

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

MATRÍCULA

25784

Data: 28/03/2023

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica: 

IMÓVEL - Um Apartamento nº 607, Torre 02, Tipo B, localizado no 6º pavimento, integrante do Condomínio denominado de **POP EUSÉBIO**, situado na Rua Maria Teixeira Joca, nº 276, no Coité, no município e comarca de Eusébio, Ceará; com área privativa de 45,40 m², área de uso comum de 28,15 m², área real total de 73,55 m², com direito a uma vaga de garagem nº 121 (Térreo), e fração ideal de 0,005266610 do TERRENO situado na Rua Maria Teixeira Joca, no COITÉ, no município e comarca de Eusébio, Ceará, distando 230,50 m (duzentos e trinta metros e cinquenta centímetros) para o lado esquerdo (Nascente) da Avenida Eusébio de Queiroz, de forma irregular, perfazendo uma área total de 6.323,24m² (seis mil, trezentos e vinte e três metros quadrados e vinte e quatro centímetros quadrados), medindo e extremando: Ao SUL (Frente), com uma dimensão de 87,50 m (oitenta e sete metros e cinquenta centímetros) com a Rua Maria Teixeira Joca; Ao NASCENTE (Lado esquerdo) com uma dimensão de 73,59 m (setenta e três metros e cinquenta e nove centímetros) com o terreno ora desmembrado 02, de propriedade de CR DUARTE ENGENHARIA EUSÉBIO SPE LTDA; Ao NORTE (Fundos), com uma dimensão de 83,85 m (oitenta e três metros e oitenta e cinco centímetros) com terras de José Teixeira do Rego Neto; e, Ao POENTE (Lado direito), com uma dimensão de 74,00 m (setenta e quatro metros) com terras de José de Paula Joca. E, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eusébio sob o nº **56953.///**

PROPRIETÁRIO(A) (S) - VERÔNICA DA COSTA RODRIGUES, brasileira, nascida em 03/12/1970, servidora pública estadual, portadora da CNH nº 04890119020 DETRAN/CE, expedida em 26/02/2019, inscrita no CPF nº 441.907.943-68, divorciada, residente e domiciliado na Vl Almira, 65, Apto 201 Bl 02, Messejana, Fortaleza, **Ceará.///**

TÍTULO AQUISITIVO - Havido nos termos do R.264 da matrícula nº 15693, do livro 02 deste Registro Imobiliário. ///

Av. 01/25784 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prenotado em **20/03/2023** sob o nº **56598**. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº **1048** do Livro 03 - Auxiliar, deste Registro Imobiliário. **EUSÉBIO**, 28 de março de 2023. Eu,  OFICIAL / SUBSTITUTO. ///

Av. 02/25784 - PUBLICIDADE - Prenotado em **20/03/2023** sob o nº **56598**. Conforme o R.265, da matrícula nº 15693, 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor

MATRÍCULA: 25784

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R\$ 142.200,00 (cento e quarenta e dois mil, duzentos reais). EUSÉBIO, 28 de março de 2023. Eu, *Antonio Alberto Oliveira*, OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 03/25784 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Prenotado em **20/03/2023** sob o nº **56598**. Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, datado em 22 de março de 2023, dirigido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada. **A averbação da construção do imóvel de que trata a Av.485 da matrícula nº 15693, livro 02 deste Registro Imobiliário, foi praticada sem a apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, de acordo com o art. 808 do provimento 08/2014 da CGJ-CE, ficando a(o) proprietária(o) ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos, na forma da legislação fiscal.** EUSÉBIO, 28 de março de 2023. Eu, *Antonio Alberto Oliveira*, 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

01/12/25.

Anto Alberto O.S

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

MATRÍCULA: 25784

Av. 04/25784 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **08/09/2025** sob o n° **77417**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 625374/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 25/09/2025, 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(a)(s) VERÔNICA DA COSTA RODRIGUES, sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão de Notificação n° 788816, datada de 04/11/2025, expedida pelo 4º Ofício de Notas - 2º RTD da comarca de Fortaleza, Ceará (Cartório Moraes Correia), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei n° 9.514/97. Tendo decorrido na data de 19/11/2025, 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, 01 de dezembro de 2025. Eu, Anto Alberto D.S., ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. //

Av. 05/25784 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **26/01/2026** sob o n° **80788**. 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° 625374/2025, 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 n° 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora por parte do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) **VERÔNICA DA COSTA RODRIGUES**, 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, 12 de fevereiro de 2026. Eu, [assinatura], CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

Av. 06/25784 - PUBLICIDADE - Prenotado em **26/01/2026** sob o n° **80788**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente ao Av.05 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI n° 2026000116**, emitida em 09/01/2026, pago o valor de R\$ 3.365,32, sendo da seguinte forma do cálculo do ITBI: Valor Total da Avaliação - R\$ 168.265,80 de 2% equivalente ao valor de R\$ 3.365,32, conforme DAM n° 1517321, em 15/01/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 12 de fevereiro de 2026. Eu, [assinatura], CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA: 25784

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 25784 (CNM 019307.2.0025784-82), 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 12:06.

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: 20260126000040
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

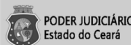
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 168.265,80(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



Selo Tipo 13

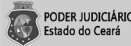
Nº
ABY570240-P7J9



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

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)



Selo Tipo 04

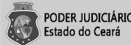
Nº
ABY507100-K2E9



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

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL



Selo Tipo 12

Nº
ABY576057-L2I9



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

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B9BVK-LKUHQ-4TFAE-8RU7G

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/B9BVK-LKUHQ-4TFAE-8RU7G>

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

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