CARTÓRIO MOURA FACUNDO - 2º OFÍCIO
CASCAVEL - CEARÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Valmir Facundo - Oficial

Matrícula	10.104
Registro Geral	Data 01/11/2024
Rubrica	FLS. 01F

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado Sítio denominado "Lagoa" e "Goiabeira", do distrito sede desta cidade e Comarca, com frente para Rua Cmte. Ariston, lado par, distando 56,70m (cinquenta e seis metros e setenta centímetros), para Rua Hortência, no sentido nascente/poente, constituído por parte do lote nº 40 (quarenta), da quadra E, do loteamento denominado "ESPAÇO NOBRE II", medindo 5,00m (cinco metros), de frente por 25,69m (vinte e cinco metros e sessenta e nove centímetros) de frente aos fundos, de ambos os lados, e, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 128,45m² (cento e vinte e oito metros e sessenta e nove centímetros quadrados), limitando-se: ao sul (frente) medindo 5,00m (cinco metros), com a Rua Cmte. Ariston; ao nascente (lado direito) medido 25,69m (vinte e cinco metros e sessenta e nove centímetros), com o lote nº 40 (quarenta), da quadra E, pertencente J.Miranda Construtora Eireli ME.; ao norte (fundos) medindo 5,00m (cinco metros), com parte do lote nº 22 (vinte e dois), da quadra E, pertencente a Espaço Nobre Construtora Ltda; e ao poente (lado esquerdo) medindo 25,69m (vinte e cinco metros e sessenta e nove centímetros), com lote nº 39 (trinta e nove), da quadra (E), pertencente a J. Miranda Construtora Eireli ME.

PROPRIETÁRIA: J MIRANDA CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.573.544/0001-36, com sede nesta cidade na Trav. Joaquim Ferreira, 156, centro.

TÍTULO AQUISITIVO: Na conformidade do R.01 da matrícula nº 9.645, deste Registro Imobiliário. Cascavel-CE., 1º de novembro de 2024. Eu, ... , Ludovica Facundo Canuto Sá (Substituta), no impedimento ocasional do Oficial.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.01/10.104 – ABERTURA DE MATRÍCULA POR DESMEMBRAMENTO – A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº 9.645, desta Serventia, tudo conforme requerimento, datado de 23/08/2024, Autorização de Desmembramento da Secretaria de Obras da Prefeitura local, datada de 19/07/2024, Memorial Descritivo e Planta de situação, apresentados e arquivados neste Cartório. Cascavel-CE., 1º de novembro de 2024. Eu, ... , Ludovica Facundo Canuto Sá (Substituta), no impedimento ocasional do Oficial.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.02/10.104 - CONSTRUÇÃO - A requerimento da proprietária que juntou um "Habite-se" expedido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Cascavel-CE, datado de 13 de novembro de 2024, averba-se a construção de "Uma casa residencial, com frente para a rua Cmte. Ariston, nº 1.724, encravada em terreno constituído por parte do lote nº 40, quadra E, no loteamento denominado "Espaço Nobre II", com uma área construída de 102,83 metros quadrados". Cascavel-CE., 11 de dezembro de 2024. Eu, ... , Ludovica Canuto Facundo Sá (Substituta), no impedimento ocasional do Oficial.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.03/10.104 - CIÊNCIA DA NECESSIDADE DE QUITAÇÃO DE EVENTUAIS TRIBUTOS - Procede-se a esta averbação para ficar consignado que consta no requerimento que deu origem ao AV.02 supra, a declaração da proprietária, se dando por ciente da necessidade da quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do art. 1.306, parágrafo único, do Prov. 04/2023 da CGJ/CE. Cascavel - CE., 11 de dezembro de 2024. Eu, ... , Ludovica Canuto Facundo Sá (Substituta), no impedimento ocasional do Oficial.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.04/10.104 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação fiduciária de imóvel em

Certidão válida somente com Selo de Autenticidade por 30 (Trinta) dias, conforme Art. 1.135 do Prov. 04/2023 CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento de Solo Urbano, cuja validade é de 90 (Noventa) dias, conforme Art. 672, § único do Prov. 04/2023.

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHQLP-JTYQY-JDWCJ-6LQWE.

garantia - Lei nº 9.514/1997, de nº 0010534266, datado de 1º de julho de 2025, prenotado em 10/07/2025, sob o nº 15.691, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma das vias arquivadas nesta Serventia, a proprietária supra, J MIRANDA CONSTRUTORA LTDA já qualificada, VENDEU(RAM) o imóvel desta matrícula a JOSÉ LUIS CARNEIRO PINHEIRO, filho de Teresa Francisca Carneiro e de Luís Pinheiro da Costa, brasileiro, empresário, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 20089038856/SDS-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 784.068.543-91, com endereço eletrônico: luizzcorneiro@gmail.com, residente e domiciliado na avenida Prof. Vitoriana Antunes, nº 2295, Centro, em Cascavel-CE; pelo valor de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores: R$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais) de Recursos Próprios; R$ 222.500,00 (duzentos e vinte e dois mil e quinhentos reais), de Financiamento; e R$ 0,00, de recursos do FGTS. Dou fé. Cascavel-CE., 10 de julho de 2025. //////////////
Eu, ..., Ludovica Canuto Facundo Sá (Substituta), no impedimento ocasional do Oficial.
xxxxxxxxxxxxxxx xxxx xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxx xxx

R.05/10.104 - *ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA* – Pelo contrato referido no R.04 supra, o(a)(s) adquirente(s) TRANSFERI(U)RAM em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97 ao Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na avenida Presidnte Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia de uma dívida no valor de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo o encargo mensal inicial: R$ 3.696,11 (três mil seiscentos e noventa e seis reais e onze centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 101/08/2025; e demais encargos previstos nos itens 5 e 6 do Quadro Reseumo; prazo total (meses): 324; com o valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para venda em público leilão: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), constando no título outras condições. Cascavel-CE., 10 de julho de 2025. //////////////
Eu, ..., Ludovica Canuto Facundo Sá (Substituta), no impedimento ocasional do Oficial.
xxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxx xxx

AV.06/10.104 – APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES – Relativamente ao contrato que deu origem aos R.04 e R.05 supra, procede-se a esta averbação para constar que foram apresentados e arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: 1)- Certidão de Quitação de ITBI nº 2025000212, emitida em 09/06/2025, código de validação 0108202500021200A, valor pago em 09/06/2025, no valor de R$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais); 2)- Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e dívida ativa da União, em nome do(a) J Miranda Construtora Ltda, emitida via internet com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:02:13 horas do(s) dias (s) 10/04/2025, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, com o(s) código de controle(s) nº(s) 5A90.FBFC.B872.4417, válida(s) até o(s) dia(s) 07/10/2025. 3)- Certidão Negativa de Débitos Estaduais, de nº 202509354730, emitida(s) via internet com fulcro na Instrução Normativa nº 13 de 02/03/2001, em nome do(a) J Miranda Construtora Ltda, às 11:36:48 horas do(s) dia(s) 10/07/2025, pela Procuradoria Geral do Estado, válida(s) até o(s) dia(s) 08/09/2025; 4)- Certidão de Quitação para fins de Transmissão de nº 0000000860, expedida pelo(a)(s) Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Cascavel-CE, em data de 09 de junho de 2025, referente ao imóvel objeto desta transação, com código de validação nº 00121W001A00000053886. Inscrição Municipal nº 0000050367; 5)- Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas nº 39304932/2025, emitida via internet às 11:37:23h do dia 10/07/2025, com validade até 06/01/2026, em nome de J Miranda Construtora Ltda. 6)- CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Foi(ram) consultado(s) na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do(s) vendedor(a)(es), CNPJ/MF nº 26.573.544/0001-36, conforme exigência constante no

Continua na ficha 02

Certidão válida somente com Selo de Autenticidade por 30 (Trinta) dias, conforme Art. 1.135 do Prov. 04/2023 CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento de Solo Urbano, cuja validade é de 90 (Noventa) dias, conforme Art. 672, § único do Prov. 04/2023.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHQLP-JTYQY-JDWCJ-6LQWE.

Registro de Imóveis do Brasil

10104

Provimento do CNJ nº 39/2014, de 25/07/2014, sendo o(s) resultado(s) NEGATIVO(s), de acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Códigos HASH: vezno96jmt. Cascavel-CE., 10 de julho de 2025. Eu, ... , Ludovica Canuto Facundo Sá (Substituta), no impedimento ocasional do Oficial.
xxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx xxx

AV.07/10.104 - SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Ofício nº 404909/2025 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 (ONR - Pedido - 643686 , registrado sob nºs 31168, Livro B-242, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Cascavel - Estado do Ceará, cuja certidões, datadas de 23/01/2026, foi(ram) apresentada(s) e devidamente arquivada(s) neste Ofício Imobiliário, em conformidade com o art.1.659, provimento 04/2023/CGJ/CE, para a realização da intimação de JOSÉ LUIS CARNEIRO PINHEIRO, devedor(a)(es) fiduciante(s) do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de prestações com vencimentos - 01/09/2025, 01/10/2025, 01/11/2025; pelo qual, após três tentativas frustradas, nos dias, 19/01/2026 às 09h30; 20/01/2026 às 15h37 e, 22/01/2026 às 09h43, na Rua Comandante Ariston, nº 1724, Lote nº 40, Quadra E, Espaço Nobre II, na cidade de Cascavel/CE; e nos dias 19/01/2026 às 10h56; 20/01/2026 às 15h46 e; 22/01/2026 às 10h34, na Av. Prefeito Vioriano Antunes, nº 2295, na cidade de Cascavel/CE; o(a) notificando(a) não foi encontrado, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme art. 26 da Lei nº 9.514/97 - Cascavel-Ce., 30 de janeiro de 2026. Subscrevo, ... ,Oficial/Substituto(a).
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxx

AV.08/10.104 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação, conforme requerimento da credora fiducíaria, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 (ONR - Pedido - 643686) , apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, em conformidade com o § 1º, do art. 1.667,§ 1º, do provimento 04/2023 - CGJ/CE, para constar que, como consequência de o(s) devodor(es) não terem sido localizad(o)(s), encontrando-se em local incerto e não sabido, conforme AV. 07, supra, foi promovida a notificação por edital em datas de 25/06/2026 (edição nº 1890/2026), 26/06/2026 (edição nº 1891/2026), 29/06/2026 (edição nº 1892/2026), através do Edital Eletrônico do Extrajudicial (Diário Registral - www.registrodeimoveis.org.br), provimento 04/2023/CGJ/CE, nos termos do do § 4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Cascavel-CE., 15 de julho de 2026. Subscrevo, ... , Oficial/Substituto(a).
xxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxx xxx

AV.09/10.104 - Em 22 de setembro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já supra qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Este ato foi praticado, conforme requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de Imóvel, datado de 10/09/2026, prenotado em 18/09/2026, sob o nº 16.496, arquivado neste Ofício Imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514. Subscrevo,. . . . . ,Ludovica Canuto Facundo Sá, Substituta.
xxxxxxxxxxxx xxxxx xxxxx xxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.10/10.104 – Em 22 de setembro de 2026 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES - Relativamente a consolidação que deu origem ao AV.09 retro, procede-se a esta averbação para constar que foram apresentados e arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: 1) – Certidão de Quitação de ITBI nº 2026000421, emitida em 09/09/2026. Pagamento feito no valor de R$7.000,00 (sete mil reais), com código de validação: 0109202600042100A. 4) CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Foi consultado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do Banco Santander

CARTÓRIO MOURA FACUNDO 2º OFÍCIO Ludovica Canuto Facundo Sá Substituta Cascavel - Ceará

Certidão válida somente com Selo de Autenticidade por 30 (Trinta) dias, conforme Art. 1.135 do Prov. 04/2023 CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento de Solo Urbano, cuja validade é de 90 (Noventa) dias, conforme Art. 672, § único do Prov. 04/2023.

Continua na ficha 02

Registro de Imóveis 2º Ofício Cascavel - Ce

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHQLP-JTYQY-JDWCJ-6LQWE.

Registro de Imóveis do Brasil

MATRICULA	FOLHA	CARTÓRIO MOURA FACUNDO - 2º OFÍCIO CASCAVEL - CEARÁ REGISTRO DE IMÓVEIS Valmir Facundo - Oficial
10.104	02V verso	

(Brasil) S/A) CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, conforme exigência constante no Provimento do CNJ nº 39/2014, de 25/07/2014, sendo o(s) resultado(s) NEGATIVO(s), de acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, de Códigos HASH: habom1vz7j. Subscrevo, ..., Oficial/Substituto(a). xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
REGISTRO DE IMÓVEIS
ACJ481745-K9O9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
ACJ680261-J9L9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 12
AVERBAÇÕES / REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
ACJ272785-I7L9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Registro de Imóveis
2º Ofício
Cascavel-CE

CERTIFICO que pratiquei o(os) ato(s) solicitado(s) referente(s) ao protocolo e selo de controle respectivos e que a presente cópia é a reprodução fiel desta MATRÍCULA emitida de acordo com o Art 19§ 1º da Lei 6.015/73

Cascavel, (CE) 22 / 09 / 2026

Titular / Substituto (a)

Cascavel - Ceará
Valmir Facundo
Ofic. do Reg. de Imóveis

Certidão válida somente com Selo de Autenticidade por 30 (Trinta) dias, conforme Art. 1.135 do Prov. 04/2023 CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento de Solo Urbano, cuja validade é de 90 (Noventa) dias, conforme Art. 672, § único do Prov. 04/2023.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHQLP-JTYQY-JDWCJ-6LQWE.

Registro de Imóveis do Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KHQLP-JTYQY-JDWCJ-6LQWE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Valmir Facundo (CPF 097.868.993-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHQLP-JTYQY-JDWCJ-6LQWE

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KHQLP-JTYQY-JDWCJ-6LQWE.