


2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOSTABELIÃO 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:61.760-046

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

cartoriofacundo.com.br


MATRÍCULA**23426**

Data:	30/09/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - UMA CASA Nº 12, tipo Duplex, do CONDOMÍNIO PORTAL DE LION, situado na Rua Industrial Amilcar Araújo, nº 856, bairro Coité, Eusébio - Ceará, com entrada independente e uma área construída de 158,12m², com área comum 8,66m², privativa 149,46m², encravada em um terreno, este com as seguintes medidas e confrontações: AO LESTE (Frente) medindo 5,00 metros, confrontando com a área comum do Condomínio; AO OESTE (Fundos), medindo 5,00 metros, confrontando com terras de Walter Bezerra de Sá; AO SUL (Lado Direito), medindo 24,05 metros, confrontando com o terreno que se encontra encravada a casa 11; AO NORTE (Lado Esquerdo), medindo 24,05 metros, confrontando com o terreno que se encontra encravada a casa 13; PERÍMETRO: 58,10 metros e com ÁREA TOTAL: 120,25m², com fração ideal de 0,049 do TERRENO localizado do lado ímpar da Rua Industrial Amilcar Araújo, antes Rua Ricardo Pires Cardoso, Bairro Coité, de onde dista 880,00m para o lado esquerdo (NASCENTE), da estrada asfáltica Messejana - Aquiraz, CE-040, e distando também 78,00m para o lado direito (POENTE) para uma estrada de servidão publica ali existente, que separa o terreno de propriedade de Benigno Fernandes, outrora dos vendedores supra aludidos, de forma regular, medido 32,00m pelas linhas de frente fundos por 100,00m pelas linhas laterais, perfazendo uma área total de 3.200,00m², com as seguintes confrontações: Ao sul (frente), com a dita rua Industrial Amilcar Araújo, antes Rua Ricardo Pires Cardoso; ao Poente (lado Direito), com o terreno remanescente de Propriedade de Francisco Áfio de Souza; ao Norte (FUNDOS) com parte da terra de Juarez Maia de Negreiros e sua Mulher, e Ao NASCENTE (Lado Esquerdo) com Terras de Walter Bezerra de Sá. E, cadastrada na Prefeitura Municipal de Eusébio sob o nº 54643.//////////

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA TERRA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.390.872/0001-64, com sede na Rua Ipê Amarelo, nº 36, setor 69, Cajazeiras, Fortaleza, Ceará.//////////


REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção nos termos do R.03 e AV.04, na matrícula nº 10232, Livro 02, deste Registro Imobiliário. ///


Av. 01/23426 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/09/2022** sob o nº **53601** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 129 de 24/06/2022, ambos do CNJ). A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 893 do Livro 03 - Auxiliar, deste Registro Imobiliário. EUSÉBIO, 30 de setembro de 2022. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///

Av. 02/23426 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Prenotado em **27/09/2022** sob o nº **53601** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 129 de 24/06/2022,

MATRÍCULA: 23426

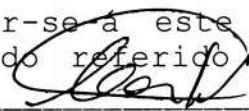
L2 - Registro Geral - Ficha 1v

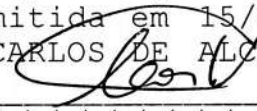
ambos do CNJ). Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento datado de 20 de setembro de 2022, dirigido pela proprietária **CONSTRUTORA TERRA LTDA**, já acima qualificada. EUSÉBIO, 30 de setembro de 2022. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

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
13.106.123. 

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

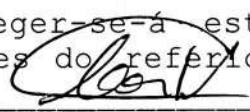
MATRÍCULA: 23426

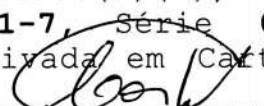
R. 03/23426 - **COMPRA E VENDA CONTRATO CAIXA** - Prenotado em 31/05/2023 sob o nº 58255. Nos termos do Contrato nº 1.4444.2083421-7, emitido pela Caixa Econômica Federal, convencionado ao(s) 15/05/2023, o(a)(s) proprietário(a)(s), **CONSTRUTORA TERRA LTDA**, já acima qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel de que trata a presente matrícula a **MAYKO RENAN CARLOS DE ALCANTARA**, brasileiro, advogado, solteiro, portador do(a) CNH nº 03721326767, expedida por DETRAN/CE em 20/07/2018, inscrito no CPF nº 021.610.433-58, nascido aos 07/08/1987, filho de Francisco Benicio da Silva Alcantara e Rosenir Carlos da Silva Alcantara, residente e domiciliado na Rodovia Quarto Anel Viario, s/n, Cidade Alpha, Coaçu, Eusébio, Ceará, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pela importância de **R\$ 525.000,00 (QUINHENTOS E VINTE E CINCO MIL REAIS)**, da qual foi dada plena e geral quitação, sendo: **R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS)** pagos com recursos próprios; e, **R\$ 420.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS)**, mediante financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. EUSÉBIO, 13 de junho de 2023. Eu,  , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

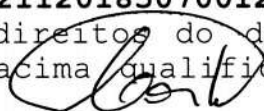
Av. 04/23426 - **PUBLICIDADE** - Prenotado em 31/05/2023 sob o nº 58255. Procedo esta averbação para constar que, referente ao R.03 supra, foi apresentada e fica arquivada, a CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL nº 0000006503, emitida em 15/05/2023, válida até 13/07/2023, em nome de **MAYKO RENAN CARLOS DE ALCANTARA**. EUSÉBIO, 13 de junho de 2023. Eu,  , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //


R. 05/23426 - **ALIENAÇÃO CAIXA** - Prenotado em 31/05/2023 sob o nº 58255. Nos termos do referido Instrumento que alude o **R-03** da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificado(a)(s), com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o)(s) devedor(a)(e)(s) fiduciante(s), **MAYKO RENAN CARLOS DE ALCANTARA**, já acima qualificado(a)(s), cujo valor do débito é de **R\$ 420.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS)**, a ser reposto em 420 prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 9,5598% ao ano, e taxa efetiva de 9,9900% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo **R\$ 4.463,15 (QUATRO MIL QUATROCENTOS E SESSENTA E TRÊS REAIS E QUINZE CENTAVOS)**, com vencimento para 20/06/2023. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a)(s) devedor(a)(e)(s) / fiduciante(s) possuidor(a)(e)(s) direto(a)(s) e a

MATRÍCULA: 23426

Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação a(o)(s) devedor(a)(e)(s) fiduciante(s), e que para efeito de leilão, para fins do disposto no art. 24, inciso VI da Lei nº 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 660.000,00 (SEISCENTOS E SESSENTA MIL REAIS)**, tudo nos termos do instrumento supracitado. Rege-se a este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. EUSÉBIO, 13 de junho de 2023. Eu,  , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

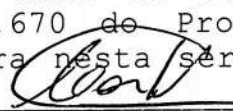
Av. 06/23426 - CCI CAIXA - Prenotado em 31/05/2023 sob o nº **58255**. Procede-se a esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-05 desta matrícula, foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada, e aceita pelo(a)(s) devedor(a)(e)(s) **MAYKO RENAN CARLOS DE ALCANTARA**, já acima qualificado(a)(s), uma Cédula de Crédito Imobiliário de nº **1.4444.2083421-7**, Série **0523**, datada de **15/05/2023**, que fica uma via arquivada em Cartório. EUSÉBIO, 13 de junho de 2023. Eu,  , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

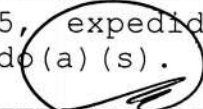
Av. 07/23426 - INDISPONIBILIDADE - Prenotado em 12/06/2023 sob o nº **58436**. Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao § 3º do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que, nos termos da consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 12/06/2023, **protocolo nº 201911.1211.00990089-IA-660**, o imóvel desta matrícula está **INDISPONÍVEL**, por ordem da 12ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA - CE, **processo nº 00002721120185070012**, que decretou a indisponibilidade dos bens dos direitos do devedor fiduciante **MAYKO RENAN CARLOS DE ALCANTARA**, já acima qualificado(a). EUSÉBIO, 13 de junho de 2023. Eu,  , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

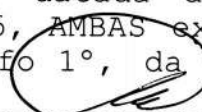
Av. 08/23426 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 09/05/2024 sob o nº **65790**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 475506/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 23/05/2024, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizado 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 035101, datada de 10/06/2024, expedida pelo 1º Ofício de Notas desta Comarca, Estado do Ceará(Cartório Leal), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. EUSÉBIO, 02 de julho de 2024. Eu,  , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 09/23426 - INTIMAÇÃO POR EDITAL - Prenotado em 01/08/2024 sob o nº **67872**. Conforme Ofício nº 64433/2024 - CESAV/BU do(a)credor(a)/fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

MATRÍCULA: 23426

datado de 25/07/2024, 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 Jornal Extrajudicial Eletrônico da Associação dos Notários e Registradores do Ceará - ANOREG/CE, edições nºs 0266 de 19/08/2024, 0267 de 20/08/2024 e 0268 de 21/08/2024, nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Tendo decorrido na data de 05/09/2024 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, 11 de setembro de 2024. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////

Av. 10/23426 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em 15/04/2025 sob o nº 74008. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada as intimações constantes nas Avs.08 e 09 da presente matrícula**, conforme Ofício nº 582516/2025, datado em 14/05/2025, expedido pelo(a) (s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificado(a) (s). EUSÉBIO, 28 de julho de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////

Av. 11/23426 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 15/04/2025 sob o nº 74008. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 582516/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 14/05/2025, 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 incerto, ignorado ou inacessível**, conforme Certidão nº 040721, datada de 03/06/2025; e, Certidão nº 040721, datada de 02/07/2025, AMBAS expedidas por esta serventia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. EUSÉBIO, 28 de julho de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 12/23426 - INTIMAÇÃO POR EDITAL - Prenotado em 08/08/2025 sob o nº 76665. Conforme Ofício nº 57947/2025 - CESAV/BU do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 02/09/2025, em Bauru/SP, 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.11 desta matrícula, **foi promovida a notificação por Edital Eletrônico**, publicada no Jornal Extrajudicial Eletrônico do Diário Registral, edições nºs 1699/2025 de 17/09/2025, 1700/2025 de 18/09/2025, e 1701/2025 de 19/09/2025; nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Tendo decorrido na data de 06/10/2025 o prazo para pagamento, nos termos do art. 1.670 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, não havendo purgação da mora

CARTÓRIO FACUNDO

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

CNM: 019307.2.0023426-75
L2 - Registro Geral - Ficha 3v

MATRÍCULA: 23426

nesta serventia. EUSÉBIO, 14 de outubro de 2025. Eu, Anto. Alberto D.S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 13/23426 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotado em 12/01/2026 sob o nº 80430. Procede-se a esta averbação, para constar que, **fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Av.06 da presente matrícula**, nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/01/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada EUSÉBIO, 21 de janeiro de 2026. Eu, Carlos, CARLOS FACUNDO FILHO, TABELIÃO E REGISTRADOR. // //

Av. 14/23426 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 12/01/2026 sob o nº 80430. 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 Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 06/01/2026, 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) **MAYKO RENAN CARLOS DE ALCANTARA**, 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, 21 de janeiro de 2026. Eu, Carlos, CARLOS FACUNDO FILHO, TABELIÃO E REGISTRADOR. // // // // //

Av. 15/23426 - PUBLICIDADE - Prenotado em 12/01/2026 sob o nº 80430. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.14 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2025000580**, emitida em 20/02/2025, pago o valor de R\$ 13.421,05, sendo da seguinte forma do cálculo do ITBI: Valor Total da Avaliação - R\$ 671.052,42 de 2% equivalente ao valor de R\$ 13.421,05, conforme DAM nº 1425622, em 20/02/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 21 de janeiro de 2026. Eu, Carlos, CARLOS FACUNDO FILHO, TABELIÃO E REGISTRADOR. // // // // //

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE
Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 23426 (CNM 019307.2.0023426-75), 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, 22 de janeiro de 2026 as 10:17.
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 CGI do TJ/CE.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES Nº de Atendimento: 20260112000088 Total de Emolumentos: R\$ 4.488,05 Total FERMOJU: R\$ 242,14 Total ISS: R\$ 224,39 Total FRMMP: R\$ 224,39 Total FAADEP: R\$ 224,39 Total Selos: R\$ 113,22 Valor Total: R\$ 5.516,58
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 671.052,42(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007009 / (1) 007010 / (3) 007013 / (2) 007018 (1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº ABX477807-Q8K9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE		AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 12 Nº ABX536464-18K9 ABX536465-19K9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO) PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ABX457880-06F9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE		Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GCLHX-7U48R-BJ2PS-TE7Y7

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/GCLHX-7U48R-BJ2PS-TE7Y7>

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

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