

Livro 2 - 02	Folha 001
Matrícula 16473	Data 16/12/2019

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS



CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio

CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

CLEMILDA DA SILVA VIANA

Substitutos

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

IMÓVEL - UM(01) Apartamento nº 307, Bloco 02, TIPO 1, no 3º pavimento, integrante do CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE EUSEBIO, localizado à Avenida Cel. Cícero Sá, nº 990, no bairro PARQUE HAVAÍ, na cidade de Eusébio, Estado do Ceará, com área privativa de 53,86m², área comum de 18,6357m², área total de 72,496m², com direito a uma vaga de garagem nº 161, e fração ideal de 0,002599 do TERRENO situado no lugar "PARQUE HAVAÍ", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado par da Avenida Cel. Cícero Sá, distando 105,99m para a Avenida Brasília, sentido Sul/Norte, de forma irregular, perfazendo uma área total de 25.500,00m², com as seguintes medidas e confrontações: Ao SUL(Lado esquerdo), com dois segmentos de reta contínuos assim descritos: o primeiro segmento, partindo do ponto 01 ao ponto 02 no sentido Nascente/Poente, numa extensão de 30,00m(trinta metros) e o segundo segmento partindo do ponto 02 ao ponto 03 no sentido Nascente/Poente, numa extensão de 227,20m, ambos confrontado com terras de Antônio Carlos Fernandes, antes com terras de Francisco Armando Pinto Nogueira; Ao POENTE(Frente), com três segmentos de reta contínuos assim descritos: o primeiro segmento partindo do ponto 03 ao ponto 04 numa extensão de 42,50m, o segundo segmento partindo do ponto 04 ao ponto 05 numa extensão de 21,00m, e o terceiro segmento partindo do ponto 05 ao ponto 06 numa extensão de 27,51m, ambos extremando com a Avenida Cel. Cícero Sá, antes com a Rodovia Municipal Tapuio-Eusébio e com terras de Heitor Esteves Nobre; Aon NORTE(Lado direito), com três segmentos de retas assim descritos: o primeiro segmento partindo do ponto 06 ao ponto 07 no sentido Poente/Nascente numa extensão de 131,12m, daí segue do ponto 07 ao ponto 08 no sentido Norte/Sul, numa extensão de 40,92m, o segundo segmento partindo do ponto 08 ao ponto 09 numa extensão de 90,79m, ambos extremando com terras de José Lewton de Carvalho Monteiro, daí segue do ponto 09 ao ponto 10 no sentido Sul/Norte numa extensão de 138,98m, e o terceiro segmento partindo do ponto 10 ao ponto 11 no sentido Poente/Nascente numa extensão de 50,49m limitando-se com a Avenida Brasília, antes com um corredor de servidão pública e com terras de Francisco Coelho Filho; Ao NASCENTE(Fundos), partindo do ponto 11 ao ponto 01 no sentido Norte/Sul, numa extensão de 189,00m, com a Rua Pernambuco, antes com uma Servidão pública e com terras de Mauro Rodrigues Barbosa. Inscrito na Prefeitura Municipal de Eusébio, sob o nº 49470.

PROPRIETÁRIA(O)(S) - REGIA SILVA CARNEIRO, nacionalidade brasileira, nascida em 16/05/1994, recepcionista, portadora da CNH nº 05834031686, expedida por DETRAN/CE em 09/09/2014 e do CPF 062.824.873-31, solteira, residente e domiciliada em Av. Edilson Brasil Soares, nº 2315, Edson Queiroz, Fortaleza, Ceará.

TITULO AQUISITIVO - Havido em maior porção nos termos do R.08, R.391 e AV.1132, na matrícula nº 5597, Livro 02 deste registro imobiliário. Eu, Antonio Alberto Oliveira da Silva Oficial / Substituto.

AV/01-0016473 - DE 16 DE DEZEMBRO DE 2019. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 855, Livro 03 - Auxiliar, deste Cartório. Eu, Antonio Alberto Oliveira da Silva Oficial / Substituto.

AV/02-0016473 - DE 16 DE DEZEMBRO DE 2019. PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o R.392, da matrícula nº 5.597, Livro nº 02, deste

CONTINUA NO VERSO

Matrícula 00016473

Livro2 - 02 Folha 001V

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\$ 112.685,60 (cento e doze mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e sessenta centavos). Eu, Antonio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

AV/03-0016473 - DE 16 DE DEZEMBRO DE 2019. Procedo esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, datado de 17 de julho de 2019, prenotado em 09 de dezembro de 2019, sob o nº 35922, dirigido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada. Eu, Antonio Alberto Oliveira, 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
18/02/2026.

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

MATRÍCULA: 16473

Av. 04/16473 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **30/10/2025** sob o nº **78751**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 639778/2025, datado de 09/12/2025, 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 a Sra. REGIA SILVA CARNEIRO, sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão de Notificação nº 908019, datada de 23/01/2026, expedida pelo 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ da comarca de Fortaleza, Ceará, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 09/02/2026 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, 18 de fevereiro de 2026. Eu, _____, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. // // // // //

Av. 05/16473 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **20/04/2026** sob o nº **82737**. 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 639778/2025, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 06/05/2026, 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) **REGIA SILVA CARNEIRO**, 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, 15 de maio de 2026. Eu, _____, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. // // // // //

Av. 06/16473 - PUBLICIDADE - Prenotado em **20/04/2026** sob o nº **82737**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.05 supra, foram apresentados e arquivados nesta serventia os documentos seguintes: **1) GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI Nº 2026001087**, emitida em 07/04/2026, pago o valor de R\$ 3.001,79, sendo 2% sobre o valor total da avaliação de R\$ 150.089,53, conforme DAM nº 1587357, recolhido em 10/04/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio; e, **2) CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL**, emitida em 29/04/2026 e válida até 27/06/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 15 de maio de 2026. Eu, _____, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. // // // //

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA: 16473

CNM: 019307.2.0016473-79
L2 - Registro Geral - Ficha 2V

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 16473 (CNM 019307.2.0016473-79), 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, 19 de maio de 2026 as 08:34.

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: 20260420000163
Total de Emolumentos: R\$ 4.113,44
Total FERMOJU: R\$ 220,83
Total ISS: R\$ 205,66
Total FRMMP: R\$ 205,66
Total FAADep: R\$ 205,66
Total Selos: R\$ 90,50
Valor Total: R\$ 5.041,75

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 150.089,53(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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ACC818458-B9K9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:

calor/digital/tjce.jus.br/portal

calor/digital/tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº
ACC778983-G4J9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:

calor/digital/tjce.jus.br/portal

calor/digital/tjce.jus.br/portal



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ACD132730-G5H9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:

selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YW5Q8-BAL7H-MJ4MH-X678V

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/YW5Q8-BAL7H-MJ4MH-X678V>

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

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