

Livro 2 - 02	Folha 001
Matricula 17367	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 N° 103, TIPO B 1v, TORRE C, Térreo, integrante do CONDOMINIO SONATA RESIDENCE, situado na Rua Guaramirim, n° 805, Bairro Lagoinha, Eusébio, Ceará, com área privativa de 62,38m², área comum com 17,58m², com Área Total - 79,96m², com direito a uma vaga de garagem n° 2 (simplex), e, com Fração Ideal - 0,0050 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 matricula no.12, pelo lote no.07(sete) da quadra "T" DO Loteamento Parque Itoupava objeto da matricula 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 matricula 14, e pelo terreno constituído por parte da Rua A" do Loteamento Parque Itoupava objeto da matricula no.11.153, localizado no lado impar das Ruas Florianópolis e Guaramirim, todas do dito Loteamento Parque Itoupava, distandno 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 lite Sul), numa extensão de 80,00m; ai começa o 2o. segmento do limite Poente, numa extensão de 75,00m, extremando com a citada Rua Fkorianópolis, daí segue uma linha reta no sentido poente-nascente(1o. segmento do limite Norte), numa extensão de 7,37m;ai 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; ai 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 Florianopolis, daí segue uma linha no sentido sul-norte (2o. Segmento Poente), numa extensão de 12,50m; ai 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 um a linha reta no sentido norte-sul (2o segmento Nascente) numa extensão de 5,00m; ai começa o 4o. segmento do limite Norte, medindo 3,83m extremando com a Rua "A", daí segue um a linha reta no sentido sul-norte (4o. Segmento Poente), num aextensão de 18,30m; ai começa do 5o. Segmento do limite Norte, numa extensão de 9,15m, extrenando com terras de Herbert de Andrade Marinho; e, o 6. e último segmento do mite norte, numa extensão de 140,00m,extremando com o lote no.02 da quadra X do

CONTINUA NO VERSO

Matrícula **00017367**Livro 2 - **02** Folha **001V**

Loteamento Parque Itoupava, da matrícula 59, de Francisco Torres de Melo; e, AO **SUL**, Lado esquerdo) em dois (02) segmentos retílineos, no sentido poente/nascente, o lo. primeiro do lote sul, medindo 80,00m, extremado com a Rua Guaranim, 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 56801.

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, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

AV/01-0017367 - DE 15 DE JUNHO DE 2020. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 737 do livro 03 Auxiliar, deste Cartório. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

AV/02-0017367 - 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, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

AV/03-0017367 - 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 18/07/2018 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, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

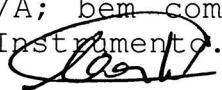
AV/04-0017367 - DE 15 DE JUNHO DE 2020. Procedo esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, datado de 11 de março de 2020, prenotado em 12 de junho de 2020, sob o nº 37525, dirigido pela proprietária SAFIRA CONSTRUÇÕES SPE LTDA, já acima qualificada. Eu, Carlos Facundo Filho, 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

24 / 09 / 2024


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

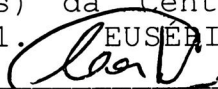
MATRÍCULA: 17367


R. 05/17367 - REGISTRO - Prenotado em **06/09/2021** sob o nº **45885**. Nos termos do Contrato nº 0010222648, convencionado aos 30 de agosto de 2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, a proprietária **SAFIRA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a **MARCIO REGIS DE OLIVEIRA COSTA**, filho de Maria de Fátima de Oliveira Costa e de Cordulino Moraes Costa, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 96002197736 - SSPDC/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 858.275.253-91, com endereço eletrônico: marcio.fort33@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial De Bens, em 23/08/2007, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **JANINE GUEDES HORTA COSTA**, filha de Jane Guedes Horta e Wagner de Góes Horta, brasileira, estudante, portadora do RG nº 99002278528 - SSPDC/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 390.642.123-68, com o endereço eletrônico: janinehorta@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Gontran Giffoni, nº 100, bl. 3, Apto. nº 1103, Guararapes, 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\$ 178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), da qual foi dada plena e geral quitação, sendo: R\$ 44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais), pagos com recursos próprios e, R\$ 133.500,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos reais), mediante financiamento ora concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A; bem como, as demais cláusulas e condições contidas no referido Instrumento.  EUSÉBIO, 24 de setembro de 2021. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

R. 06/17367 - REGISTRO - Prenotado em **06/09/2021** sob o nº **45885**. Nos termos do referido Instrumento que alude o R.05 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 qualificados, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante - **MARCIO REGIS DE OLIVEIRA COSTA e seu cônjuge JANINE GUEDES HORTA COSTA**, já acima qualificado, cujo valor total do débito é de R\$ 142.400,00 (cento e quarenta e dois mil e quatrocentos reais); sendo que R\$ 133.500,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos reais), como parte do valor da compra e venda; R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais), como parte do valor dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI; a ser reposto em quatrocentas e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa efetiva de 10,0000% ao ano, e taxa nominal de 9,5690% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo R\$ 1.233,90 (um mil e duzentos e trinta e três reais e noventa centavos), com vencimento para 30/09/2021. 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 aos devedores fiduciantes, e que para efeito de leilão, para fins do disposto no art. 24, inciso VI da Lei nº 9514/97, foi

MATRÍCULA: 17367

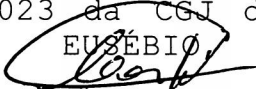
atribuído ao imóvel o valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.  EUSEBIO, 24 de setembro de 2021. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

Av. 07/17367 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/12/2021** sob o nº **47838**. Nos termos do § 3º do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para constar a **EXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE** de bens dos direitos da devedora fiduciante JANINE GUEDES HORTA COSTA, já acima qualificada, **protocolo nº 202112.0712.01937837-IA-460**, oriundo(s) do(s) **processo(s) nº 00007535120115070001**; Nome do Processo: 0000753-51.2011.5.07.0001; Data de Cadastramento: 07/12/2021; Emissor da Ordem: ITALO LEITE ALBUQUERQUE; CE - 1ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, extraído(s) da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 08/12/2021.  EUSEBIO, 14 de dezembro de 2021. Eu, _____, 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
01/12/2023. 
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIAO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA



MATRÍCULA: 17367

Av. 08/17367 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **23/10/2023** sob o n° **61029**. Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a), BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, datado de 09/10/2023, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizado o procedimento de intimação do(a) (s) devedor(a) (s)/fiduciante(s)** do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) MARCIO REGIS DE OLIVEIRA COSTA, sido notificado(a)(s) na pessoa de seu devedor solidário, JANINE GUEDES HORTA COSTA, o(a) qual exarou sua nota de ciência e JANINE GUEDES HORTA COSTA sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(ões) de Notificação n°s 038480 e 038481, datada(s) de 17/11/2023, expedida(s) por esta serventia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Tendo decorrido na data de 23/11/2023 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 01 de dezembro de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

Av. 09/17367 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **02/04/2024** sob o n° **64741**. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a intimação constante da AV.08 da presente matrícula**, conforme Ofício n° 470399/2024 - Crespo e Caíres Advogados Associados, datado em 03/05/2024, expedido pelo(a)(s) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já acima qualificado(a)(s). EUSÉBIO, 22 de julho de 2024. Eu, Auto Alberto S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

Av. 10/17367 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **02/04/2024** sob o n° **64741**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 470399/2024 - Crespo e Caíres Advogados Associados, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 03/05/2024, em Hortolândia/SP, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizado o procedimento de intimação do(a) (s) devedor(a) (s)/fiduciante(s)** do imóvel desta matrícula, **sendo frustrada a notificação, atestando que o (a) (s) mesmo(a) (s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível**, conforme Certidão(ões) n°s 778667 e 778668, datada(s) de 17/06/2024, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas / 2º RTDPJ da comarca de Fortaleza, Ceará (Cartório Morais Correia), nos termos do art. 26, parágrafo 1º da Lei n° 9.514/97. EUSÉBIO, 22 de julho de 2024. Eu, Auto Alberto S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // //

Av. 11/17367 - INTIMAÇÃO POR EDITAL - Prenotado em **25/07/2024** sob o n° **67708**. Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 22/07/2024, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação em conformidade com o art. 1.667 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, para constar que, como consequência de o(s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) não ter(em) sido localizado(a) (s), encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme AV.10 desta matrícula, **foi promovida a notificação por Edital**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KPF55-ZZCA4-D8DF6-FSC8Y

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

Antonio Alberto Oliveira Da Silva (CPF 266.428.403-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KPF55-ZZCA4-D8DF6-FSC8Y>

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

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