

TABELIÃO E REGISTRADOR: CARLOS FACUNDO FILHO
SUBSTITUTO: ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
SUBSTITUTA: CLEMILDA DA SILVA VIANA
AV. EUSEBIO DE QUEIROZ, 109 - CENTRO
EUSÉBIO/CE - CEP: 61.760-046

FONE: (085) 3260-2462 / 3260-1836 / 3260-4831

cartoriofacundo.com.br

Data:	03/10/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Um Apartamento nº 303, Bloco 35, localizado no 3º pavimento, integrante do "RESIDENCIAL ECO WAY EUSÉBIO", situado na Alameda Verde, nº 280, no bairro Coaçu, na cidade de Eusébio, Estado do Ceará, com área real total de 60,133m², sendo área real privativa coberta de 40,83m², área real privativa descoberta de 0,00m², área real de vaga de garagem de 10,35m² e área real de uso comum de 8,9532m², com direito a uma vaga de garagem nº 584 - Descoberta Livre, correspondendo a uma fração ideal de terreno e partes comuns de 0,001229156 do terreno urbano de forma irregular, denominado de Terreno 03, situado no lugar Coaçu, Município e Comarca de Eusébio - Estado do Ceará, com frente para Alameda Verde, perfazendo uma área de 36.502,26m², e perímetro de 1.172,62m, 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, frente - em três (03) segmentos: o primeiro, no sentido sudoeste - nordeste, do ponto P26, de coordenadas N 9573773.738 e E 558803.137, segue com ângulo interno = 41°44'30", medindo 17,87m até o ponto P25, de coordenadas N 9573786.026 e E 558816.115; o segundo, segue no sentido sul - norte, com ângulo interno = 226°31'36", medindo 18,33m até o ponto P24, de coordenadas N 9573804.352 e E 558816.115; e o terceiro, segue no sentido sudeste - noroeste, com ângulo interno = 223°57'56", medindo 18,62m até o ponto P23, de coordenadas N 9573817.739 e E 558803.175, todos limitando-se com uma Via Projetada (Sistema Viário); AO NORTE, lado direito - em três (03) segmentos: o primeiro, no sentido poente - nascente, do ponto P23, de coordenadas N 9573817.739 e E 558803.175, segue com ângulo interno = 47°46'6", medindo 175,55m até o ponto P27, de coordenadas N 9573822.949 e E 558978.638; o segundo segue no sentido sul - norte, com ângulo interno = 286°47'10", medindo 109,54m até o ponto P6a, de coordenadas N 9573926.842 e E 558943.903; ambos limitando-se com Terreno 02 (Quadra 01), pertencente a Vicente de Paulo da Silveira Cavalcante; e o terceiro segmento, segue no sentido poente - nascente, com ângulo interno = 84°24'18", medindo 82,18m até o ponto P7, de coordenadas N 9573945.177 e E 559024.011, limitando-se com o imóvel pertencente a Heliete Leite Figueiredo Lago; Heliane Leite de Carvalho; e Heliene Leite Ribeiro Porto, (Matrícula Nº 2980, Cartório Facundo de Eusébio); AO NASCENTE, fundos - em nove (09) segmentos: o primeiro, no sentido norte - sul, do ponto P7, de coordenadas N 9573945.177 e E 559024.011, segue com ângulo interno = 84°2'30", medindo 34,00m até o ponto P8, de coordenadas N 9573911.412 e E 559028.117; o segundo, segue no sentido nascente - poente, com ângulo interno = 96°26'37", medindo 52,08m até o ponto P9, de coordenadas N 9573899.363 e E 558977.449; o terceiro, segue no sentido norte - sul, com ângulo interno = 283°4'30", medindo 81,40m até o ponto P10, de coordenadas N 9573826.484 e E 559013.708; o quarto, segue com ângulo interno = 180°0'5", medindo 40,17m até o ponto P11, de

MATRÍCULA: 24122

coordenadas N 9573790.518 e E 559031.603, todos, limitando-se com o imóvel pertencente a Heliete Leite Figueiredo Lago; Heliane Leite de Carvalho; e Heliene Leite Ribeiro Porto, (Matrícula Nº 3549, Cartório Facundo de Eusébio); o quinto segmento, segue com ângulo interno = $178^{\circ}41'12''$, medindo 72,01m até o ponto P12, de coordenadas N 9573725.341 e E 559062.189, limitando com o imóvel pertencente a Matheus Freire Maia Diniz; (Matrícula nº 4126, Cartório Facundo de Eusébio); o sexto, segue com ângulo interno = $172^{\circ}16'49''$, medindo 28,33m até o ponto P13, de coordenadas N 9573698.295 e E 559070.675; e o sétimo, segue com ângulo interno = $179^{\circ}58'35''$, medindo 32,77m até o ponto P14, de coordenadas N 9573667.029 e E 559080.471, ambos limitando-se com o Imóvel de nº 337 da Rua Coronel Jucá, pertencente a Francisco de Paula Santos Jacinto (antes: Francisco Costa Ribeiro); o oitavo segmento, segue com ângulo interno = $163^{\circ}56'9''$, medindo 22,93m até o ponto P15, de coordenadas N 9573644.111 e E 559081.004; e o nono segmento, segue com ângulo interno $179^{\circ}59'58''$, medindo 15,96m até o ponto P16, de coordenadas N 9573628.150 e E 559081.375, ambos limitando-se com o imóvel pertencente a Francisca Raimunda do Espírito Santo; AO SUL, lado esquerdo - em quatro (04) segmentos: o primeiro, no sentido nascente - poente, do ponto P16, de coordenadas N 9573628.150 e E 559081.375, segue com ângulo interno = $81^{\circ}10'17''$, medindo 155,21m até o ponto P17, de coordenadas N 9573648.400 e E 558927.493, limitando-se com Vicente de Paulo da Silveira Cavalcante; o segundo, segue no sentido sul - norte, com ângulo interno = $116^{\circ}23'33''$, medindo 51,38m até o ponto P18, de coordenadas N 9573697.013 e E 558910.853; o terceiro, segue com ângulo interno = $180^{\circ}0'0''$, medindo 83,62m, até o ponto P19, de coordenadas N 9573776.128 e E 558883.774; e o quarto segmento, segue no sentido nascente - poente, com ângulo interno = $252^{\circ}48'15''$, medindo 80,67m até o ponto P26, de coordenadas N 9573773.738 e E 558803.137, ponto inicial da descrição deste perímetro, todos limitando-se com o imóvel pertencente ao Atacadão Distribuição Comércio e Indústria Ltda; e, inscrito na Prefeitura Municipal de Eusébio, sob o nº 51837.//////////

PROPRIETÁRIA(O) (S) - RENATO TAVARES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 12/07/1995, técnico de enfermagem, portador da Carteira de Identidade nº 20083328003-SSP/CE, expedida em 13/09/2012, inscrito no CPF sob o nº 050.260.103-50, solteiro, residente e domiciliado na Rua 7, nº 52, Casa 52, Industrial em Maracanaú, Ceará.//////////

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos do R.1025 da matrícula nº 12904, Livro 02 deste registro imobiliário.//////////

Av. 01/24122 - PUBLICIDADE - Prenotado em **13/09/2022** sob o nº **53395**. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 847 do livro 03 Auxiliar, deste Cartório. EUSÉBIO, 03 de outubro de 2022. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ////

Av. 02/24122 - PUBLICIDADE - Prenotado em **13/09/2022** sob o nº **53395**. 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 e retificações do empreendimento supra, verificou-se a existência de certidões positivas em nome da MRV

MATRÍCULA: 24122

CNM: 019307.2.0024122-24
L2 - Registro Geral - Ficha 2

ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede e foro no município de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, as quais estão relacionadas na AV.05, AV.11 e AV.16 da matrícula nº 12904, livro nº 02, deste Registro Imobiliário. EUSÉBIO, 03 de outubro de 2022. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 03/24122 - PUBLICIDADE - Prenotado em **13/09/2022** sob o nº **53395**. Conforme o R.1026, da matrícula nº 12904, 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 Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R\$ 119.216,00 (cento e dezenove mil duzentos e dezesseis reais). EUSÉBIO, 03 de outubro de 2022. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 04/24122 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Prenotado em **13/09/2022** sob o nº **53395**. Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, datado em 10 de março de 2022, dirigido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada. **A averbação da construção do imóvel de que trata a Av.2190 da matrícula nº 12904, 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, 03 de outubro 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
23/07/2024
Anto. Alberto O.S.
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 24122

Av. 05/24122 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **22/05/2024** sob o nº **66075**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 479176/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 12/06/2024, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizado 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 de RENATO TAVARES DA SILVA, por intermédio de Francisco Pedro da Silva Oliveira (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 de Notificação nº 035165, datada de 17/07/2024, expedida pelo 1º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Distribuição e Registros Públicos desta comarca (Cartório Leal), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 19/07/2024 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, 29 de julho de 2024. Eu, Anto. Alberto O.S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 06/24122 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **01/09/2025** sob o nº **77232**. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a intimação constante da AV.05 da presente matrícula**, conforme Ofício nº 622999/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado em 16/09/2025, expedido pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificado(a)(s). EUSÉBIO, 11 de novembro de 2025. Eu, Anto. Alberto O.S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 07/24122 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **01/09/2025** sob o nº **77232**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 622999/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 16/09/2025, 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 do Sr. RENATO TAVARES DA SILVA, sendo notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência, nos termos do art. 1.666 do Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE e art. 26, §3º da Lei 9.514/97 conforme Certidão de Notificação nº 036749, datada de 09/10/2025, expedida pelo 1º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Distribuição e Registros Públicos desta comarca (Cartório Leal), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo transcorrido na data de 22/10/2025 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, 11 de novembro de 2025. Eu, Anto. Alberto O.S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 08/24122 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **05/02/2026** sob

MATRÍCULA: 24122

o nº 81058. 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 622999/2025, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 02/02/2026, 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) **RENATO TAVARES 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, 20 de fevereiro de 2026. Eu *Anto. Alberto O.S.* ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. //

Av. 09/24122 - PUBLICIDADE - Prenotado em 05/02/2026 sob o nº 81058. Procede-se a esta averbação para constar que, referente ao Av.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2025003889**, emitida em 28/11/2025, pago o valor de R\$ 4.281,08, sendo da seguinte forma do cálculo do ITBI: Valor Total da Avaliação - R\$ 214.054,00 de 2% equivalente ao valor de R\$ 4.281,08, conforme DAM nº 1509387, em 19/12/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 20 de fevereiro de 2026. Eu *Anto. Alberto O.S.* ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. //

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 24122 (CNM 019307.2.0024122-24), 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 Fê.

EUSÉBIO, 24 de fevereiro de 2026 as 12:30.

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: 20260205000041
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\$ 214.054,00(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 ABY834303-M4L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº ABY955511-K2I9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº ABY877496-J9L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AQ7RU-JRS6K-TG49L-BEY9J

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/AQ7RU-JRS6K-TG49L-BEY9J>

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

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