

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: 019307.2.0026610-29

MATRÍCULA

26610

Data: 16/08/2023

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica: 

IMÓVEL - Um Apartamento nº 108, Bloco 14, Tipo 2QS, localizado no pavimento térreo, 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 18,3604010 m², área real total de 67,5704010 m², com direito a uma vaga de garagem nº 504, 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 56645.//////////

PROPRIETÁRIO(A) (S) - PEDRO HENRIQUE BEZERRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 28/01/1990, mecânico, portador da CNH nº 04384494298/DETRAN-CE, expedida em 14/09/2018, inscrito no CPF nº 038.405.313-06, solteiro, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Vieira da Silva, nº 360, B, Parquelândia, Fortaleza, Ceará.//////////
TÍTULO AQUISITIVO - Havido nos termos do R.1230 da matrícula nº 2854, do livro 02, deste Registro Imobiliário.//////////

MATRÍCULA: 26610

Av. 01/26610 - 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. 02/26610 - 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. 03/26610 - PUBLICIDADE - Prenotado em 31/07/2023 sob o n° **59286**. Conforme o R.1231, 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\$ 135.573,86 (cento e trinta e cinco mil quinhentos e setenta e três reais e oitenta e seis centavos). EUSÉBIO, 16 de agosto de 2023. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 04/26610 - 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. 05/26610 - INTIMAÇÃO - Prenotado em 08/09/2025 sob o n° **77423**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 625421/2025, datado de 23/09/2025, 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 Sr. PEDRO HENRIQUE BEZERRA DA SILVA, sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciente, conforme Certidão de Notificação n° 041186, datada de 11/11/2025, expedida por esta Serventia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Tendo decorrido na data de 14/11/2025 o prazo para pagamento, nos

MATRÍCULA: 26610

termos do art. 1.670 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, não havendo purgação da mora nesta Serventia. EUSÉBIO, 25 de novembro de 2025. Eu, Anto. Alberto Os, ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. //

Av. 06/26610 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 26/01/2026 sob o nº 80787. 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 625421/2025, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 21/01/2026, 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) PEDRO HENRIQUE BEZERRA 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, 09 de fevereiro de 2026. Eu, [assinatura], CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

Av. 07/26610 - PUBLICIDADE - Prenotado em 26/01/2026 sob o nº 80787. 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 2026000114, emitida em 09/01/2026, pago o valor de R\$ 3.614,19, sendo da seguinte forma do cálculo do ITBI: Valor Total da Avaliação - R\$ 180.709,40 de 2% equivalente ao valor de R\$ 3.614,19, conforme DAM nº 1517317, em 15/01/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 09 de fevereiro de 2026. Eu, [assinatura], CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 26610 (CNM 019307.2.0026610-29), 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, 10 de fevereiro de 2026 as 14:57.

Assinado digitalmente
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260126000039
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\$ 180.709,40(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos

códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (3) 007013
(1) 007018 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ABY570163-06J9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ABY243334-L3Q9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº
ABY216003-K9T9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X2LSE-8VU2Y-W94QV-AZCKK

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/X2LSE-8VU2Y-W94QV-AZCKK>

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

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