CARTÓRIO FACUNDO

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

CNM: 019307.2.0021742-83

MATRÍCULA	
21742	
Data:	04/02/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Um Apartamento nº 108, Bloco 17, Tipo 2QS, localizado no pavimento térreo, integrante do **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE EUSÉBIO 2,** situado à Avenida Brasília, nº 279, no bairro Centro, na cidade de Eusébio, Estado do Ceará, com área privativa real de 49,21 m², área de uso comum de 18,3604010 m², área real total de 67,5704010 m², com direito a uma vaga de garagem nº 412, e fração ideal de 0,001466537 do TERRENO, situado no bairro Centro, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Avenida Brasília, distando 114,50m (cento e quatorze metros e cinquenta centímetros) para o lado direito(Poente) da Avenida Cicero Sá, de forma irregular, perfazendo uma área total de 33.802,63m2(Trinta e três mil oitocentos e dois metros e sessenta e três centímetros quadrados), com seguintes medidas e confrontações: Ao SUL,(Frente), por uma linha de um único segmento traçada no sentido Poente/Nascente, ligando o ponto 01 ao ponto 02, numa extensão de 196,20m(cento e noventa e seis metros e vinte centímetros) com a citada Avenida Brasília; Ao NASCENTE,(Lado esquerdo), por uma linha de um único segmento traçada no sentido Sul/Norte, ligando o ponto 02 ao ponto 03, numa extensão de 122,80m(cento e vinte e dois metros e oitenta centímetros), com terras pertencentes a José Timoteo dos Santos; Ao NORTE,(Fundos), por uma linha composta de quatro segmentos: o primeiro ligando o ponto 03 ao ponto 04, numa extensão de 75,20m(setenta e cinco metros e vinte centímetros) com terras de propriedade de Serge Armand Buffat e Aureo Albino Gadelha, o segundo segmento ligando o ponto 04 ao ponto 05, numa extensão de 81,30m(oitenta e um metros e trinta centímetros) com terras de propriedade de José Flavio Pereira da Silva, o terceiro segmento ligando o ponto 05 ao ponto 06, numa extensão de 86,65m(oitenta e seis metros e sessenta e cinco centímetros), com terras de Francisca dos Santos Sousa e Francicleide Tavares Abreu, e o quarto segmento ligando o ponto 06 ao ponto 07, numa extensão de 52,20m(cinquenta e dois metros e vinte centímetros) com terras de Ernesto Araujo de Freitas; e, Ao POENTE,(Lado direito), por uma linha de um único segmento traçada no sentido Norte/Sul, ligando o ponto 07 ao ponto 01, numa extensão de 167,00m(cento e sessenta e sete metros), com terras de propriedade de Osmond Matos Coelho, e outros, limites esses de acordo com planta respectiva arquivada neste Cartório; e, inscrito na Prefeitura Municipal de Eusébio, sob o nº 56765.////////////////////////

PROPRIETÁRIO(A)(S) - JAYANNA VIEIRA OLIVEIRA, brasileira, nascida em 04/02/1993, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 625587200 SSP/CE, expedido em 02/12/2019 e do CPF nº 042.516.653-84, divorciada, residente e domiciliada na Av. Cotovia, 80, Apto 231, Indianópolis, São Paulo, São Paulo.////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção nos termos do R.06, AV.09, R.902 e AV.1004, na matrícula nº 2854, Livro 02 deste registro imobiliário.////////////////////////////////////

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3UR7Q-CRUL8-W5WEJ-P5ZP1.

Av. 01/21742 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **10/12/2021** sob o nº **47892** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 123 de 20/09/2021, ambos do CNJ). A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 854, Livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. EUSÉBIO, 04 de fevereiro de 2022. Eu, _____,O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / / / / / / / / /

Av. 02/21742 - **PUBLICIDADE** - Prenotado em **10/12/2021** sob o nº **47892** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 123 de 20/09/2021, ambos do CNJ). Procede-se a esta averbação da forma como determina o § 5º do art. 32 da Lei nº 4591/64, para ficar consignado que quando do registro da incorporação do empreendimento supra, **verificou-se a existência de certidões positivas em nome da CANOPUS CONSTRUÇÕES FORTALEZA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.354.401/0001-33, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 3131, salas 1013 e 1014, Aldeota, Fortaleza, Ceará, as quais estão relacionadas na AV.08 da matrícula nº 2854, livro nº 02, deste Registro Imobiliário. EUSÉBIO, 04 de fevereiro de 2022. Eu, _____,O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / / / / / / / / /

Av. 03/21742 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **10/12/2021** sob o nº **47892** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 123 de 20/09/2021, ambos do CNJ). Conforme o R.903, da matrícula nº 2854, Livro nº 02, deste Registro Imobiliário, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matricula encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R$ 139.140,00 (cento e trinta e nove mil, cento e quarenta reais). EUSÉBIO, 04 de fevereiro de 2022. Eu, _____,O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / / / / / / / / /

Av. 04/21742 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **10/12/2021** sob o nº **47892** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 123 de 20/09/2021, ambos do CNJ). Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matricula foi aberta atendendo ao requerimento, datado em 26 de novembro de 2021, dirigido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada. EUSÉBIO, 04 de fevereiro de 2022. Eu, _____,O 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 10/08/2023.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3UR7Q-CRUL8-W5WEJ-P5ZPT.

Av. 05/21742 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **08/03/2023** sob o nº **56379.** Conforme Ofício nº 352308/2023 do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, datado de 24/04/2023, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s)** do imóvel desta matrícula, sendo frustrada a notificação, atestando que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidão(ões) de Notificação nº 037543, datada(s) de 31/05/2023, expedida por esta serventia; Certidão(ões) de Notificação nº 1.637.982, datada(s) de 21/06/2023, expedida pelo 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da comarca de São Paulo/SP; e, Certidão(ões) de Notificação nº 771553, datada de 10/07/2023, expedida pelo 2º Ofício de RTDPJ / 4º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. EUSÉBIO, 10 de agosto de 2023. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / /

devedor(a)(s)/fiduciante(s) do imóvel desta matrícula, sendo frustrada a notificação, atestando que o (a)(s) mesmo(a)(s) **encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível**, conforme certidão(ões) nº 041144, datada de 03/10/2025, expedida por esta serventia; certidão(ões) nº 788460, datada de 27/10/2025, expedida(s) pelo 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ da comarca de Fortaleza, Ceará (Cartório Morais Correia); e, Certidão(ões) de Notificação nº 1.988.133, datada de 08/12/2025, expedida pelo 6º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo/SP, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Conforme estabelece o art. 26, §4º-B, da Lei 9.514/97, foi enviado e-mail para o devedor fiduciante na data de 18/12/2025. EUSÉBIO, 19 de janeiro de 2026. Eu, _____, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. / / / / / / / / /

Av. 09/21742 - INTIMAÇÃO POR EDITAL - Prenotado em **18/02/2026** sob o nº **81302**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 321163/2025, datado de 10/02/2026, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação em conformidade com o art. 1.667 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, para constar que, como consequência de o(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) não ter(em) sido localizado(a)(s), encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme AV.08 desta matrícula, **foi promovida a notificação por Edital Eletrônico**, publicada no Diário Registral - Registro de Imóveis do Brasil, com publicações de nº 1818/2026 na data de 11/03/2026, nº 1819/2026 na data de 12/03/2026 e nº 1820/2026 na data de 13/03/2026, nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Tendo decorrido na data de 30/03/2026 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, 07 de abril de 2026. Eu Anto Alberto O.S., ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. / / / / / / / /

serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2026002625/2026**, emitida em 07/08/2026, pago no valor de R$ 3.312,99, sendo 2% sobre o valor total da avaliação de R$ 165.649,69, conforme DAM nº 00000040064, recolhido em 14/08/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260917000028 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.420,93 - FERMOJU: R$ 236,20 - Selos: R$ 90,50 - FAADEP: R$ 221,04 - FRMMP: R$ 221,04 - ISS: R$ 221,04. Selos Aplicados: ACK516773-L7Z9 - Tipo 13; ACK335035-E9S9 - Tipo 4; ACK334112-I3W9 - Tipo 12. EUSÉBIO, 07 de outubro de 2026. Eu, Anto. Alberto Os. - ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. //////////////////////////////

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matricula de nº 21742 (CNM 019307.2.0021742-83), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1° da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé.

EUSÉBIO, 08 de outubro de 2026 as 11:29.

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, §4° do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260917000028
Total de Emolumentos: R$ 4.420,93
Total FERMOJU: R$ 236,20
Total ISS: R$ 221,04
Total FRMMP: R$ 221,04
Total FAADEP: R$ 221,04
Total Selos: R$ 90,50
Valor Total: R$ 5.410,75

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R$ 165.649,69(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (3) 007013 / (1) 007018
(1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ACK516773-L7Z9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 12
Nº ACK334112-I3W9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ACK335035-E9S9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3UR7Q-CRUL8-W5WEJ-P5ZPT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3UR7Q-CRUL8-W5WEJ-P5ZPT

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/3UR7Q-CRUL8-W5WEJ-P5ZPT

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/3UR7Q-CRUL8-W5WEJ-P5ZPT.