

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

CNM: 019307.2.0026520-08

MATRÍCULA

26520

Data: 16/08/2023

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

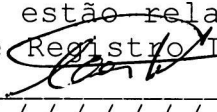
IMÓVEL - Um Apartamento nº 506, Bloco 11, Tipo 2QS, localizado no 4º pavimento, integrante do CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE EUSÉBIO 2, situado à Avenida Brasília, nº 279, no bairro Centro, na cidade de Eusébio, Estado do Ceará, com área privativa real de 49,21 m², área de uso comum de 18,3604010m², área real total de 67,5704010m², com direito a uma vaga de garagem nº 536, 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 56555.//////

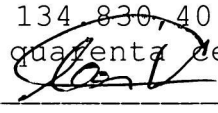
PROPRIETÁRIO(A) (S) - IORANA BRITO SILVA MARTINS, brasileira, nascida em 18/05/1997, atendente, filha de Francisca Ribeiro da Silva e Jose Enilson Brito da Silva, portadora do RG nº 2006010221115/SSP-CE, expedido em 27/03/2017, e do CPF nº 064.204.973-45, casada no Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MATHEUS MARTINS DA SILVA, brasileiro, nascido em 06/11/1996, operador de caixa, filho de Rosimeire Martins Antunes e Jose Mauro da Silva, portador do RG nº 2009010076764/SSP-CE, expedido em 24/03/2015 e do CPF nº

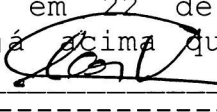
MATRÍCULA: 26520

068.457.913-84, residentes e domiciliados na Rua Francisco Alves, 191, Casa 20, Castelo Encantado, Fortaleza, Ceará./////////
TÍTULO AQUISITIVO - Havido nos termos do R.1417 da matrícula nº 2854, do livro 02, deste Registro Imobiliário./////////

Av. 01/26520 - PUBLICIDADE - Prenotado em **31/07/2023** sob o nº **59286**. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº **854, Livro 03 - Auxiliar**, deste Cartório. EUSÉBIO, 16 de agosto de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

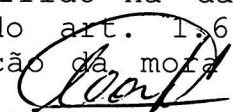
Av. 02/26520 - PUBLICIDADE - Prenotado em **31/07/2023** sob o nº **59286**. Procede-se a esta averbação da forma como determina o § 5º do art. 32 da Lei nº 4591/64, para ficar consignado que quando do registro da incorporação do empreendimento supra, **verificou-se a existência de certidões positivas em nome da CANOPUS CONSTRUÇÕES FORTALEZA LTDA**, sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 26.354.401/0001-33, sediada á 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, 16 de agosto de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///////////

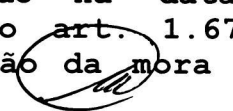
Av. 03/26520 - PUBLICIDADE - Prenotado em **31/07/2023** sob o nº **59286**. Conforme o R.1418, da matrícula nº 2854, Livro nº 02, deste Registro Imobiliário, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matricula encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA 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\$ 134.830,40 (cento e trinta e quatro mil oitocentos e trinta reais e quarenta centavos). EUSÉBIO, 16 de agosto de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///////////

Av. 04/26520 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Prenotado em **31/07/2023** sob o nº **59286**. Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, datado em 22 de junho de 2023, dirigido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada. EUSÉBIO, 16 de agosto de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. ////

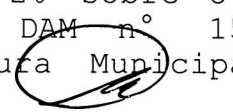
Av. 05/26520 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **23/10/2025** sob o nº **78580**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 637797/2025, datado de 27/11/2025, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizado o procedimento de intimação do(a) (s) devedor(a) (s)/fiduciante(s)** do imóvel desta matrícula, tendo o(a)(s) IORANA BRITO SILVA MARTINS, sido notificado(a)(s) na pessoa

MATRÍCULA: 26520

de seu devedor solidário, MATHEUS MARTINS DA SILVA, o(a) qual exarou sua nota de ciência, e MATHEUS MARTINS DA SILVA, sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(ões) de Notificação nºs 790124 e 790125, datadas de 29/12/2025, expedidas pelo 4º Ofício de Notas / 2º RTD da comarca de Fortaleza, Ceará (Cartório Moraes Correia), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 13/01/2026, 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, 19 de janeiro de 2026. Eu, , CARLOS FACUNDO FILHO, TABELIÃO E REGISTRADOR. //

Av. 06/26520 - ERRO EVIDENTE - Prenotado em 30/03/2026 sob o nº **82246**. Procede-se a esta averbação, com amparo no art. 213, item I, letra "a" da Lei nº 6.015/73 (com nova redação dada pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004), para constar que, referente a Av.05 supra, **onde LÊ-SE:** "Tendo decorrido na data de 13/01/2026, 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", **LEIA-SE CORRETAMENTE:** "Tendo decorrido na data de 12/01/2026, 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, 20 de abril de 2026. Eu, , CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

Av. 07/26520 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 30/03/2026 sob o nº **82246**. 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 637797/2025, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 19/03/2026, 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) **IORANA BRITO SILVA MARTINS e seu cônjuge MATHEUS MARTINS DA SILVA**, já acima qualificado(a)(s). Devendo o(a)(s) 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 abril de 2026. Eu, , CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

Av. 08/26520 - PUBLICIDADE - Prenotado em 30/03/2026 sob o nº **82246**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.07 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2026000762**, emitida em 10/03/2026, pago no valor de R\$ 3.577,94, sendo 2% sobre o valor total da avaliação de R\$ 178.896,98, conforme DAM nº 1582807, recolhido em 12/03/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 20 de abril de 2026. Eu, , CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 26520 (CNM 019307.2.0026520-08), 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, 24 de abril de 2026 as 08:39.

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: 20260330000006

Total de Emolumentos: R\$ 4.414,13

Total FERMOJU: R\$ 233,29

Total ISS: R\$ 220,70

Total FRMMP: R\$ 220,70

Total FAADEP: R\$ 220,70

Total Selos: R\$ 90,50

Valor Total: R\$ 5.400,02

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 178.896,98(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007013 / (1) 007017
(1) 007018 / (1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ACB529983-C9L9
ACB529984-F4L9



SELO DIGITAL DE

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº
ACB485029-F3L9



SELO DIGITAL DE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ACB941236-H6K9



SELO DIGITAL DE

AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2BC4N-Z8M5U-HDCRF-Z2F93

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/2BC4N-Z8M5U-HDCRF-Z2F93>

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

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