

TABELIÃO E REGISTRADOR: CARLOS FACUNDO FILHO
SUBSTITUTO: ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
SUBSTITUTA: CLEMILDA DA SILVA VIANA
AV. EUSEBIO DE QUEIROZ, 109 - CENTRO
EUSEBIO/CE - CEP: 61.760-000

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

MATRÍCULA**21422****Data:** 31/01/2022**Livro:** 2**Ficha** 1**Rubrica:**

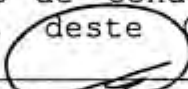
IMÓVEL - Um Apartamento nº 304, Bloco 01, Tipo 2QS, localizado no 2º pavimento, integrante do **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE EUSÉBIO 2**, situado à Avenida Brasília, nº 279, no bairro Centro, na cidade de Eusébio, Estado do Ceará, com área privativa real de 49,21 m², área de uso comum de 18,3604010 m², área real total de 67,5704010 m², com direito a uma vaga de garagem nº 308, 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 56137.//////////

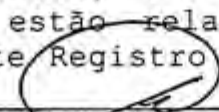
PROPRIETÁRIO(A) (S) - **ADRIANA DE PAULA DO NASCIMENTO ALMEIDA**, brasileira, nascida em 07/08/1989, advogada, portadora da Carteira Funcional nº 38087/OAB-CE, expedida em 11/11/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.116.573-26, solteira, residente e domiciliada na Av. Desembargador Gonzaga, nº 333, 104 A, Cidade dos Funcionários, Fortaleza, Ceará.//////////

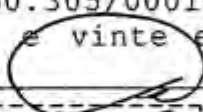
REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção nos termos do R.06, AV.09, R.173 e AV.1004, na matrícula nº 2854, Livro 02 deste

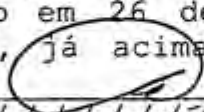
MATRÍCULA: 21422

registro imobiliário. //////////////////////////////////////

Av. 01/21422 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 10/12/2021 sob o nº 47892 (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 123 de 20/09/2021, ambos do CNJ). A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 854, Livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. EUSÉBIO, 31 de janeiro de 2022. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////

Av. 02/21422 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 10/12/2021 sob o nº 47892 (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 123 de 20/09/2021, ambos do CNJ). Procede-se a esta averbação da forma como determina o § 5º do art. 32 da Lei nº 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 nº. 26.354.401/0001-33, sediada à Av. Santos Dumont, nº. 3131, Sala 1013, Aldeota, Fortaleza, Ceará, as quais estão relacionadas na AV.08 da matrícula nº 2854, livro nº 02, deste Registro Imobiliário. EUSÉBIO, 31 de janeiro de 2022. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////////

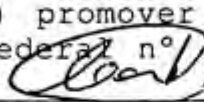
Av. 03/21422 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 10/12/2021 sob o nº 47892 (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 123 de 20/09/2021, ambos do CNJ). Conforme o R.174, da matrícula nº 2854, Livro nº 02, deste Registro Imobiliário, procede-se a esta averbação para ficar 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, 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 garantia da importância de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). EUSÉBIO, 31 de janeiro de 2022. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

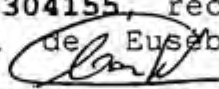
Av. 04/21422 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 10/12/2021 sob o nº 47892 (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 123 de 20/09/2021, ambos do CNJ). Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, datado em 26 de novembro de 2021, dirigido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada. EUSÉBIO, 31 de janeiro 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
01/03/2023.

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

Av. 05/21422 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **24/05/2023** sob o nº **58080**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº **372838/2023** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de **07/07/2023**, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizada a intimação do(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s)** do imóvel desta matrícula, sendo cumprida a intimação do(a)(s) mesmo(a)(s) através do procedimento de intimação por hora certa da Sra. ADRIANA DE PAULA DO NASCIMENTO ALMEIDA, por intermédio do Sr. Matheus Silva Carvalho (porteiro), que recebeu a contrafé, e se comprometeu a entregar ao(a)(s) notificado(a)(s), o referido é verdade e dou fé nos termos do art. 1.666. do Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE e art. 26, § 3º e § 3º-A e § 3º-B da Lei 9514/97, conforme Certidão(ões) de Notificação(ões) nº(s) **037936**, datada(s) de **09/08/2023** expedida(s) por esta serventia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº **9.514/97**. Tendo decorrido na data de **24/08/2023**, 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 setembro de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 06/21422 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **09/01/2024** sob o nº **62771**. 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, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de **05/12/2023**, 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) **ADRIANA DE PAULA DO NASCIMENTO ALMEIDA**, 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, 12 de janeiro de 2024. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 07/21422 - PUBLICIDADE - Prenotado em **09/01/2024** sob o nº **62771**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.06 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2023003346**, emitida em **10/10/2023**, pago no valor de R\$ **3.300,11**, sendo 2% sobre a avaliação de R\$ **165.005,58** conforme **DAM nº 1304155**, recolhido em **10/10/2023**, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusebio. EUSÉBIO, 12 de janeiro de 2024. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

CONTINUA NO VERSO

Certifico que na presente matricula de n. 21422 e CNM 019307.2.0021422-73 não consta nenhum outro lançamento, além dos que figuram na presente cópia que confere com a original existente no arquivo deste cartório. O referido é verdade. Dou fé.

16 de janeiro de 2024 às 14:34

Assinado digitalmente por
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART. 1.135, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º. ART 1.502, (PROVIMENTO Nº 04/2023-CGJ/CE)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20231031000077
Total de Emolumentos: R\$ 4.023,15
Total FERMOJU: R\$ 215,00
Total ISS: R\$ 201,17
Total FRMMP: R\$ 201,17
Total FAADEP: R\$ 201,17
Total Selos: R\$ 82,60
Valor Total: R\$ 4.924,26

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 165.005,58(1)

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

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº ABA419884-B9Z9 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 ABA326810-C9W9 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 ABA601727-E4C9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SLPHS-KXFWW-4KLH7-J6XL5

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/SLPHS-KXFWW-4KLH7-J6XL5>

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

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