

Livro 2-02	Folha 01
Matrícula 11656	Data 18/03/2016



CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

Substitutos

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - CASA Nº 93-A, uma casa de uso residencial, geminada, tipo duplêx, com área privativa edificada de 90,00m², área privativa não edificada de 74,00m², distribuídos em 02 (dois) pavimentos, com entrada independente e sem área comum, e Fração ideal de 50%, encravada em parte do terreno objeto da matrícula no.11036, Livro no.02, deste Registro de Imóveis, Eusébio, Ceará; localizada no lugar denominado Urucunema, Eusébio, Ceará, constituído por parte dos lotes 06 e 07, da Quadra E, do Loteamento Morada dos Canários, denominado TERRENO DESMEMBRADO 09 - LOTE I, situado à Rua VI, distando 72,00m, sentido sul-norte da Rua "V-A", medindo e limitando-se: Frente (ao Oeste), por onde mede 4,00m (quatro metros), com a dita Rua "VI"; Fundos (Ao Leste), por onde mede 4,00m, limitando-se com parte do lote 21, da Quadra "E"; lado direito (ao Norte), por onde mede 30,00m (trinta metros), limitando-se com casa 93, com frente para Rua "VI"; Lado esquerdo (ao Sul), por onde mede 30,00m (trinta metros), limitando-se com o lote "J", perfazendo uma área total de 120,00m²; e inscrita junto a Prefeitura Municipal de Eusébio sob o nº 43460.

PROPRIETÁRIA(S) - SAN PIETRO ASSESSORIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado estabelecida na Cidade de Fortaleza, Ceará, na Rua Silvia Paulet, nº 1396, bairro Aldeota, em Fortaleza, Ceará, inscrita no CNPJ/MF nº 10.485.804/0001-81.

TÍTULO AQUISITIVO - Havido nos Termos do R.03, na matrícula nº 1033, atualmente na matrícula no. 11036, Livro 02, todas deste registro imobiliário. Eu, Antonio Alberto Oliveira Oficial/ Substituto.

AV/01-0011656 - DE 18 DE MARÇO DE 2.016. Procedo esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, prenotado em 25 de fevereiro de 2.016, sob o nº 23027, a mim dirigido pela proprietária SAN PIETRO ASSESSORIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, já acima qualificada, datado de 20 de fevereiro de 2.016. Eu, Antonio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

R/02-0011656 - DE 18 DE MAIO DE 2016. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, nº 000797151-6, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9514 de 20/11/1997, convencionado aos 28 (vinte e oito) dias do mês de abril do ano dois mil e dezesseis (2016), a proprietária SAN PIETRO ASSESSORIA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, já retro qualificada, vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a MARISA DE PAULA ARRAIS ALENCAR BRASIL, empresaria/socia, brasileira, portadora da Cédula de identidade RG nº 2005002052093-SSPDS/CE, CIC 027233213-55 e seu cônjuge FRANCISCO GUSTAVO CAVALCANTE BRASIL, assistente administrativo, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 99010342906-SSPDS/CE, CIC 023259113-06, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Rafael Tobias, nº 2790, José de Alencar, Fortaleza, Ceará, com a interveniência do BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo.

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://pds.registroimoveis.org.br/validar/> ZMPA-VKKA-91417-85391



pela importância de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) como valor de entrada; e, R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), mediante financiamento ora concedido pelo Banco Bradesco S/A. Eu, [assinatura], o Oficial / Substituto.

=====

R/03-0011656 - DE 18 DE MAIO DE 2016. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-7 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário - BANCO BRADESCO S/A, já acima qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o)(s) devedor(e)(s) fiduciante(s), MARISA DE PAULA ARRAIS ALENCAR BRASIL e seu cônjuge FRANCISCO GUSTAVO CAVALCANTE BRASIL, já acima qualificados, cujo valor do débito é de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), a ser reposto em trezentos e sessenta (360) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 11,39% A.A., e taxa efetiva de 12,00% A.A., sendo o valor do primeiro encargo R\$ 1.957,16 (hum mil, novecentos e cinquenta e sete reais e dezesseis centavos), com vencimento previsto para 01/06/2016. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO BRADESCO S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedor(e)(s)/fiduciante(s) possuidor(e)(s) direto(s) e o BANCO BRADESCO S/A, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação aos devedores fiduciários, 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\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Eu, [assinatura], o Oficial / Substituto.

=====

AV/04-0011656 - DE 21 DE NOVEMBRO DE 2018. Nos termos do Contrato nº 000930417-7, datado aos vinte dois (22) dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezoito (2018), devidamente assinado pelos representantes legais do BANCO BRADESCO S/A, procedo esta averbação para constar o cancelamento do registro fiduciário de que alude o R.03 da presente matrícula, fica [assinatura] desta forma o mesmo aqui cancelado. Eu, [assinatura], o Oficial / Substituto.

=====

R/05-0011656 - DE 21 DE NOVEMBRO DE 2018. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, nº 000930417-7, convencionado aos vinte dois (22) dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezoito (2018), prenotado em 30 de outubro de 2018, sob o nº 31111, a(o)(s) proprietária(o)(s) MARISA DE PAULA ARRAIS ALENCAR BRASIL e seu cônjuge, FRANCISCO GUSTAVO CAVALCANTE BRASIL, já acima qualificada(o)(s), vendeu(ram) o imóvel de que trata a presente matrícula a ELVYS ARAUJO SILVA, divorciado, coord. de produção, brasileiro, portador do RG nº 29347642-1/SSP-SP 2ª via e do CIC nº 260.075.898-46, residente e domiciliado à Rua VI, nº 93, casa A, Urucunema, Eusébio, Ceará; e como credor BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, pela importância de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), valor de recursos próprios; R\$ 41.900,00 (quarenta e um mil e novecentos reais), valor de FGTS; R\$ 111.100,00 (cento e onze mil e cem reais) mediante financiamento ora

Matrícula: **00011656**Livro2 - **02** Folha **002**

concedido pelo Banco Bradesco S/A. Eu, _____, o Oficial / Substituto.

R/06-0011656 - DE 21 DE NOVEMBRO DE 2018. 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 nº 9514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário - BANCO BRADESCO S/A, já acima qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o)(s) devedor(e)(s) fiduciante(s), ELVYS ARAUJO SILVA, já acima qualificado, cujo valor do débito é de R\$ 122.100,00 (cento e vinte e dois mil e cem reais), com despesas sendo: R\$ 111.100,00 (cento e onze mil e cem reais), valor do financiamento; R\$ 11.000,00 (onze mil reais), valor total das despesas financiadas, a ser reposto em trezentos e sessenta (360) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 8,56% A.A., e taxa efetiva de 8,90% A.A., sendo o valor do primeiro encargo R\$ 1.263,82 (hum mil, duzentos e sessenta e três reais e oitenta e dois centavos), com vencimento previsto para 20/12/2018. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO BRADESCO S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor(a)(e)(s) /fiduciante(s) possuidor(a)(e)(s) direto(s) e o BANCO BRADESCO S/A, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação aos devedores 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\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Rege-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Eu, _____, o Oficial / Substituto.

CARTORIO FACUNDO 2º OFÍCIO REG. IMÓVEIS

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 11656 (CNM 019307.2.0011656-77), 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, 29 de novembro de 2024 as 10:40.

Assinado digitalmente

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)		CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ABJ428973-F2P9		Nº de Atendimento: 20241129000031 Total de Emolumentos: R\$ 36,35 Total FERMOJU: R\$ 1,79 Total ISS: R\$ 1,82 Total FRMMP: R\$ 1,82 Total FAADEP: R\$ 1,82 Total Selos: R\$ 9,99 Valor Total: R\$ 53,59	Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007019 / (1) 007020
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE			
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal			

PAGINA EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5ZMP7-VKK7A-QENUZ-6SU9M

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/5ZMP7-VKK7A-QENUZ-6SU9M>

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

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