

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃO E REGISTRADOR: CARLOS FACUNDO FILHO
SUBSTITUTO: ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
SUBSTITUTA: CLEMILDA DA SILVA VIANA
AV. EUSEBIO DE QUEIROZ, 1095 - CENTRO
EUSÉBIO/CE - CEP:61.760-046

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

cartoriofacundo.com.br

MATRÍCULA	
25617	
Data:	27/03/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - TERRENO 13: UM TERRENO situado no bairro TIMBU (Antes Mangabeira), no município e comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado no lado par da Rua Moacir Santos, tendo seu lado esquerdo/poente a 78,83 m da Avenida Francisco Ferreira da Silva, antes Rua Coronel Ednardo Weyne, de forma irregular, perfazendo uma área total de 173,88 m² (cento e setenta e três metros quadrados e oitenta e oito centímetros de metros quadrados), com as medidas e confrontações apresentadas a seguir: AO NORTE (frente): inicia-se a descrição deste segmento no vértice P145 com Coordenadas N(Y) 9573427,243m - E(X) 562181,089m, deste, com azimuth de 97°23'36" e ângulo interno de 83° 12' 2", segue no sentido nascente, confrontando com Rua Moacir Santos, por onde mede 6,40 m até o vértice P146 com Coordenadas N(Y) 9573426,417m - E(X) 562187,435m. AO NASCENTE (lado direito): inicia-se a descrição deste segmento no vértice P146 com Coordenadas N(Y) 9573426,417m - E(X) 562187,435m, deste, com azimuth de 179°22'57" e ângulo interno de 96° 47' 58", segue no sentido sul, confrontando-se com O TERRENO 14 (Ora desmembrado) de propriedade de CONSTRUTORA E INCORPORADORA JAZZ RESIDENCE SPE LTDA, por onde mede 27,32 m até o vértice P147 com Coordenadas N(Y) 9573399,058m - E(X) 562187,140m. AO SUL (fundos): inicia-se a descrição deste segmento no vértice P147 com Coordenadas N(Y) 9573399,058m - E(X) 562187,140m, deste, com azimuth de 00°37'03" e ângulo interno de 83° 12' 2", segue no sentido poente, confrontando-se com O TERRENO 36 (Ora desmembrado) de propriedade de CONSTRUTORA E INCORPORADORA JAZZ RESIDENCE SPE LTDA, por onde mede 6,40 m até o vértice P148 com Coordenadas N(Y) 9573399,884m - E(X) 562180,794m. AO POENTE (lado esquerdo): inicia-se a descrição deste segmento no vértice P148 com Coordenadas N(Y) 9573399,884m - E(X) 562180,794m, deste, com azimuth de 00°37'03" e ângulo interno de 96° 47' 58", segue no sentido norte, confrontando-se com O TERRENO 12 (Ora desmembrado) de propriedade de CONSTRUTORA E INCORPORADORA JAZZ RESIDENCE SPE LTDA, por onde mede 27,32 m até o vértice P145, ponto inicial da descrição do polígono. E, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eusébio, sob o nº 63442.//////////

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA E INCORPORADORA JAZZ RESIDENCE SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vale Formoso, nº 454, Sala 03, Jardim das Oliveiras, Fortaleza, Ceará, inscrita no CNPJ/MF nº 42.234.678/0001-89.//////////

TÍTULO AQUISITIVO - Havido nos termos do R.03, Av.04 e Av.05 da matrícula nº 18699, atualmente na matrícula 22847, ambas do livro 02, deste Registro Imobiliário.//////////

Av. 01/25617 - ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO - Prenotado em 20/03/2023 sob o nº 56604. A presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento objeto da Av.04 da matrícula nº 22847 desta serventia, conforme requerimento datado em 10 de fevereiro de

MATRÍCULA: 25617

2023, dirigido pela proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA JAZZ RESIDENCE SPE LTDA**, já acima qualificada, acompanhado da Certidão de Averbação nº 0000000056, datada em 09 de fevereiro de 2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio, bem como Memorial Descritivo, Plantas e RRT nº 12474045, apresentados e arquivados nesta serventia. EUSÉBIO, 27 de março de 2023. Eu,

Antônio Alberto Oliveira da Silva 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
30/07/25.

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

MATRÍCULA: 25617

Av. 02/25617 - CONSTRUÇÃO - Prenotado em **25/07/2025** sob o n° **76319**. Procede-se a esta averbação, para constar a construção civil de uma unidade residencial, n° **78**, composta por **02** pavimento(s), com área edificada de **144,04 m²**, situada na Rua Moacir Santos, bairro Timbu, Eusébio, Ceará, nos termos do requerimento datado de **23/07/2025**, dirigido pelo(a)(s) proprietário(a)(s) **CONSTRUTORA E INCORPORADORA JAZZ RESIDENCE SPE LTDA**, já acima qualificado(a)(s), acompanhado da Carta de Habite-se n° **25242025**, datado(a) de **21/07/2025**, expedida(s) pela AMMA/PME. A averbação da construção no imóvel da presente matrícula, foi praticada sem a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de acordo com o art. 1306, § Único do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ/CE, ficando o(a)(s) proprietário(a)(s) ciente(s) da necessidade de quitação de eventuais tributos, na forma da legislação fiscal. EUSÉBIO, 30 de julho de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

R. 03/25617 - CONTRATO COMPRA E VENDA SANTANDER - Prenotado em **27/08/2025** sob o n° **77166**. Nos termos do Contrato n° **0010544549**, convencionado aos **19/08/2025**, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o(a)(s) proprietário(a)(s) **CONSTRUTORA E INCORPORADORA JAZZ RESIDENCE SPE LTDA**, já acima qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel de que trata a presente matrícula a **ELVIO ALEX ZEPECHOUKA**, brasileiro, diretor, portador do RG n° **9910063-0**, expedido pela SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n° **066.391.059-50**, filho de Jorge Zepechouka e Ofelia Zepechouka, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, em **09/03/2013**, na vigência da Lei n° **6.515/77**; e seu cônjuge **LETICIA MARCOLINO ZEPECHOUKA**, brasileira, empresária, portadora do RG n° **131537093**, expedida pela SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o n° **096.921.819-28**, filha de Osmar Marcolino da Silva e Ivone Rodrigues de Araujo da Silva, residentes e domiciliados na Rua Moacir Santos, n° **24**, Timbu, Eusébio, 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 n° **90.400.888/0001-42**, pela importância de **R\$ 759.900,00 (SETECENTOS E CINQUENTA E NOVE MIL NOVECENTOS REAIS)**, sendo: **R\$ 151.980,00 (CENTO E CINQUENTA E UM MIL NOVECENTOS E OITENTA REAIS)** pagos com recursos próprios; e, **R\$ 607.920,00 (SEISCENTOS E SETE MIL NOVECENTOS E VINTE REAIS)**, mediante financiamento ora concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. EUSÉBIO, 11 de setembro de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 04/25617 - PUBLICIDADE PACTO ANTENUPCIAL - Prenotado em **27/08/2025** sob o n° **77166**. A Escritura Pública de Pacto Antenupcial em nome do casal, **ELVIO ALEX ZEPECHOUKA** e **LETICIA MARCOLINO ZEPECHOUKA**, foi lavrada em **08/02/2013**, no Livro **71**, Folha **092**, do Serviço Distral de Areia Branca dos Assis do Município de Mandirituba da comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, e devidamente registrada sob o n° **6.266** do Livro **03 - Auxiliar**, do

MATRÍCULA: 25617

Serviço Registral de Imóveis da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR. EUSÉBIO, 11 de setembro de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

R. 05/25617 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SANTANDER - Prenotado em **27/08/2025** sob o nº **77166**. Nos termos do referido Instrumento que alude o **R-03** 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), **ELVIO ALEX ZEPECHOUKA**, e seu cônjuge **LETICIA MARCOLINO ZEPECHOUKA**, já acima qualificado(a)(s), cujo valor do débito é de **R\$ 607.920,00 (SEISCENTOS E SETE MIL NOVECENTOS E VINTE REAIS)**, a ser reposto em **420** prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa efetiva de 13,3900% ao ano, taxa nominal de 12,6323% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo **R\$ 8.067,63 (OITO MIL SESSENTA E SETE REAIS E SESSENTA E TRÊS CENTAVOS)**, com vencimento para **19/09/2025**. 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\$ 760.000,00 (SETECENTOS E SESSENTA MIL REAIS)**, tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. EUSÉBIO, 11 de setembro de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

CERTIFICO que, na presente matrícula, não consta nenhum outro lançamento além dos que figuram na presente cópia que confere com a original existente no arquivo deste Cartório. CERTIFICO ainda que, além dos lançamentos acima pertinentes ao imóvel desta matrícula, subsiste prenotação datada de **08/12/2025**, sob o nº **79684**, referente à **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO**. O referido é verdade. Dou fê.

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 25617 (CNM 019307.2.0025617-98), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé. 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, § 4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, §2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

EUSÉBIO, 26 de fevereiro de 2026 as 13:56.

Assinado digitalmente

ELINETE MATOS DE ARAUJO SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADA

CONTINUA NA PROXIMA FOLHA

MATRÍCULA: 25617

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260226000041

Total de Emolumentos: R\$ 39,82

Total FERMOJU: R\$ 1,95

Total ISS: R\$ 1,99

Total FRMMP: R\$ 1,99

Total FAADEP: R\$ 1,99

Total Selos: R\$ 10,95

Valor Total: R\$ 58,69

Detalhamento de cobrança / Listagem dos

códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(1) 007019 / (1) 007020

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO

Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº

ABY955667-K219

SELO DIGITAL DE

AUTENTICIDADE



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FFW5V-AUN7M-4QLVK-YG6B9

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

Elinete Matos De Araujo Silva (CPF 034.462.403-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FFW5V-AUN7M-4QLVK-YG6B9>

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

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



PEDIDO Nº 206611 Nº ATENDIMENTO: 20260226000041 - Pago em: 26/02/2026 12:26:45 DATA: 26/02/2026

Solicitante: JASMINE ALVES PIMENTA | 02.663.941/0001-30
Apresentante / Parte Interessada: OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRONICO DE IMOVEIS (ONR) | 37.318.313/0001-00

REFERENTE A:

CODIGO	DESCRIÇÃO	QTD	EMOL.	FERMOJU	SELO	PARCIAL
007019	BUSCA	1	R\$ 10,63	R\$ 0,53	R\$ 0,00	R\$ 11,16
007020	CERTIDÃO	1	R\$ 29,19	R\$ 1,42	R\$ 10,95	R\$ 41,56
PARCIAL:			R\$ 39,82	R\$ 1,95	R\$ 10,95	R\$ 52,72

PRENOTAÇÃO:	FAADEP:	R\$ 1,99
SELOS: ABY955667-K219	FRMMP:	R\$ 1,99
	ISS:	R\$ 1,99
	Total a pagar:	R\$ 58,69

Impresso por: DAVI DE OLIVEIRA GARCIA

ASSINATURA:

Solicitação: : S26020770648D - MAT 25617, CERTIDÃO DE MATRICULA (RI)

- Emolumentos cobrados a título de depósito prévio podendo ser alterados após conferência da documentação, ou em caso de mudança da tabela de emolumentos, prevalecendo a tabela vigente no momento da prática do ato.
- A prenotação é gerada no ato do pagamento das custas e é válida por 20 dias úteis, salvo disposição legal em contrário. Caso ocorra o vencimento, comparecer a esta serventia para providenciar a nova prenotação com o objetivo de garantir seu direito de preferência.
- O pagamento deverá ser efetuado no ato da apresentação do título ou requerimento, conforme previsto no Art. 14, da Lei 6015/73.
- É facultado ao tabelião requerer e/ou realizar as gestões e diligências convenientes ou necessárias ao preparo, à validade e eficácia dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.
- A entrega da ordem de serviço finalizada, ou devolução dos documentos em caso de recusa, somente será realizada mediante a apresentação deste orçamento ou do recibo de pagamento em original.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MVXBK-LLRLT-7T979-BQEE2

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

Elinete Matos De Araujo Silva (CPF 034.462.403-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MVXBK-LLRLT-7T979-BQEE2>

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

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