

Livro 2 - 02	Folha 001
Matrícula 15607	Data 04/04/2019

**CARTÓRIO FACUNDO**

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

Substituto

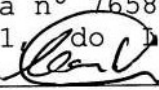
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - UMA CASA 303, tipo Duplex, com entrada independente e uma área construída de 86,64m², sem área comum, encravada em parte do TERRENO DESMEMBRADO 11 - Um terreno situado no lugar "URUCUNEMA" no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado "CHÁCARAS DO EUSÉBIO", constituído por parte dos lotes 35 e 36 da quadra 06, localizado do lado ímpar da Rua Cristal, anteriormente Rua "B", distando 59,00m para seu lado direito (NASCENTE) a Rua "F", de forma regular, por onde mede 5,00m nas linhas de frente e de fundos por 36,00m nas linhas laterais, perfazendo uma área total de 180,00m², com as seguintes características: ao **NORTE**, (frente), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE, por onde mede 5,00m limita-se com a dita Rua Cristal, anteriormente Rua "B"; ao **SUL**, (fundos), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE, por onde mede 5,00m limita-se com parte dos lotes 05 e 06 da mesma quadra, partes dos TERRENOS DESMEMBRADOS - 16 e 17, respectivamente, de propriedade da Porto Construções Imobiliária e Incorporação Ltda; ao **NASCENTE**, (lado direito), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE, por onde mede 36,00m limita-se com a outra parte do lote 36 (trinta e seis) da mesma quadra -TERRENO DESMEMBRADO - 10, de propriedade da Porto Construções Imobiliária e Incorporação Ltda; ao **POENTE**, (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL, por onde mede 36,00m limita-se com a Casa nº 303-A (outra parte do TERRENO DESMEMBRADO 11 - parte dos lotes 35 e 36 da quadra 06) de propriedade da Porto Construções Imobiliária e Incorporação Ltda, correspondente a uma fração ideal de 50%, do TERRENO DESMEMBRADO 11 - Um terreno situado no lugar "URUCUNEMA" no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado "CHÁCARAS DO EUSÉBIO" constituído por parte dos lotes 35 e 36 da quadra 06, localizado do lado ímpar da Rua Cristal, anteriormente Rua "B", distando 59,00m para seu lado direito (NASCENTE) a Rua "F", de forma regular, por onde mede 10,00m nas linhas de frente e de fundos por 36,00m nas linhas laterais, perfazendo uma área total de 360,00m², com demais características e confrontações constantes da Matrícula nº 12211, livro 02 do 2o Ofício da comarca de Eusébio - Ceará; Inscrito na PME sob o nº 44444.

PROPRIETÁRIA - PORTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.052.821/0001-10, situada na Avenida Santos Dumont, 2626, sala 1103, Aldeota, Fortaleza, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção nos termos do R.05 na matrícula nº 9167; R.01 na matrícula nº 7658, AV.01 na matrícula nº 11525, atualmente na matrícula nº 12.211, do Livro nº 02, deste registro imobiliário. Eu, , o Oficial / Substituto.

AV/01-0015607 - DE 04 DE ABRIL DE 2019. Procedo esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, prenotado em 03 de abril de 2019, sob o nº 32575, dirigido pela proprietária PORTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA, já acima qualificada, datado de 17 de novembro de 2018. 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,

CONTINUA NO VERSO

Matricula **00015607**

Livro2 -

02Folha **001V**

, 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.

20/03/2023.


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

R. 02/15607 - CONTRATO COMPRA E VENDA SANTANDER - Prenotado em 02/03/2023 sob o nº 56277. Nos termos do Contrato nº 0010354527, convencionado aos 17/02/2023, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o(a)(s) proprietário(a)(s) **PORTO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já acima qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel de que trata a presente matrícula a **FRANCISCO FLÁVIO BEZERRA DE SOUSA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do(a) RG nº 20077721394 expedido(a) pelo(a) SSPDS/CE, inscrito no CPF nº 051.019.763-93, filho de João Carlos de Sousa e Lindalva Bezerra de Souza, residente e domiciliado na Travessa Tibúrcio Pereira Filho, nº 770, Cajazeiras, 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\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS)**, sendo: **R\$ 156.703,61 (CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL SETECENTOS E TRÊS REAIS E SESSENTA E UM CENTAVOS)** pagos com recursos próprios; e, **R\$ 343.296,39 (TREZENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL DUZENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS)**, mediante financiamento ora concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. EUSÉBIO, 20 de março de 2023. Eu, Antônio Alberto Oliveira OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

R. 03/15607 - ALIENAÇÃO SANTANDER - Prenotado em 02/03/2023 sob o nº 56277. 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), **FRANCISCO FLÁVIO BEZERRA DE SOUSA**, já acima qualificado(a)(s), cujo valor do débito é de **R\$ 343.296,39 (TREZENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL DUZENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS)**, a ser reposto em 420 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\$ 3.674,16 (TRÊS MIL SEISCENTOS E SETENTA E QUATRO REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS)**, com vencimento para 17/03/2023. 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\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS)**, tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. EUSÉBIO, 20 de março de 2023. Eu, Antônio Alberto Oliveira 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
13 106 125.

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

MATRÍCULA: 15607

Av. 04/15607 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **30/01/2025** sob o n° **72375**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 560823/2025 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 24/01/2025, em Ribeirão Preto/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 n° 036108, datada de 28/03/2025, expedida pelo 1º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Distribuição e Registros Públicos desta comarca (Cartório Leal); e, Certidão n° 899117, datada de 09/05/2025, expedida pelo 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ da comarca de Fortaleza, Ceará, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Conforme estabelece o art. 26, §4º-B, da Lei 9.514/97, foi enviado e-mail para o devedor fiduciante na data de 16/05/2025. EUSÉBIO, 13 de junho de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 05/15607 - INTIMAÇÃO POR EDITAL - Prenotado em **15/07/2025** sob o n° **76075**. Conforme Requerimento, do(a) credor(a)/fiduciário(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 02/07/2025, em Ribeirão Preto, 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.04 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 n°s 1666/2025 de 01/08/2025, 1667/2025 de 04/08/2025 e 1668/2025 de 05/08/2025, nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Tendo decorrido na data de 20/08/2025 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. Conforme estabelece o art. 26, §4º-B, da Lei 9.514/97, foi enviado e-mail para o devedor fiduciante na data de 16/05/2025. EUSÉBIO, 26 de agosto de 2025. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 06/15607 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **13/10/2025** sob o n° **78318**. 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 n° 560823/2025 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 08/10/2025, 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) **FRANCISCO FLÁVIO BEZERRA DE SOUSA**, 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 outubro de 2025. Eu, Anto Alberto OS, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 07/15607 - PUBLICIDADE - Prenotado em **13/10/2025** sob o nº **78318**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente ao R.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2025003183**, emitida em 07/10/2025, pago o valor de R\$ 10.000,00, sendo da seguinte forma do cálculo do ITBI: Valor não financiado - R\$ 500.000,00 de 2% equivalente ao valor de R\$ 10.000,00; conforme DAM nº 1500213, em 07/10/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 23 de outubro de 2025. Eu, Anto Alberto OS, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 15607 (CNM 019307.2.0015607-58), 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 Fê.

EUSÉBIO, 24 de outubro de 2025 as 10:17.

Assinado digitalmente
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20251013000031

Total de Emolumentos: R\$ 4.218,06

Total FERMOJU: R\$ 220,49

Total ISS: R\$ 210,91

Total FRMMP: R\$ 210,91

Total FAADep: R\$ 210,91

Total Selos: R\$ 86,63

Valor Total: R\$ 5.157,91

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 500.000,00(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (1) 007013

(1) 007018 / (1) 007025

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.

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ABU202503-H9R9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ABU342817-1109



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
ABU444527-P7U9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 69W2N-ZGZJP-5SPC9-WTGFK

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/69W2N-ZGZJP-5SPC9-WTGFK>

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

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