

Livro 2 02	Folha 01
Matrícula 12779	Data 07/03/2017

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO FACUNDO
Eusébio

CARLOS FACUNDO FILHO	CARLOS FACUNDO FILHO
TABELIÃO OFICIAL	Registrador
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA	CLEMILDA DA SILVA VIANA
Substitutos	

REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
PROTESTO

EU, CARLOS FACUNDO FILHO, TABELIÃO OFICIAL, REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTO, FAÇO CERTA E AUTENTICO O DOCUMENTO ANTES MENCIONADO, SITUADO NO LUGAR "GUARIBAS", MUNICÍPIO DE EUSÉBIO, ESTADO DO CEARÁ, LOCALIZADO DO LADO IMPAR DA RUA MANOEL JORGE DE CASTRO N° 551, COM ÁREA PRIVATIVA DE CONSTRUÇÃO DE 110,00M², ÁREA COMUM DE CONSTRUÇÃO DE 4,4955M², ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE 114,4955M², ÁREA DE TERRENO DE USO EXCLUSIVO PRIVATIVO REAL DE 169,78M², ÁREA DE TERRENO DE USO COMUM REAL DE 146,7203M², ÁREA DE TERRENO TOTAL REAL DE 316,5003M², COM DIREITO A DUAS(02) VAGAS DE GARAGEM; E ENCRAVADA NA FRAÇÃO IDEAL - 0,0131 DO TERRENO DESMEMBRADO 01, DE FORMA IRREGULAR, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 26.814,57M² (VINTE E SEIS MIL, OITOCENTOS E QUATORZE METROS E CINQUENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS), COM AS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES A SEGUIR: AO SUL, (FRENTE) 140,73M COM A RUA MANOEL JORGE DE CASTRO; AO NORTE, (FUNDOS) 172,39M COM A RUA WALTER BEZERRA DE SÁ; AO NASCENTE, (LADO ESQUERDO) 172,42M COM GMC EMPREENDIMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA; E, AO POENTE, (LADO DIREITO) 171,80M COM O TERRENO 02 ORA DESMEMBRADO, QUE FAZ FRENTE PARA RUA MANOEL JORGE DE CASTRO DE PROPRIEDADE DE GRAND RESERVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; E INSCRIÇÃO MUNICIPAL, SOB O N° 44.348.

IMÓVEL - UMA CASA RESIDENCIAL, ~~DE EUSÉBIO~~, DUPLEX, N° 76 (setenta e seis), Integrante do CONDOMÍNIO GRAND ESSENCE, situado no lugar "GUARIBAS", Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua Manoel Jorge de Castro n° 551, com ÁREA PRIVATIVA DE CONSTRUÇÃO DE 110,00m², ÁREA COMUM DE CONSTRUÇÃO DE 4,4955m², ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE 114,4955m², ÁREA DE TERRENO DE USO EXCLUSIVO PRIVATIVO REAL DE 169,78m², ÁREA DE TERRENO DE USO COMUM REAL DE 146,7203m², ÁREA DE TERRENO TOTAL REAL DE 316,5003m², com direito a duas(02) vagas de garagem; e encravada na FRAÇÃO IDEAL - 0,0131 do TERRENO DESMEMBRADO 01, de forma irregular, perfazendo uma área total de 26.814,57m² (vinte e seis mil, oitocentos e quatorze metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), com as medidas e confrontações a seguir: ao **SUL**, (frente) 140,73m com a Rua Manoel Jorge de Castro; ao **NORTE**, (fundos) 172,39m com a Rua Walter Bezerra de Sá; ao **NASCENTE**, (lado esquerdo) 172,42m com GMC - Empreendimentos Comércio e Serviços Ltda; e, ao **POENTE**, (lado direito) 171,80m com o Terreno 02 ora desmembrado, que faz frente para Rua Manoel Jorge de Castro de propriedade de Grand Reserva Empreendimento Imobiliário Ltda; e Inscrição Municipal, sob o n° 44.348.

PROPRIETÁRIA - GRAND RESERVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no município de Eusébio-CE, na Rua Zildênia, s/nº, Guaribas, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 16.876.217/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção, nos termos do R-1 na matrícula n° 7866, atualmente R.05, AV.06, AV.08 e R.010, na matrícula n° 9163, Livro 02, ambas deste Registro Imobiliário. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

TABELIÃO

AV/01-0012779 - DE 07 DE MARÇO DE 2.017. Procedo esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento a mim dirigido pela proprietária GRAND RESERVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já acima qualificada, datado de 06 de fevereiro de 2.017. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

TABELIÃO

AV/02-0012779 - DE 07 DE MARÇO DE 2.017. A Convenção de Condomínio está registrada sob o n° 710 do livro 03 Auxiliar, deste Cartório. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

TABELIÃO

AV/03-0012779 - DE 07 DE MARÇO DE 2.017. PARA DAR PUBLICIDADE (R.05/009163) - Certifoco e porto por fé que, por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública do Banco Santander (Brasil) S/A (Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento n° 2411/15), firmado aos trinta (30) dias do mês de junho do ano dois mil e quinze (2015), o imóvel objeto da presente matrícula e todas as futuras unidades autônomas a serem construídas, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescidas integrantes do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO GRAND ESSENCE" de que trata o R-3 e Av-4 da matrícula n° 9163, Livro n° 02, deste RG, foi pela sua proprietária GRAND RESERVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, já acima qualificada, com a interveniência anuência de PAULA QUEIROZ FROTA, também acima qualificada, dado em hipoteca de primeiro grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida

CONTINUA NO VERSO

Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia do crédito aberto no valor de R\$ 10.131.679,00 (dez milhões, cento e trinta e um mil, seiscentos e setenta e nove reais), sobre cuja importância correrão juros a taxa nominal mensal de 0,8735% e taxa efetiva anual de 11,0000%. Sendo os prazos do financiamento: período da construção, início 30/06/2015, término 05/04/2016, data de apuração da dívida 05/04/2016, período de carência, início de 06/04/2016, término 05/10/2016, data de vencimento da dívida 05/10/2016, e, prazo total do financiamento de 15 meses. Consta, ainda, no aludido contrato como fiadores: SILVIO RICARDO DE OLIVEIRA FROTA e sua mulher PAULA QUEIROZ FROTA, já acima qualificados; e, SIMPEX - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.488.209/0001-66, com sede na Av. Santos Dumont, nº 5753, 17º andar, sala 1703, Papicu, Fortaleza - Ceará. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Certifico ainda e porto por fé que, foi construído o Empreendimento denominado "Condomínio GRAND ESSENCE", com uma área total de 8.717,69m², o qual se acha descrito e caracterizado no R-3 e Av-8 da matricula nº 9163, Livro nº 02, deste Registro Imobiliário. *Carlos Ricardo Filho* é verdade, e dou fé. Eu, *Carlos Ricardo Filho*, o Oficial Registrador / Substituto.

TABELIÃO

AV/04-0012779 - DE 20 DE OUTUBRO DE 2.017. Procedo esta averbação para constar que, nos Contrato- Financiamento nº 073962230010813, prenotada em 06 de outubro de 2017, sob o nº 27.362, expedida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datada de 07 de julho de 2.017, arquivado em cartório, me autorizando a proceder ao cancelamento do ônus, única e exclusivamente da unidade 76(setenta e seis), Tipo Duplex, constante do AV.03 da presente matricula, fica desta forma o mesmo aqui cancelado. Eu, *Carlos Ricardo Filho*, o Oficial / Substituto.

TABELIÃO

R /05-0012779 - DE 20 DE OUTUBRO DE 2.017. Nos termos do Contrato Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 073962230010813, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, convencionado ao sete (7º) dias do mês de julho do ano dois mil e dezessete (2.017), prenotado em 06 de outubro de 2.017, sob o nº 27.362, a proprietária GRAND RESERVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, já acima qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matricula a LUIZ HENRIQUE PALÁCIO DUARTE FERNANDES, brasileiro, engenheiro em eletronica, portador da cédula de identidade RG nº 96002574785/SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob nº 618.662.293-20, casado aos 13/01/2.017, pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARINA CASTRO SOBRAL PALÁCIO, que também comparece neste ato como compradora, brasileira, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG nº 2004009063696-SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.962.903-90, residentes e domiciliados na Rua Jaqueline Bastos, nº.200, Casa 06, São Bento, Fortaleza - Ceará; com a interveniência do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de interveniente quitante e credor fiduciário, pela importância de R\$ 479.277,69 (Quatrocentos e setenta e nove mil duzentos e setenta e sete reais e sessenta e nove centavos), sendo: R\$ 96.077,69 (Noventa e seis mil e setenta e sete reais e sessenta e nove centavos), pagos com recursos próprios; e, R\$ 383.200,00 (Trezentos e oitenta e três mil e duzentos reais), mediante financiamento ora concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A; bem como, as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato. Eu, *Carlos Ricardo Filho*, o Oficial / Substituto.

TABELIÃO

CONTINUA NA FICHA 00002

R /06-0012779 - DE 20 DE OUTUBRO DE 2.017. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-5 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, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, LUIZ HENRIQUE PALÁCIO DUARTE FERNANDES, e seu cônjuge, MARINA CASTRO SOBRAL PALÁCIO, já acima qualificados, cujo valor do débito é de R\$ 383.200,00 (Trezentos e oitenta e três mil e duzentos reais), a ser reposto em quatrocentos e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 10,9350% ao ano, taxa efetiva de 11,5000% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo mensal é de R\$ 4.328,59 (Quatro mil, trezentos e vinte e oito reais e cinquenta e nove centavos), com vencimento da primeira prestação para 07/08/2.017. 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 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\$ 510.000,00 (Quinhentos e dez mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Eu, Lanç, o Oficial / Substituto.

=====

AV/07-0012779 - DE 11 DE SETEMBRO DE 2019. Conforme requerimento da credora / fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 26 de junho de 2019, prenotado em 02 de julho de 2019, sob o nº 33785, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do(s) devedor(es) / fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, tendo sido frustrada e atestado que o (a) (s) mesmo (a) (s) encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão (ões) de Notificação nº 028806, datada de 30 de julho de 2019, expedida por este Cartório; e, Certidão (ões) nº 00656194 e 00656195, datadas de 21 de agosto de 2019, expedidas pelo Cartório Pergentino Maia 1º Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Fortaleza - Ceará, razão pela qual foi expedido edital para fins do disposto no art. 26 § 4º da Lei 9514/97. Eu, Lanç, o Oficial / Substituto.

=====

AV/08-0012779 - DE 06 DE JANEIRO DE 2020. Procedo esta averbação conforme requerimento, datado de 28 de Novembro de 2019, prenotado em 06 de Dezembro de 2019, sob o nº 35907, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes LUIZ HENRIQUE PALÁCIO DUARTE FERNANDES e seu cônjuge MARINA CASTRO SOBRAL PALÁCIO, já acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, também já qualificado. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9514/97. Eu, Lanç, o Oficial / Substituto.

=====

AV/09-0012779 - DE 06 DE JANEIRO DE 2020. Procedo esta averbação para constar que, referente ao AV.08, foi apresentado e fica arquivado neste

CONTINUA NO VERSO

serviço registral a Guia nº 2019002200 do Imposto de Transmissão, pago no valor de R\$ 9.585,55 2% sobre a avaliação de R\$ 479.277,69, conforme DAM nº 934176 da Prefeitura Municipal de Eusébio, emitido em 07/11/2019 e recolhido em 11/11/2019. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REGISTRADOR
TABELIÃO

AV/10 - 12.779 - DE 24 DE AGOSTO DE 2020. Procedo esta averbação para constar que, de acordo com o requerimento datado de 10 de março de 2020, prenotado em 27 de julho de 2020, sob o nº 38050, dirigido pelos representantes legais do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autorizando proceder a Baixa da Alienação Fiduciária de que alude o R.06 da presente matrícula. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

OFICIAL REGISTRADOR
TABELIÃO

AV/11 - 12.779 - DE 03 DE SETEMBRO DE 2020. Nos termos do Requerimento, datado de 10 de março de 2020, prenotado em 03 de setembro de 2020, sob o nº 38583, procedo esta averbação para constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, realizou os 02(dois) leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 20/02/2020 e o segundo em 03/03/2020, ambos conduzidos pela Leiloeira Oficial, Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, na cidade de São Paulo - SP, o que não houve licitantes. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel em virtude da consolidação de propriedade e realização dos 02(dois) leilões negativos sem licitantes, ficando dessa forma quitada a dívida em relação aos Devedores LUIZ HENRIQUE PALÁCIO DUARTE FERNANDES, e seu cônjuge MARINA CASTRO SOBRAL PALÁCIO, já acima qualificados. Eu,

Carlos Facundo Filho
OFICIAL REGISTRADOR
TABELIÃO

CERTIDÃO	
Certifico que na matrícula nº <u>12779</u> Deste	
cartório não consta nenhum outro lançamento além	
do constado na presente certidão.	
O Referido é Verdade. Dou Fé.	
Certidão Válida por 30 dias, exceto para os fins de	
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA O PARCELAMENTO DO	
SOLO URBANO, CUJA VÁLIDA É DE 90 DIAS.	
Provimento nº. 01/2003 - CGJ/CE	
Eusébio, <u>01</u> de Setembro de 2020.	
<u>Carlos Facundo Filho</u>	
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO	
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO	
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA	

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20200717000034
Total Emol.: 127,24 Total FAADEP: 6,35
Total FERMOJU: 10,04 Total FRMMP: 6,35
Total Selos: 24,82 Total ISS: 6,35

Valor Total==> 181,15

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1: 0,00

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2º Trasl.
Nº AAE112409-C1T9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 12
Averb. / Pacto Antenupcial
Nº AAE075418-C9W9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 1
Distrib./Microfilmagem
Nº AAE133205-C7T9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

Códigos: 007025 / 007A / 05020

Museu de Queiroz - Centro Eusébio-Ceará, Fone: 85 3260 1026

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE