

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: 019307.2.0026452-18

MATRÍCULA

26452

Data:	16/08/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Um Apartamento nº 202, Bloco 10, Tipo 2QS, localizado no 1º 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 671, 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 56487. ///// /////

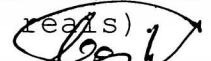
PROPRIETÁRIO(A) (S) - FRANCISCO NOGUEIRA AMORIM, brasileiro, nascido em 01/10/1986, ocupante de cargo de direção, portador da CNH nº 05288335082 DETRAN/CE, expedida em 30/08/2018 e do CPF nº 021.214.033-70, solteiro, residente e domiciliado na Al. H, 200, 562, Senador Carlos Jereissati, Pacatuba, Ceará. ///// /////

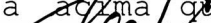
TÍTULO AQUISITIVO - Havido nos termos do R.1000 da matrícula nº 2854, do livro 02, deste Registro Imobiliário. ///// /////

MATRÍCULA: 26452

Av. 01/26452 - PUBLICIDADE - Prenotado em 31/07/2023 sob o nº 59286. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 854, Livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. EUSÉBIO, 16 de agosto de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///

[illegible]

Av. 03/26452 - PUBLICIDADE - Prenotado em **31/07/2023** sob o nº **59286**. Conforme o R.1001 da matrícula nº 2854, Livro nº 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 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\$ 149.400,00 (cento e quarenta e nove mil e quatrocentos reais)  EUSÉBIO, 16 de agosto de 2023. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // //

Av. 04/26452 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Prenotado em
31/07/2023 sob o nº 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. EUSEBIO, 16 de agosto de
2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // //

Av. 05/26452 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **02/09/2025** sob o nº **77283**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 624245/2025, datado de 30/09/2025, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizado a intimação do(a) (s) devedor(a) (es)/fiduciante(s)** do imóvel desta matrícula, sendo cumprida a intimação do(a)(s) mesmo(a)(s) através do procedimento de intimação por hora certa do Sr. FRANCISCO NOGUEIRA AMORIM, por intermédio do Sr. Francisco Lincoln Conrado da Silva (Porteiro), que recebeu a contrafé, e se comprometeu a entregar ao(a)(s) notificado(a)(s), o referido é verdade e dou fé nos termos do art. 1.666. do Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE e art. 26, §3º e §3º-A e §3º-B da Lei 9514/97, conforme Certidão de Notificação nº 018360, datada de 03/12/2025, expedida

MATRÍCULA: 26452

pelo 2º Ofício da comarca de Pacatuba, Ceará (Cartório Elinalva Henrique), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 17/12/2025 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, 23 de dezembro de 2025. Eu, Antonio Alberto, ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. //

Av. 06/26452 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 03/03/2026 sob o nº 81646. 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 624245/2025, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 26/02/2026, 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 NOGUEIRA AMORIM, 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, 18 de março de 2026. Eu, Clemilda da Silva Viana, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

Av. 07/26452 - PUBLICIDADE - Prenotado em 03/03/2026 sob o nº 81646. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.06 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada nesta serventia a GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2026000562, emitida em 20/02/2026, pago no valor de R\$ 3.523,26, sendo 2% sobre o valor total da avaliação de R\$ 176.163,00, conforme DAM nº 1579362, recolhido em 24/02/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 18 de março de 2026. Eu, Clemilda da Silva Viana, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 26452 (CNM 019307.2.0026452-18), 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, 23 de março de 2026 as 16:38.

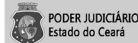
Assinado digitalmente
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

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: 20260303000129
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\$ 176.163,00(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007013 / (1) 007018
(1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS



Selo Tipo 13

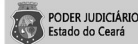
Nº ABZ839888-N5J9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL



Selo Tipo 12

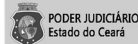
Nº ABZ515833-L2H9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)



Selo Tipo 04

Nº ACA086375-G6H9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HHGXP-UV2KK-VCASU-XB6EX

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/HHGXP-UV2KK-VCASU-XB6EX>

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

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