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, 1095 - CENTRO
EUSÉBIO/CE - CEP:61.760-046

FONE: (085) 3260-2462 / 3260-1836 / 3260-4831

cartoriofacundo.com.br

CNM: 019307.2.0025722-74

MATRÍCULA	
25722	
Data:	28/03/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Um Apartamento nº 501, Torre 01, Tipo B, localizado no 5º pavimento, integrante do Condomínio denominado **POP EUSÉBIO,** situado na Rua Maria Teixeira Joca, nº 276, bairro Coité, município e comarca de Eusébio, Ceará; com área privativa de 45,40 m², área de uso comum de 28,15 m², área real total de 73,55 m², com direito a uma vaga de garagem nº 148 (Térreo), e fração ideal de 0,005266610 do Terreno situado na Rua Maria Teixeira Joca, Coité, no município e comarca de Eusébio, Ceará, distando 230,50 m (duzentos e trinta metros e cinquenta centímetros) para o lado esquerdo (Nascente) da Avenida Eusébio de Queiroz, de forma irregular, perfazendo uma área total de 6.323,24m² (seis mil, trezentos e vinte e três metros quadrados e vinte e quatro centímetros quadrados), medindo e extremando: Ao SUL (Frente), com uma dimensão de 87,50 m (oitenta e sete metros e cinquenta centímetros) com a Rua Maria Teixeira Joca; Ao NASCENTE (Lado esquerdo) com uma dimensão de 73,59 m (setenta e três metros e cinquenta e nove centímetros) com o terreno ora desmembrado 02, de propriedade de CR DUARTE ENGENHARIA EUSÉBIO SPE LTDA; Ao NORTE (Fundos), com uma dimensão de 83,85 m (oitenta e três metros e oitenta e cinco centímetros) com terras de José Teixeira do Rego Neto; e, Ao POENTE (Lado direito), com uma dimensão de 74,00 m (setenta e quatro metros) com terras de José de Paula Joca. E, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eusébio sob o nº 56873.///// / / / /
PROPRIETÁRIO(A)(S) - FRANCISCO ALVES DA SILVA, brasileiro, nascido em 08/06/1956, motorista de veículos de transporte de carga, portador de Carteira de Identidade nº 20086087953/SSP-CE, expedida em 06/09/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 818.077.328-00, divorciado, residente e domiciliado na Rua Cel. Joaquim Felicio, 777, Cs A, Messejana, Fortaleza, Ceará.///// / / / / / / / / / / / / / / / / / / /
TÍTULO AQUISITIVO - Havido nos termos do R.91 da matrícula nº 15693, do livro 02 deste Registro Imobiliário. / / / / / / / / / / / / / / / / / /

Av. 01/25722 - CONVENÇÃO DE CONDOMINIO - Prenotado em **20/03/2023** sob o nº **56598.** A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº **1048** do Livro 03 - Auxiliar, deste Registro Imobiliário. EUSÉBIO, 28 de março de 2023. Eu, Antonio Alberto Oliveira O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / / / / / / / / /

Av. 02/25722 - PUBLICIDADE - Prenotado em **20/03/2023** sob o nº **56598.** Conforme o R.92, da matrícula nº 15693, 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PVAE5-X4QS3-J3H5F-JPDU9.

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). EUSÉBIO, 28 de março de 2023. Eu, Antonio Alberto Oliveira, O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / / / / / /

Av. 03/25722 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Prenotado em **20/03/2023** sob o nº **56598.** Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, datado em 22 de março de 2023, dirigido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada. **A averbação da construção do imóvel de que trata a Av.485 da matrícula nº 15693, livro 02 deste Registro Imobiliário, foi praticada sem a apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, de acordo com o art. 808 do provimento 08/2014 da CGJ-CE, ficando a(o) proprietária(o) ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos, na forma da legislação. fiscal.** EUSÉBIO, 28 de março de 2023. Eu, Antonio Alberto Oliveira, 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 27/03/2026.

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/PVAE5-X4QS3-J3H5F-JPDU9.

Av. 04/25722 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **08/10/2025** sob o nº **78191.** Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 633575/2025, datado de 03/11/2025, 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)(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 nº 036910, datada de 21/11/2025, expedida pelo 1º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Distribuição e Registros Públicos desta comarca (Cartório Leal); e, Certidão nº 906749, datada de 11/12/2025, expedida pelo 1º Ofício de RTDPJ / 3º Ofício de Notas da comarca de Fortaleza/CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. foi enviado e-mail para o devedor fiduciante na data de 30/12/2025. EUSÉBIO, 27 de janeiro de 2026. Eu, _____, CARLOS FACUNDO FILHO, TABELIÃO E REGISTRADOR. /// ----------

Av. 05/25722 - INTIMAÇÃO POR EDITAL - Prenotado em **18/02/2026** sob o nº **81321.** Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 338401/2025, datado de 12/06/2026, 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.04 desta matrícula, **foi promovida a notificação por Edital Eletrônico**, publicada no Diário Registral - Registro de Imóveis do Brasil, com publicações de nº 1816/2026 na data de 09/03/2026, nº 1817/2026 na data de 10/03/2026 e nº 1818/2026 na data de 11/03/2026, nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Tendo decorrido na data de 26/03/2026 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, 06 de abril de 2026. Eu, _____, ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. /////////////////////////////////////// ----------

Av. 06/25722 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **03/09/2026** sob o nº **86091.** 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), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a)(s), nos termos do Ofício nº 633575/2025, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 27/08/2026, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, visto realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora por parte do(a)(s)devedor(a)(es) fiduciante(s) **FRANCISCO ALVES DA SILVA**, 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 nº 9.514/97. EUSÉBIO, 28 de setembro de 2026. Eu, _____, 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/PVAE5-X4QS3-J3H5F-JPDU9.

CARTÓRIO FACUNDO

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE
EUSÉBIO - CE

MATRÍCULA: 25722

CNM: 019307.2.0025722-74
L2 - Registro Geral - Ficha 2v

Av. 07/25722 - PUBLICIDADE - Prenotado em **03/09/2026** sob o nº **86091.** 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 nº 2026002604/2026**, emitida em 06/08/2026, pago no valor de R$ 3.355,66, sendo 2% sobre a Base de Cáulculo de R$ 167.783,16, conforme DAM nº 00000035111, em 11/08/2026, 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 20260903000059 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.421,99 - FERMOJU: R$ 236,25 - Selos: R$ 90,50 - FAADEP: R$ 221,09 - FRMMP: R$ 221,09 - ISS: R$ 221,09. Selos Aplicados: ACJ862202-H4S9 - Tipo 13; ACK003924-H3O9 - Tipo 4; ACJ862835-D8R9 - Tipo 12. EUSÉBIO, 28 de setembro de 2026. Eu, ____________________, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. ////////////////////////////

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matricula de nº 25722 (CNM 019307.2.0025722-74), 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, 29 de setembro de 2026 as 15:22.

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: 20260903000059
Total de Emolumentos: R$ 4.421,99
Total FERMOJU: R$ 236,25
Total ISS: R$ 221,09
Total FRMMP: R$ 221,09
Total FAADEP: R$ 221,09
Total Selos: R$ 90,50
Valor Total: R$ 5.412,01
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R$ 167.783,16(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
ACJ862202-H4S9
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
ACJ862835-D8R9
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
ACK003924-H3O9
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/PVAE5-X4QS3-J3H5F-JPDU9.
Registro de Imóveis do Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PVAE5-X4QS3-J3H5F-JPDU9

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/PVAE5-X4QS3-J3H5F-JPDU9

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/PVAE5-X4QS3-J3H5F-JPDU9.