

Livro 2 - 02	Folha 01
Matrícula 13541	Data 06/11/2017

**CARTÓRIO FACUNDO**

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

Substitutos

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - Um terreno urbano, situado no CENTRO, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado à margem direita da Avenida Eusébio de Queiroz, constituído pelo LOTE RESIDENCIAL KC13 DA QUADRA KC - integrante do condomínio horizontal "IMPERIAL RESIDENCE EUSÉBIO", de formato irregular, situado no lado par da Via Interna 8, no condomínio fechado denominado Imperial Eusébio Residence, distando 80,38m da Via Interna 6, medindo e extremando: 9,99m de Frente (nascente) limitando-se com a Via Interna 8; Fundos (poente) medindo 10,00m, limitando-se com o Lote KC28 da mesma Quadra KC; Lado Direito (sul) medindo 25,68m, limitando-se com o lote KC14 da Quadra KC; Lado Esquerdo (norte) medindo 25,76m, limitando-se com o Lote KC12, com uma área privativa total de 256,42 m², área comum de 173,027m², fração ideal 0,007950, perfazendo uma área total de 430,057m². E Inscrição Municipal, sob o no. 42722.

PROPRIETÁRIO(S) - CLEMENTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nr. 05.471.903/0001-74, com sede à Rua Bambam, nr. 80, sala 01, Pires Façanha, Eusébio - Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção, nos termos do AV. 01 e R.02 na matrícula n°. 10031, livro n° 02, deste registro imobiliário. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

AV/01-0013541 - DE 06 DE NOVEMBRO DE 2.017. A Convenção de Condomínio está registrada sob o n° 763 do livro 03 Auxiliar, deste Cartório. Eu, Carlos Facundo Filho, o Oficial / Substituto.

R /02-0013541 - DE 06 DE NOVEMBRO DE 2.017. TRANSMITENTE(S): CLEMENTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já acima qualificada. ADQUIRENTE(S): JOSELINE DE SÁ ARAGÃO, brasileira, divorciada, coordenadora de qsms, filha de José Lourenço Aragão e Anastácia de Sá Aragão, nascida em 07/10/1983, portadora da cédula de identidade no.98010169440-SSPDS-CE, expedida em 17/09/2008, inscrita no CPF sob o no.617.148.873-91, residente e domiciliada na cidade de Eusébio, Estado do Ceará, à Avenida Eusébio de Queiroz, no.5684, Casa 13, Bairro Centro. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de compra e venda, datada de 05 de abril de 2.017, lavrada nas Notas do Cartório Pericles Junior(9o. Ofício) da Comarca de Fortaleza, Ceará, às folhas 202/203, do Livro no. 207. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), importância esta já recebida pela VENDEDORA, motivo por que é dada a COMPRADORA, plena e geral quitação. Eu, Carlos Facundo Filho, 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

03/05/23
Antonio Alberto Oliveira
 Bel. CARLOS FACUNDO FILHO - TITULAR
 ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
 CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 13541

Av. 03/13541 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/04/2023** sob o nº **57501**. Procede-se a esta averbação, para constar que, foi alterada a denominação do empreendimento de que trata a referida matrícula para Condomínio "**JARDINS DE MURANO**", conforme AV.025 da Matrícula nº 10031, atendendo ao requerimento, datado de 26 de abril de 2023, dirigido pela proprietária **JOSELINE DE SÁ ARAGÃO**, acima qualificada. EUSEBIO, 03 de maio de 2023. Eu,

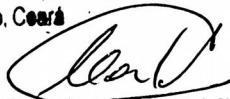
Antonio Alberto Oliveira
OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

Av. 04/13541 - CONSTRUÇÃO - Prenotado em **26/04/2023** sob o nº **57501**. Procede-se a esta averbação, para constar a **construção civil de uma unidade residencial, nº KC13, composta por 02 pavimento(s), com área edificada de 252,31 m²**, situada na Avenida Eusébio de Queiroz, nº 5684, bairro Centro, Eusébio, Ceará, nos termos do mesmo requerimento de que alude a Av.03 supra, acompanhado da Carta de Habite-se nº 0294/2023, datado(a) de 04/04/2023, expedida(s) pela AMMA/PME, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.014.60645/69-001, emitida em 24/04/2023, válida até 21/10/2023. EUSEBIO, 03 de maio de 2023. Eu,

Antonio 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

14103124.



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

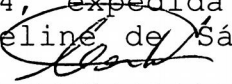
EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 13541

R. 05/13541 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA - Prenotado em **29/02/2024** sob o nº **63997**. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário N° 10186312709 - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, convencionada aos 26/02/2024, emitido pelo Itaú Unibanco S.A., o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela sua **proprietária JOSELINE DE SÁ ARAGÃO**, já acima qualificada, na qualidade de emitente(s)/devedor(es) fiduciante, 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 - ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, no valor do débito de **R\$ 305.796,71 (TREZENTOS E CINCO MIL SETECENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS)**, sendo: **R\$ 295.500,00 (DUZENTOS E NOVENTA E CINCO MIL QUINHENTOS REAIS)**, valor do empréstimo; e, **R\$ 10.296,71 (DEZ MIL DUZENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS)**, valor do IOF, a ser reposto em 240 prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa efetiva anual de 21.6500% e taxa nominal anual de 19.7586%, sendo o valor do encargo inicial de **R\$ 5.137,09 (CINCO MIL CENTO E TRINTA E SETE REAIS E NOVE CENTAVOS)**, com vencimento da 1ª parcela em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, e vencimento da última parcela em 26/05/2044. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do ITAÚ UNIBANCO S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores diretos e o ITAÚ UNIBANCO S.A., possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta o prazo de carência de 30 (dias) dias para efeito de intimação do 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\$ 1.600.000,00 (UM MILHÃO SEISCENTOS MIL REAIS)**. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. EUSÉBIO, 14 de março de 2024. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

Av. 06/13541 - PUBLICIDADE - Prenotado em **29/02/2024** sob o nº **63997**. Procede-se esta averbação para constar que, referente ao **R.05** supra, foram apresentados e arquivados nesta serventia os documentos seguintes: 1) Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0000002338, emitida em 01/03/2024, válida até 29/04/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio; e, 2) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, nº 13862273/2024, expedida em 29/02/2024, válida até 27/08/2024, em nome de **Joseline de Sá Aragão**. EUSÉBIO, 14 de março de 2024. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

Av. 07/13541 - CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **25/07/2024** sob o nº **67697**. Procede-se a esta averbação, para constar que, **fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, constante do R-05 da presente matrícula**, conforme Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, expedido(a) pelo(a) ITAÚ UNIBANCO S/A, já acima qualificado(a)(s), datado(a). de 15/07/2024, arquivado

MATRÍCULA: 13541

em cartório. EUSÉBIO, 01 de agosto de 2024. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

R. 08/13541 - CONTRATO COMPRA E VENDA SANTANDER - Prenotado em **08/08/2025** sob o nº **76664**. Nos termos do Contrato nº 0010539595, convencionado aos 07/08/2025, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o(a)(s) proprietário(a)(s) **JOSELINE DE SÁ ARAGÃO**, já acima qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel de que trata a presente matrícula a **MARIA DE LIMA PESSOA**, brasileira, administradora, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, filha de Manoel dos Santos Pessoa e Rozeli Bento de Lima Pessoa, portadora do RG nº 20090007810 expedido pelo SSPDC/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 083.220.243-63, residente e domiciliada na Avenida Eusebio de Queiroz, nº 5684, Casa Kc13, Centro, Eusébio/CE, 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\$ 1.950.000,00 (UM MILHÃO NOVECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**, sendo: **R\$ 677.900,00 (SEISCENTOS E SETENTA E SETE MIL NOVECENTOS REAIS)** pagos com recursos próprios; e, **R\$ 1.272.100,00 (UM MILHÃO DUZENTOS E SETENTA E DOIS MIL CEM REAIS)**, mediante financiamento ora concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. EUSÉBIO, 28 de agosto de 2025. Eu, Anto. Alberto S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

R. 09/13541 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SANTANDER - Prenotado em **08/08/2025** sob o nº **76664**. Nos termos do referido Instrumento que alude o R-08 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), **MARIA DE LIMA PESSOA**, já acima qualificado(a)(s), cujo valor do débito é de **R\$ 1.369.600,00 (UM MILHÃO TREZENTOS E SESSENTA E NOVE MIL SEISCENTOS REAIS)**, sendo: **R\$ 1.272.100,00 (UM MILHÃO DUZENTOS E SETENTA E DOIS MIL CEM REAIS)**, como parte do valor da compra e venda; e, **R\$ 97.500,00 (NOVENTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS)**, valor dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI, a ser reposto em 420 prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa efetiva de 13,1900% ao ano, taxa nominal de 12,4539% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo **R\$ 17.792,89 (DEZESSETE MIL SETECENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS)**, com vencimento para **07/09/2025**. 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://validade/5SVZ2-ZNPMP-FKJXS-7AHX5>. Registro de Imóveis do Brasil

MATRÍCULA: 13541

atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 1.712.000,00 (UM MILHÃO SETECENTOS E DOZE MIL REAIS)**, tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. EUSÉBIO, 28 de agosto de 2025. Eu, Anto. Alberto O.S., OFICIAL / SUBSTITUTO. // // //

R. 10/13541 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Prenotado em **31/03/2026** sob o nº **82293**. Por Escritura Pública de Dação em Pagamento em Alienação Fiduciária, lavrada aos 19/12/2025, no Livro 097, às Folhas 18/22; Escritura Pública de Aditamento, lavrada aos 03/03/2026, no Livro 097, às Folhas 119/120; e, Escritura Pública de Aditamento, lavrada aos 09/04/2026, no Livro 097, às Folhas 179/180, todas do Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Pitangui, Minas Gerais (Cartório Papagaios), a proprietária **MARIA DE LIMA PESSOA**, já acima qualificada, deu em pagamento o imóvel de que trata a presente matrícula, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já acima qualificado; pela importância de **R\$ 1.408.382,12 (UM MILHÃO QUATROCENTOS E OITO MIL TREZENTOS E OITENTA E TRÊS REAIS E DOZE CENTAVOS)**, sendo que a devedora e dadora para liquidação total do débito existente e já mencionado, vem dar em pagamento seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, pelo valor total supracitado; e, em atendimento ao artigo 26, parágrafo 8º da Lei 9.514 de 20/11/1997; o credor e tomador declara que, tendo efetivamente consentido receber o imóvel objeto da referida escritura em solução da dívida contraída pela devedora e dadora através do contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis nºs 9.514/1997, sob o nº 0010539595, datado em 07/08/2025, aceita a dação em pagamento constante da referida escritura e deu plena, total e irrevogável quitação desta dívida, prometendo nada mais reclamar, com fundamento em direitos creditórios contra a devedora e dadora, estando esta dívida inteiramente quitada pela referida dação. EUSÉBIO, 15 de abril de 2026. Eu, Anto. Alberto O.S., ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. // // // //

Av. 11/13541 - PUBLICIDADE - Prenotado em **31/03/2026** sob o nº **82293**. Proceder-se a esta averbação para constar que, referente ao R.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2025004307**, emitida em 22/12/2025, pago o valor de R\$ 42.251,46, sendo 3% sobre o valor não financiado de R\$ 1.408.382,12; conforme DAM nº 1514607, em 24/02/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 15 de abril de 2026. Eu, Anto. Alberto O.S., ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. // // // //

Av. 12/13541 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **31/03/2026** sob o nº **82293**. Proceder-se a esta averbação para constar que, referente ao saldo devedor da alienação fiduciária registrada sob o R.09 da presente matrícula, o credor e tomador declara que, tendo efetivamente consentido receber o imóvel

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validade/5SVZ2-ZNPNP-FKJXS-7AHX5>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5SVZ2-ZNPNP-FKJXS-7AHX5

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/5SVZ2-ZNPNP-FKJXS-7AHX5>

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

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