

Livro <b>2 - 02</b>	Folha <b>001</b>
Matrícula <b>17779</b>	Data <b>04/08/2020</b>


**CARTÓRIO FACUNDO**

Eusébio

CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

CLEMILDA DA SILVA VIANA

Substituto

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

**IMÓVEL** - Um(01) Apartamento nº 502, Bloco 13, no 5º pavimento, integrante do RESIDENCIAL ECO FIT EUSÉBIO, localizado à Alameda Verde, nº 100, no bairro COAÇU, na cidade de Eusébio, Estado do Ceará, com área real total de 60,9646m<sup>2</sup>, área real privativa coberta padrão de 41,85m<sup>2</sup>, área real de estacionamento de 10,35m<sup>2</sup> e área real de uso comum de 8,7646m<sup>2</sup>, com direito a uma vaga de garagem nº 706- 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 31.092,29m<sup>2</sup>, 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 Nº 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 Nº 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 nº 48803.

PROPRIETÁRIA(O) (S) GUIDO FELIPE NOGUEIRA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 10/12/1986, agente administrativo, portador da CNH nº 03518815950/DETRAN-CE em 17/01/2014 e do CPF nº 018.096.863-77, solteiro,

CONTINUA NO VERSO

Matrícula **00017779**Livro 2 - **02** Folha **001V**

residente e domiciliado na R Raimundo Rocha Menezes, 76, Olavo Oliveira, Fortaleza, Ceará.

TITULO AQUISITIVO - Havido em maior porção nos termos do R.02, R.830 e AV. 2165, na matrícula nº 12.903, Livro 02 deste Registro Imobiliário. Eu, Carlos, o Oficial / Substituto.

AV/01-0017779 - 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/02-0017779 - DE 04 DE AGOSTO DE 2020. PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o R.831 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\$ 106.402,46 (cento e seis mil, quatrocentos e dois reais e quarenta e seis centavos). Eu, Carlos, o Oficial / Substituto.

AV/03-0017779 - 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.

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.  
21/10/2025.

Carlos

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

**MATRÍCULA: 17779**

**Av. 04/17779 - INTIMAÇÃO** - Prenotado em **28/07/2025** sob o n° **76346**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 612569/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 12/09/2025, 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) GUIDO FELIPE NOGUEIRA JUNIOR, sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão de Notificação n° 041147, datada de 06/10/2025, expedida por esta Serventia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Tendo decorrido na data de 15/10/2025 o prazo para pagamento, nos termos do art. 1.670 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, não havendo purgação da mora nesta Serventia. EUSÉBIO, 21 de outubro de 2025. Eu, \_\_\_\_\_, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

**Av. 05/17779 - CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **22/12/2025** sob o n° **80074**. 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 n° 612569/2025, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 15/12/2025, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, visto realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora por parte do(a)(s)devedor(a)(es) fiduciante(s) **GUIDO FELIPE NOGUEIRA JUNIOR**, 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 n° 9.514/97. EUSÉBIO, 13 de janeiro de 2026. Eu, \_\_\_\_\_, CARLOS FACUNDO FILHO, TABELIÃO E REGISTRADOR. // // // // //

**Av. 06/17779 - PUBLICIDADE** - Prenotado em **22/12/2025** sob o n° **80074**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente ao R.05 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI n° 2025004084**, emitida em 09/12/2025, pago o valor de R\$ 2.958,42, sendo da seguinte forma do cálculo do ITBI: Valor não financiado - R\$ 147.920,90 de 2% equivalente ao valor de R\$ 2.958,42, conforme DAM n° 1512199, em 09/12/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 13 de janeiro de 2026. Eu, \_\_\_\_\_, 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 17779 (CNM 019307.2.0017779-41), 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, 16 de janeiro de 2026 às 08:35.  
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(moventa) 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:	20251222000027
Total de Emolumentos:	R\$ 4.051,93
Total FERMOJU:	R\$ 212,51
Total ISS:	R\$ 202,59
Total FRMMP:	R\$ 202,59
Total FAADEP:	R\$ 202,59
Total Selos:	R\$ 90,50
Valor Total:	R\$ 4.962,71
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 147.920,09(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (1) 007013	
(1) 007018 / (1) 007025	

REGISTRO DE IMÓVEIS  
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará  
Selo Tipo 13  
Nº ABX477687-L3K9  
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)  
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará  
Selo Tipo 04  
Nº ABX171080-M4V9  
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal  
AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL  
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará  
Selo Tipo 12  
Nº ABX249417-Q7G9  
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/M4CQR-GBVVVF-CW5BQ-6FB75>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M4CQR-GBVVF-CW5BQ-6FB75

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/M4CQR-GBVVF-CW5BQ-6FB75>

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

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