CNM: 019307.2.0019480-79

Livro 2- 002	Folha 1
Matrícula 19480	Data 08/04/2021

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO FACUNDO
Eusébio
CARLOS FACUNDO FILHO
Registrador
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA — CLEMILDA DA SILVA VIANA
Substitutos

IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, de formato irregular, situado no CENTRO, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, integrante do condomínio horizontal JARDINS DE MURANO, com frente para a Avenida Eusébio de Queiroz, nº 5684, constituído do Lote KC24 da Quadra KC, situado no lado impar da Via Interna 7, distando 49,06m da Via Interna 6, medindo 14,55m de Frente (poente) formado por dois segmentos contínuos que medem 4,93m e 9,62m, limitando-se com a Via Interna 7; Fundos (nascente) medindo 12,48m, limitando-se com parte dos Lotes KC8 e KC9, da mesma Quadra KC; Lado Direito (norte) medindo 20,62m, limitando-se com o Lote KC23, da quadra KC; Lado Esquerdo (sul) medindo 26,55m, limitando-se com o Lote KC25, da Quadra KC, com uma área privativa total de 265,01 m², área comum de 188,341m², fração ideal 0,0088653, perfazendo uma área total de 468,121m². E, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eusébio sob o nº 42733.

PROPRIETÁRIA - CLEMENTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.471.903/0001-74, com sede na Av. Eusébio de Queiroz, nº 5684, Lote KD 05, Centro, Eusébio, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos do R.07 na matrícula nº 656; e, R.05 na matrícula nº 1.147, atualmente na matrícula nº 10.031, todas do Livro 02, deste Registro Imobiliário. Eu, _____, o Oficial / Substituto.

==========

AV/01 - 19480 - DE 08 DE ABRIL DE 2021. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 763 do Livro 03 - Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Eu, _____, o Oficial / Substituto.

==========

AV/02 - 19480 - DE 08 DE ABRIL DE 2021. Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, datado de 25 de fevereiro de 2021, prenotado em 04 de março de 2021, sob o nº 41945 (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 114 de 03/03/2021, ambos da CNJ), dirigido pela proprietária CLEMENTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada. Eu, _____, o Oficial / Substituto.

==========

AV/03 - 19480 - DE 08 DE ABRIL DE 2021. Procedo esta averbação, nos termos do mesmo requerimento de que alude o AV.02 da presente matrícula, acompanhado do Habite-se nº 6266/2021, datado de 24 de fevereiro de 2021, expedido pela PME/AMMA, para constar a construção civil de UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL, nº 24, composta por 02 (dois) pavimentos, com área edificada de 183,02 m². A REQUERENTE DA FORMA COMO PREVÊ O ART. 808 DO PROVIMENTO 08/2014 DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO CEARÁ, DEIXOU DE APRESENTAR A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, EMITIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, SE RESPONSABILIZANDO PELA QUITAÇÃO DE EVENTUAIS TRIBUTOS NA FORMA DA LEGISLAÇÃO FISCAL. Eu, _____, o Oficial / Substituto.

==========

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TLVCD-B8LX6-DPXUP-5UFJC.

SN1095I

CNM: 019307.2.0019480-79

Matrícula	00019480	Livro	002	Folha	001V

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 23/07/2021

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TLVCD-B8LX6-DPXUP-5UFJC.

R. 04/19480 - REGISTRO - Prenotado em **30/06/2021** sob o nº **44220.** Nos termos do Contrato nº 0010226351, convencionado aos 31 de maio de 2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, a(o)(s) **proprietária(o)(s) CLEMENTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já acima qualificada(o)(s), vendeu(ram) o imóvel de que trata a presente matricula a(ao) **VALERIA CRISTINA VIEIRA CUNHA**, filha de Vadil Vieira e de Maria Luisa Storti Vieira, brasileira, diretora, viuva, maior, que declara não conviver em União Estável, portadora do RG nº 2042523267/SSP-BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 431.178.561-53, com endereço eletrônico: valeria@empesoltypo.com.br, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Janeiro, nº 906 A, Empesol, Parangaba, 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$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais), da qual foi dada plena e geral quitação, sendo: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagos com recursos próprios; e, R$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais), 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. EUSÉBIO, 23 de julho de 2021. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / / / / / / / / / / / / / / / /

R. 05/19480 - REGISTRO - Prenotado em **30/06/2021** sob o nº **44220.** Nos termos do referido Instrumento que alude o R.04 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), a VALERIA CRISTINA VIEIRA CUNHA**, já acima qualificado(a)(s), cujo valor total do débito é de R$ 740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais), a ser reposto em trezentas e trinta (330) 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$ 7.752,38 (sete mil, setecentos e cinquenta e dois reais e trinta e oito centavos), com vencimento para 30/06/2021. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es)/fiduciante 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$ 1.050.000,00 (hum milhão, cinquenta mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. EUSÉBIO, 23 de julho de 2021. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / / / / / / / / / / / / / / / /

Av. 06/19480 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/12/2021** sob o nº **47707.** Nos termos do § 3º do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TLVCD-B8LX6-DPXUP-5UFJC.

Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para constar a **EXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE** de bens dos direitos da **devedora fiduciante VALERIA CRISTINA VIEIRA CUNHA,** já acima qualificada, protocolo nº 202112.0109.01928948-IA-990, oriundo(s) do(s) processo(s) nº 05062590420218050001; Nome do Processo: SEQUESTRO DE BENS; Data de Cadastramento: 01/12/2021; Emissor da Ordem: VIRGINIA SILVEIRA WANDERLEY DOS SANTOS VIEIRA; BA - 2ª VARA CRIMINAL, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, extraído(s) da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 01/12/2021. EUSÉBIO, 10 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 25/02/2025.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TLVCD-B8LX6-DPXUP-5UF3C.

Av. 07/19480 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **07/08/2024** sob o nº **68022.** Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 505805/2024 - ALMEIDA MENDONÇA DE ALMEIDA ADVOGADOS ASSOCIADOS - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 03/10/2024, em São Paulo/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 nº 040167, datada de 03/12/2024 expedida por esta serventia; e, Certidão nº 783025, datada de 20/01/2025, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ da comarca de Fortaleza, Ceará (Cartório Morais Correia), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. EUSÉBIO, 25 de fevereiro de 2025. Eu, _____,O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / / / / / / / / /

Av. 08/19480 - INTIMAÇÃO POR EDITAL - Prenotado em **10/03/2025** sob o nº **73188.** Conforme requerimento do(a) credor(a)/fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 21/03/2025, 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.07 desta matrícula, **foi promovida a notificação por Edital Eletrônico,** publicada no Jornal Extrajudicial Eletrônico da Associação dos Notários e Registradores do Ceará - ANOREG/CE, edições nºs 0425 de 14/04/2025, 0426 de 15/04/2025 e 0427 de 16/04/2025, nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Tendo decorrido na data de 06/05/2025 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, 12 de maio de 2025. Eu, _____,O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / / / / / / / / /

Av. 09/19480 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **17/06/2025** sob o nº **75481.** 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 Ofício nº 505805/2024 - ALMEIDA MENDONCA DE ALMEIDA ADVOGADOS ASSOCIADOS, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 11/06/2025, 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) **VALERIA CRISTINA VIEIRA CUNHA,** 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, 23 de julho de 2025. Eu, _____,O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / / / / / / / / /

Av. 10/19480 - PUBLICIDADE - Prenotado em **17/06/2025** sob o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TLVCD-B8LX6-DPXUP-5UFJC.

nº **75481.** Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.09 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2024003647**, emitida em 26/11/2024, pago no valor de R$ 24.783,82, sendo 2% sobre o valor total avaliação de R$ 1.239.191,20, conforme **DAM nº 1398551**, recolhido em 26/11/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 23 de julho de 2025. Eu, _____,O OFICIAL / SUBSTITUTO. / /

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matricula de nº 19480 (CNM 019307.2.0019480-79), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1° da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé.

EUSÉBIO, 23 de julho de 2025 as 16:51.

Assinado digitalmente
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, §4° do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20250617000128
Total de Emolumentos: R$ 4.233,10
Total FERMOJU: R$ 226,15
Total ISS: R$ 211,67
Total FRMMP: R$ 211,67
Total FAADEP: R$ 211,67
Total Selos: R$ 86,63
Valor Total: R$ 5.180,89

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R$ 1.239.191,20(1)

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABQ395749-I3M9
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 ABQ813137-L6M9
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 ABQ584916-M6N9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TLVCD-B8LX6-DPXUP-5UFJC.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TLVCD-B8LX6-DPXUP-5UFJC

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/TLVCD-B8LX6-DPXUP-5UFJC

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TLVCD-B8LX6-DPXUP-5UFJC.