//////////

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos do R.03 na matrícula nº 15077, e atualmente na matrícula nº 16636, ambas do Livro 02, deste Registro Imobiliário.//////////

Av. 01/22881 - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Prenotado em 22/08/2022 sob o nº 53034 (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 129 de 24/06/2022, ambos do CNJ). Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta, atendendo ao requerimento datado de 19 de agosto de 2022, dirigido pela proprietária, **INCORPORADORA CAMPOS LTDA**, já acima qualificada. **A averbação da construção no imóvel de que alude a AV.03 da matrícula 16636, Livro 02, deste Registro Imobiliário, foi praticada sem a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de acordo com o art. 808 do provimento 08/2014 da CGJ-CE, ficando a proprietária ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos, na forma da legislação fiscal.** EUSÉBIO, 19 de

MATRÍCULA: 22881

setembro de 2022. Eu, _____, O OFICIAL /
SUBSTITUTO. //

R. 02/22881 - CONTRATO COMPRA E VENDA SANTANDER - Prenotado em **23/02/2023** sob o nº **56137**. Nos termos do Contrato nº 0010353717, convencionado aos 07/02/2023, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o(a)(s) proprietário(a)(s) **INCORPORADORA CAMPOS LTDA**, já acima qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel de que trata a presente matrícula a **RAFAEL DE LIMA FERREIRA**, brasileiro, diretor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do(a) documento de identificação nº 9696216 expedido(a) pelo(a) CTPS/CE, inscrito no CPF nº 047.057.373-26, filho de Claudia de Lima Ferreira, residente e domiciliado na Rua Bruno Valente, nº 688, Toca do Queijo, Serrinha, Fortaleza-CE, 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\$ 380.000,00 (TREZENTOS E OITENTA MIL REAIS)**, sendo: **R\$ 76.000,00 (SETENTA E SEIS MIL REAIS)** pagos com recursos próprios; e, **R\$ 304.000,00 (TREZENTOS E QUATRO MIL REAIS)**, mediante financiamento ora concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. EUSÉBIO, 06 de março de 2023. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

R. 03/22881 - ALIENAÇÃO SANTANDER - Prenotado em **23/02/2023** sob o nº **56137**. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-02 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(a)(s), com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o)(s) devedor(a)(e)(s) fiduciante(s), **RAFAEL DE LIMA FERREIRA**, já acima qualificado(a)(s), cujo valor do débito é de **R\$ 304.000,00 (TREZENTOS E QUATRO MIL REAIS)**, a ser reposto em 360 prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa efetiva de 11,4900% ao ano, taxa nominal de 10,9259% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo **R\$ 3.373,92 (TRÊS MIL TREZENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E NOVENTA E DOIS CENTAVOS)**, com vencimento para **07/03/2023**. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(e)(s) / fiduciante(s) possuidor(a)(e)(s) direto(s), 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 do(a)(s) devedor(a)(e)(s) 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\$ 380.000,00 (TREZENTOS E OITENTA MIL REAIS)**, tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. EUSÉBIO, 06 de março de 2023. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/5BC54-K6YV5-PQZ6S-H5MZ9>.



MATRÍCULA: 22881

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
15.10.2024.
Carlos Facundo Filho
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

MATRÍCULA: 22881

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 22881

Av. 04/22881 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **08/11/2023** sob o n° **61388**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 414424/2023 - Crespo e Caires Advogados Associados, datado de 03/11/2023, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s)** do imóvel desta matrícula, sendo cumprida a intimação do(a)(s) mesmo(a)(s) através do procedimento de intimação por hora certa do Sr. RAFAEL DE LIMA FERREIRA, por intermédio da Sra. Maria do Rosário (esposa), que recebeu a contrafé, e se comprometeu a entregar ao(a)(s)notificado(a)(s), o referido é verdade e dou fé nos termos do art. 1.666 do Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE e art. 26, §3º e §3º-A e §3º-B da Lei 9.514/97 conforme Certidão(ões) de Notificação(ões) n°(s) 034336, datada de 26/12/2023, expedida pelo 1º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Distribuição e Registros Públicos desta comarca (Cartório Leal), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Tendo transcorrido na data de 08/01/2024 o prazo para pagamento, nos termos do art. 1.670 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, não havendo purgação da mora nesta serventia. EUSÉBIO, 15 de janeiro de 2024. Eu, Antonio Alberto Brito, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 05/22881 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **09/04/2024** sob o n° **64944**. 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 01/04/2024, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, visto realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora por parte do(a)(s)devedor(a)(es) fiduciante(s) **RAFAEL DE LIMA FERREIRA**, 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 n° 9.514/97. EUSÉBIO, 26 de abril de 2024. Eu, [Assinatura], O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 06/22881 - PUBLICIDADE - Prenotado em **09/04/2024** sob o n° **64944**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a **AV.05** supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI n° 2024000878**, emitida em 01/04/2024, pago no valor de R\$ 7.600,00 sendo 2% sobre o valor não financiado de R\$ 380.000,00, conforme **DAM n° 1365121**, recolhido em 01/04/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 26 de abril de 2024. Eu, [Assinatura], O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA: 22881

Certifico que na presente matrícula de n. 22881 e CNM 019307.2.0022881-61 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.

26 de abril de 2024 às 15:46

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: 20240409000118
Total de Emolumentos: R\$ 4.036,40
Total FERMOJU: R\$ 215,66
Total ISS: R\$ 201,83
Total FRMMP: R\$ 201,83
Total FAADEP: R\$ 201,83
Total Selos: R\$ 82,60
Valor Total: R\$ 4.940,15

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 380.000,00(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (3) 007013
(1) 007018 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABD100872-E3N9




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
ABD169174-K9L9



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
ABD031633-I6M9



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5BC54-K6YV5-PQZ6S-H5MZ9

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/5BC54-K6YV5-PQZ6S-H5MZ9>

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

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