

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: 019307.2.0026550-15

MATRÍCULA

26550

Data: 16/08/2023

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica: 

IMÓVEL - Um Apartamento nº 404, Bloco 12, Tipo 2QS, localizado no 3º 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 548, 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 56585.//////
PROPRIETÁRIO(A) (S) - ARAMIS OLIVEIRA DE SOUSA, brasileiro, nascido em 04/11/1986, motoqueiro, filho de Maria de Lourdes Oliveira de Sousa e Antonio Albino de Sousa, portador da CNH nº 0563654207/DETRAN-CE, expedida em 20/05/2021 e do CPF nº 015.645.773-33, solteiro, residente e domiciliado na Rua Eduardo Porto, 62, Loja, Messejana, Fortaleza, Ceará/////////
TÍTULO AQUISITIVO - Havido nos termos do R.1296 da matrícula nº 2854, do livro 02, deste Registro Imobiliário./////////

Av. 01/26550 - PUBLICIDADE - Prenotado em **31/07/2023** sob o n° **59286**. A Convenção de Condomínio está registrada sob o n° **854, Livro 03 - Auxiliar** deste Cartório. EUSÉBIO, 16 de agosto de 2023. Eu, Antônio Alberto Silva, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 02/26550 - PUBLICIDADE - Prenotado em **31/07/2023** sob o n° **59286**. Procede-se a esta averbação da forma como determina o § 5º do art. 32 da Lei n° 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 n°. 26.354.401/0001-33, sediada á Av. Santos Dumont, n°. 3131, Sala 1013, Aldeota, Fortaleza, Ceará, as quais estão relacionadas na AV.08 da matrícula n° 2854, livro n° 02, deste Registro Imobiliário. EUSÉBIO, 16 de agosto de 2023. Eu, Antônio Alberto Silva, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 03/26550 - PUBLICIDADE - Prenotado em **31/07/2023** sob o n° **59286**. Conforme o R.1297 da matrícula n° 2854, Livro n° 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 n° 759/69, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R\$ 136.516,00 (cento e trinta e seis mil quinhentos e dezesseis reais) EUSÉBIO, 16 de agosto de 2023. Eu, Antônio Alberto Silva, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 04/26550 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Prenotado em **31/07/2023** sob o n° **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, Antônio Alberto Silva, O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 05/26550 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **12/08/2025** sob o n° **76739**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), n° 617101/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 18/09/2025, 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. ARAMIS OLIVEIRA DE SOUSA, 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 n° 036780, datada de 07/11/2025, expedida pelo 1º Ofício de Notas, Protestos de

MATRÍCULA: 26550

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 18/11/2025 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, 19 de novembro de 2025. Eu, Anto. Alberto O. S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 06/26550 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **22/01/2026** sob o nº **80701**. 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 617101/2025, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 20/01/2026, 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) **ARAMIS OLIVEIRA DE SOUSA**, 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, 09 de fevereiro de 2026. Eu, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. // // // // //

Av. 07/26550 - PUBLICIDADE - Prenotado em **22/01/2026** sob o nº **80701**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a **AV.06** supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2026000109**, emitida em 09/01/2026, pago no valor de R\$ 3.613,71 sendo 2% sobre o valor de R\$ 180.685,50, conforme **DAM nº 1517292**, recolhido em 12/01/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 09 de fevereiro 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 26550 (CNM 019307.2.0026550-15), 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, 10 de fevereiro de 2026 as 15:01.

Assinado digitalmente
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260122000023
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\$ 180.685,50(1)

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº ABY570164-06J9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº ABY216004-18T9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº ABY243335-N5Q9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9M4U4-4V7BT-WPWFM-7PULE

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/9M4U4-4V7BT-WPWFM-7PULE>

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

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