

Livro 2 -02	Folha 001
Matrícula 17768	Data 04/08/2020

**CARTÓRIO FACUNDO**

Eusébio

CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

Substitutos

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - Um(01) Apartamento n° 203, Bloco 13, no 2° pavimento, integrante do RESIDENCIAL ECO FIT EUSÉBIO, localizado à Alameda Verde, n° 100, no bairro COAÇU, na cidade de Eusébio, Estado do Ceará, com área real total de 60,9646m², área real privativa coberta padrão de 41,85m², área real de estacionamento de 10,35m² e área real de uso comum de 8,7646m², com direito a uma vaga de garagem n° 695- Descoberta Livre, e fração ideal de 0,001369364 do TERRENO DESMEMBRADO 02: Um terreno urbano de forma irregular, denominado de Terreno 02, situado no lugar Cauassu, Município e Comarca de Eusébio - Estado do Ceará, com frente para uma Via Projetada (Sistema Viário), perfazendo uma área de 31.092,29m², e perímetro de 1.032,36m, de propriedade de Vicente de Paulo da Silveira Cavalcante, assim configurado, segundo planta baixa anexa na escala 1:1.500. Inicia-se a descrição deste perímetro AO **POENTE**, lado direito - em dois (02) segmentos: o primeiro no sentido poente - nascente, do ponto P2a, de coordenadas N 9573788.005 e E 558542.445, segue com ângulo interno = 4°7'21" medindo 43,46m até o ponto P3, de coordenadas N 9573792.435, e E 558585.687; e o segundo segmento, segue no sentido sul - norte, com ângulo interno = 278°39'17", medindo 47,35m até o ponto P4, de coordenadas N 9573838.284, e E 558573.853; ambos limitando-se com o imóvel pertencente a Antonio Eder Nunes Chaves, (Matrícula N° 12.130, Cartório Facundo de Eusébio); AO **NORTE**, fundos - em três (03) segmentos: no sentido poente - nascente, o primeiro, do ponto P4, de coordenadas N 9573838.284, e E 558573.853, segue com ângulo interno = 90°52'9", medindo 124,32m até o ponto P5, de coordenadas N 9573871.176 e E 558693.745; o segundo, segue com ângulo interno = 174°39'55", medindo 30,80m até o ponto P6, de coordenadas N 9573876.527, e E 558724.071; e o terceiro segue com ângulo interno = 182°53'6", medindo 225,52m até o ponto P6a, de coordenadas N 9573926.842 e E 558943.903; todos limitando com terreno de Heliete Leite Figueiredo Lago, Heliane Leite de Carvalho e Heliene Leite Ribeiro Porto, (Matrícula N° 2980, Cartório Facundo de Eusébio); AO **NASCENTE**, lado esquerdo - em um (01) segmento: no sentido norte - sul, do ponto P6a, de coordenadas N 9573926.842 e E 558943.903, segue com ângulo interno = 95°35'42", medindo 109,54m até o ponto P27, de coordenadas N 9573822.949, e E 558978.638; limitando com o Terreno 03 (Quadra 02), pertencente a Vicente de Paulo da Silveira Cavalcante; e AO **SUL**, frente - em cinco (05) segmentos: o primeiro, do ponto P27, de coordenadas N 9573822.949, e E 558978.638, segue no sentido nascente - poente, com ângulo interno = 73°12'50", medindo 175,55m até o ponto P23, de coordenadas N 9573817.739 e E 558803.175; limitando com o Terreno 03 (Quadra 02), pertencente a Vicente de Paulo da Silveira Cavalcante; o segundo, segue, com ângulo interno = 180°0'36", medindo 18,08m até o ponto P22, de coordenadas N 9573817.201 e E 558785.102; o terceiro, segue no sentido nordeste - sudoeste, com ângulo interno = 221°44'4", medindo 17,87m até o ponto P21, de coordenadas N 9573804.918 e E 558772.128; o quarto, segue no sentido norte - sul, com ângulo interno = 226°33'37", medindo 10,09m até o ponto P20, de coordenadas N 9573794.826 e E 558772.128; e o quinto segmento, segue com ângulo interno = 91°41'42", medindo 229,78m até o ponto P2a, de coordenadas N 9573788.005 e E 558542.445, ponto inicial da descrição deste perímetro; todos limitando-se com uma Via Projetada (Sistema Viário); e, inscrito na Prefeitura Municipal de Eusébio, sob o n° 48792.

PROPRIETÁRIA(O) (S) JAIR DA SILVA COELHO, nacionalidade brasileira, nascido em 18/07/1987, agente administrativo, portador de RG n° 2002028016669, expedida por SSP/CE em 27/02/2002 e do CPF 026.910.463-11, solteiro,

CONTINUA NO VERSO

residente e domiciliado na Rua Chinesa, nº 53, Aerolândia, Fortaleza, Ceará.

TÍTULO AQUISITIVO - Havido em maior porção nos termos do R.02, R.155 e AV. 2165, na matrícula nº 12.903, Livro 02 deste Registro Imobiliário. Eu, Carlos, o Oficial / Substituto.

AV/01-0017768 - DE 04 DE AGOSTO DE 2020. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 832, Livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. Eu, Carlos, o Oficial / Substituto.

AV/02-0017768 - DE 04 DE AGOSTO DE 2020. PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o R.156 da matrícula nº 12.903, 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, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, 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 a garantia da importância de R\$ 113.955,20 (cento e treze mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos). Eu, Carlos, o Oficial / Substituto.

AV/03-0017768 - DE 04 DE AGOSTO DE 2020. Procedo esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, datado de 10 de março de 2020, prenotado em 10 de junho de 2020, sob o nº 37518 (prorrogada nos termos do art. 11 do provimento nº 94 de 28/03/2020-CNJ), dirigido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, referente ao AV. 2165, da matrícula nº 12.903, Livro 02 deste Registro Imobiliário, a REQUERENTE DA FORMA COMO PREVÊ O ART. 808 DO PROVIMENTO 08/2014 DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO CEARÁ, DEIXOU DE APRESENTAR A CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS, EMITIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, SE RESPONSABILIZANDO PELA QUITAÇÃO DE EVENTUAIS TRIBUTOS NA FORMA DA LEGISLAÇÃO FISCAL. Eu, Carlos, o Oficial / Substituto.

<p>TÉRMO 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</p> <p>09/11/2025</p> <p><u>Carlos</u></p> <p>CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA</p>

MATRÍCULA: 17768

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 17768 (CNM 019307.2.0017768-74), 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, 12 de fevereiro de 2026 as 12:09.

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.

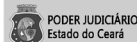
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20251222000026
Total de Emolumentos: R\$ 4.103,80
Total FERMOJU: R\$ 215,10
Total ISS: R\$ 205,19
Total FRMMP: R\$ 205,19
Total FAADEP: R\$ 205,19
Total Selos: R\$ 90,50
Valor Total: R\$ 5.024,97

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 150.536,30(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

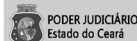
Nº
ABY570241-06J9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL



Selo Tipo 12

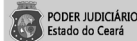
Nº
ABY576058-R8I9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)



Selo Tipo 04

Nº
ABY507101-R9E9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LAAV4-SZPEJ-WZLN4-AL9J7

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/LAAV4-SZPEJ-WZLN4-AL9J7>

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

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