

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, 109 - CENTRO
EUSÉBIO/CE - CEP: 61.760-000

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

MATRÍCULA**19746****Data:****18/06/2021****Livro:****2****Ficha****1****Rubrica:**

IMÓVEL - **CASA Nº 22** - Uma casa de uso residencial tipo plana, casa nº 22, com área total construída de 83,12 m² (oitenta e três metros e doze centímetros quadrados), com entrada independente e sem área comum, encravada em um terreno urbano, situado no Bairro "ENCANTADA", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado "PARQUE SOL NASCENTE", em parte do Terreno 10, constituído por partes dos lotes nºs 09 (nove) e 10 (dez) da Quadra G, de forma regular, localizado do lado ímpar da Rua Clovis Leite Martins (antes Rua 02), distando ao seu lado direito (norte) 22,00m (vinte e dois metros) para a Rua 4, medindo 6,00m (seis metros) de frente, por 33,00m (trinta e três metros) de fundos, perfazendo uma área de 198,00m² (cento e noventa e oito metros quadrados) com as seguintes confrontações, extremando: Ao POENTE (frente) por onde mede 6,00m (seis metros), extremando com a citada Rua Clovis Leite Martins (antes Rua 02); Ao NASCENTE (fundos), por onde mede 6,00m (seis metros) com as terras de Francisco Juarez Costa Nunes e Gleba Participações e Administração de Empreendimentos Urbanos e Rurais LTDA; Ao NORTE (lado direito) por onde mede 33,00m (trinta e três metros) extremando com o Terreno 11 pertencente a Construtora Hebron Eireli; e, Ao SUL (lado esquerdo) por onde mede 33,00m (trinta e três metros) extremando com a casa nº 22A, e representando a fração ideal de 50% do Terreno Desmembrado 10, com área total de 396,00m² (trezentos e noventa e seis metros quadrados), terreno este que mede 12,00m (doze metros) de frente, por 33,00m (trinta e três metros) de fundos: Ao NASCENTE (fundos) por onde mede 12,00m (doze metros), com as terras de Francisco Juarez Costa Nunes e Gleba Participações e Administração de Empreendimentos Urbanos e Rurais LTDA; Ao POENTE (frente), por onde mede 12,00m (doze metros) extremando com a citada Rua Clovis Leite Martins (antes Rua 02); Ao NORTE (lado direito) por onde mede 33,00m (trinta e três metros) extremando com o terreno 11 (partes dos lotes nºs 10(dez) e 11(onze)) da mesma quadra; e, Ao SUL (lado esquerdo) por onde mede 33,00m (trinta e três metros) com o terreno 09 (partes dos lotes nºs 08 (oito) e 09(nove)) da mesma quadra. E, cadastrada na Prefeitura Municipal de Eusébio sob o nº 57113.//////////

PROPRIETÁRIA - **CONSTRUTORA HEBRON EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, endereço eletrônico prgustavonelson@hotmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.512.540/0001-01, situada na Rua Santa Maria, nº 834, Coaçu, Eusébio, Ceará.//////////

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos do R.03 e R.04 na matrícula nº 1.793, Livro 02, do Registro de Imóveis do 2º Ofício (Cartorio Florêncio) da Comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, posteriormente na matrícula 15.988, e atualmente na matrícula nº 18.187, ambas do Livro 02, deste Registro Imobiliário.//////////

Av. 01/19746 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/04/2021** sob o nº **42743** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de

MATRÍCULA: 19746

28/03/2020, e art. 1º do prov. 114 de 03/03/2021, ambos da CNJ).
Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula
foi aberta, atendendo ao requerimento datado de 20 de abril de 2021,
dirigido pela proprietária CONSTRUTORA HEBRON EIRELI, já acima
qualificada. EUSÉBIO, 18 de junho de 2021. Eu, *Antônio Manoel*,
O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

R. 02/19746 - REGISTRO - Prenotado em 26/08/2021 sob o nº
45628. Nos termos do Contrato nº 0010239740, convencionado aos 14
de julho de 2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, a
proprietária **CONSTRUTORA HEBRON EIRELI**, já acima qualificada,
vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a **GERASSINA
MARINA DE MORAES GALDINO**, filha de Maria Marques de Moraes Galdino
e de Clerton José dos Santos Galdino, brasileira, técnica em
enfermagem, solteira, maior, que declara não conviver em união
estável, portadora do RG nº 000310136/COREN-CE, inscrita no CPF/MF
sob o nº 022.483.203-45, endereço eletrônico:
marina.trab@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Rocilda, nº
100, Apto. 504, Bairro Cambéba, 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\$
205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), da qual foi dada plena e
geral quitação, sendo: R\$ 18.570,00 (dezoito mil, quinhentos e
setenta reais), pagos com recursos próprios; R\$ 22.430,00 (vinte e
dois mil, quatrocentos e trinta reais), pagos com recursos do FGTS;
e, R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), mediante
financiamento ora concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A; bem
como, as demais cláusulas e condições contidas no referido
Instrumento. EUSÉBIO, 16 de setembro de 2021. Eu,
Antônio Manoel, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

R. 03/19746 - REGISTRO - Prenotado em 26/08/2021 sob o nº
45628. 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 **credor
fiduciário - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já acima qualificados,
com o escopo de garantia do financiamento por este concedido à
devedora fiduciante - GERASSINA MARINA DE MORAES GALDINO, já
acima qualificada, cujo valor total do débito é de R\$ 164.000,00
(cento e sessenta e quatro mil reais), a ser reposto em quatrocentas
e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja
importância correrão juros à taxa efetiva de 10,0000% ao ano, e
taxa nominal de 9,5690% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo
R\$ 1.386,09 (um mil, trezentos e oitenta e seis reais e nove
centavos), com vencimento para 14/08/2021. Foi constituída a
propriedade fiduciária em nome do Banco Santander (Brasil) S/A,
efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a
devedora/fiduciante possuidora direta, 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 à devedora
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

MATRÍCULA: 19746

valor de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato EUSÉBIO, 16 de setembro de 2021. 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
18.103126
Antonio Alberto O.S.
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 19746

Av. 04/19746 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **20/01/2026** sob o n° **80622**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 661798/2026, datado de 04/02/2026, 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, tendo o(a)(s) **GERASSINA MARINA DE MORAES GALDINO**, sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão de Notificação n° 037200, datada de 02/03/2026, expedida pelo 1º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Distribuição e Registros Públicos de Eusébio, Ceará (Cartório Leal), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Tendo decorrido na data de 16/03/2026 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. EUSÉBIO, 18 de março de 2026. Eu, Antonio Alberto O.S., **ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO**. //

Av. 05/19746 - INDISPONIBILIDADE - Prenotado em **27/04/2026** sob o n° **82846**. Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao § 3º do art. 14 do Provimento n° 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que, nos termos da consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 27/04/2026, **protocolo n° 202604.2210.04637510-IA-218**, o imóvel desta matrícula está **INDISPONÍVEL**, por ordem da 7ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA - CE, **processo n° 00012742120245070007**, que decretou a indisponibilidade de bens dos direitos da **devedora fiduciante GERASSINA MARINA DE MORAES GALDINO**, já acima qualificado(a). EUSÉBIO, 30 de abril de 2026. Eu, Clemilda da Silva Viana, **CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA**. //

Av. 06/19746 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **07/04/2026** sob o n° **82444**. 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° 661798/2026, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 30/03/2026, 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) **GERASSINA MARINA DE MORAES GALDINO**, 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 n° 9.514/97. EUSÉBIO, 10 de junho de 2026. Eu, Antonio Alberto O.S., **ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO**. //

Av. 07/19746 - PUBLICIDADE - Prenotado em **07/04/2026** sob o n° **82444**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI n° 2026001004**, emitida em 30/03/2026, pago no valor de R\$ 4.987,20, sendo 2% sobre o Valor Total da Avaliação

MATRÍCULA: 19746

CNM: 019307.2.0019746-57
L2 - Registro Geral - Ficha 3v

de R\$ 249.360,00, conforme DAM nº 1585718, em 30/03/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 10 de junho de 2026. Eu, Anto. Alberto O.S., ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. //

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 19746 (CNM 019307.2.0019746-57), 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.

EUSÉBIO, 10 de junho de 2026 as 15:14.

Assinado digitalmente
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260407000156
Total de Emolumentos: R\$ 4.406,27
Total FERMOJU: R\$ 230,33
Total ISS: R\$ 220,31
Total FRMMP: R\$ 220,31
Total FAADep: R\$ 220,31
Total Selos: R\$ 90,50
Valor Total: R\$ 5.388,03

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 249.360,00(1)

**Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos**
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (1) 007013
(1) 007018 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ACD810181-K9S9



Consulte a validade do Selo Digital em:

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ACD921802-C109



Consulte a validade do Selo Digital em:

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

ERBAÇÕES/ REGIST

 Estado

Selo Tipo 12



Consulte a validade do Selo Digital em:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9EPWH-MF75D-GHNUU-T2SCK

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/9EPWH-MF75D-GHNUU-T2SCK>

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

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