

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: 019307.2.0026700-50

MATRÍCULA

26700

Data: 16/08/2023

Livro: 2

Ficha 1

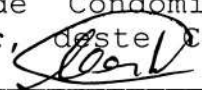
Rubrica: 

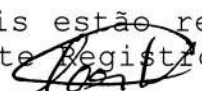
IMÓVEL - Um Apartamento nº 302, Bloco 16, Tipo 2QS, localizado no 2º pavimento, integrante do CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE EUSÉBIO 2, situado à Avenida Brasília, nº 279, no bairro Centro, na cidade de Eusébio, Estado do Ceará, com área privativa real de 49,21 m², área de uso comum de 18,3604010m², área real total de 67,5704010m², com direito a uma vaga de garagem nº 384, 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 56735.//////

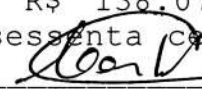
PROPRIETÁRIO(A) (S) - CAROLINA CAMPOS NEGREIROS, brasileira, nascida em 03/11/1976, psicóloga, filha de Edna Maria Campos Negreiros e Francisco Jose Negreiros Bandeira, portadora da CNH nº 00664139087/DETRAN-CE, expedida em 10/05/2018, e do CPF nº 793.101.683-15, solteira, residente e domiciliada na Rua Luciano Magalhães, nº 333, Apto 104, Fátima, Fortaleza, Ceará. ////

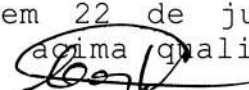
TÍTULO AQUISITIVO - Havido nos termos do R.1523 da matrícula nº 2854, do livro 02, deste Registro Imobiliário. ////

MATRÍCULA: 26700

Av. 01/26700 - PUBLICIDADE - Prenotado em **31/07/2023** sob o n° **59286**. A Convenção de Condomínio está registrada sob o n° **854, Livro 03 - Auxiliar**, deste Cartório. EUSÉBIO, 16 de agosto de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 02/26700 - PUBLICIDADE - Prenotado em **31/07/2023** sob o n° **59286**. Procede-se a esta averbação da forma como determina o § 5º do art. 32 da Lei n° 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 n°. 26.354.401/0001-33, sediada á Av. Santos Dumont, n°. 3131, Sala 1013, Aldeota, Fortaleza, Ceará, as quais estão relacionadas na AV.08 da matrícula n° 2854, livro n° 02, deste Registro Imobiliário. EUSÉBIO, 16 de agosto de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////

Av. 03/26700 - PUBLICIDADE - Prenotado em **31/07/2023** sob o n° **59286**. Conforme o R.1524, da matrícula n° 2854, Livro n° 02, deste Registro Imobiliário, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula 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 n° 759/69, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R\$ 138.073,60 (cento e trinta e oito mil setenta e três reais e sessenta centavos). EUSÉBIO, 16 de agosto de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////

Av. 04/26700 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Prenotado em **31/07/2023** sob o n° **59286**. Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, datado em 22 de junho de 2023, dirigido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada. EUSÉBIO, 16 de agosto de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. ////

Av. 05/26700 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **11/08/2025** sob o n° **76690**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 617104/2025 - 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, tendo o(a) (s) **CAROLINA CAMPOS NEGREIROS**, sido notificado(a) (s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão de Notificação n° 789827, datada de 12/01/2026, expedido(a) pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTD da comarca de Fortaleza, Ceará (Catório Moraes Correia), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Tendo decorrido na data de 27/01/2026 o prazo para

MATRÍCULA: 26700

pagamento, nos termos do art. 1.670 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, não havendo purgação da mora nesta Serventia. EUSÉBIO, 03 de fevereiro de 2026. Eu, Antonio Alberto O.S., CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

Av. 06/26700 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **21/08/2026** sob o nº **85759**. 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 617104/2025, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 17/06/2026, 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) **CAROLINA CAMPOS NEGREIROS**, 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, 27 de agosto de 2026. Eu Antonio Alberto O.S., ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. //

Av. 07/26700 - PUBLICIDADE - Prenotado em **21/08/2026** sob o nº **85759**. 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 2026001176/2026**, emitida em 13/04/2026, pago no valor de R\$ 3.656,66, sendo 2% sobre o Valor Total da Avaliação de R\$ 182.832,89, conforme DAM nº 68015890240001000, em 13/04/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 27 de agosto de 2026. Eu Antonio 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 26700 (CNM 019307.2.0026700-50), 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, 28 de agosto de 2026 as 09:06.

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.

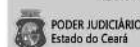
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260622000051
Total de Emolumentos: R\$ 4.472,33
Total FERMOJU: R\$ 236,22
Total ISS: R\$ 223,61
Total FRMMP: R\$ 223,61
Total FAADep: R\$ 223,61
Total Selos: R\$ 90,50
Valor Total: R\$ 5.469,88

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 182.832,89(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (1) 007013
(2) 007025 / (1) 007018

REGISTRO DE IMÓVEIS



Selo Tipo 13

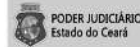
Nº ACI290011-E9T9



Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO



Selo Tipo 04

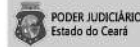
Nº ACI319936-M9O9



Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL



Selo Tipo 12

Nº ACI699534-L7W9



Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2QGHU-LDZZG-EAXPC-ZTWJG

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/2QGHU-LDZZG-EAXPC-ZTWJG>

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

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