

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:61.760-046

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

cartoriofacundo.com.br

MATRÍCULA**24179**

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

IMÓVEL - Um Apartamento nº 204, Bloco 38, localizado no 2º pavimento, integrante do "RESIDENCIAL ECO WAY EUSEBIO", 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 517 - 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: 24179

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 N° 3549, Cartório Facundo de Eusébio); o quinto segmento, segue com ângulo interno = 178°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 n° 4126, Cartório Facundo de Eusébio); o sexto, segue com ângulo interno = 172°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°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 n° 337 da Rua Coronel Jucá, pertencente a Francisco de Paula Santos Jacinto (antes: Francisco Costa Ribeiro); o oitavo segmento, segue com ângulo interno = 163°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°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°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°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°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°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 n° 51894.//////////

PROPRIETÁRIA(O) (S) - ELIZANGELA NOGUEIRA LIMA, nacionalidade brasileira, nascida em 21/11/1976, agente administrativa, portadora da CNH n° 03903995548/DETRAN-CE, expedida em 13/04/2018, inscrita no CPF sob n° 781.235.933-68, solteira, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, 149, Ap 431, Bl A, Bela Vista, Fortaleza, Ceará.////////
REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos do R.428 da matrícula n° 12904, Livro 02 deste registro imobiliário.////////

Av. 01/24179 - PUBLICIDADE - Prenotado em **13/09/2022** sob o n° **53395**. A Convenção de Condomínio está registrada sob o n° 847 do livro 03 Auxiliar, deste Cartório. EUSÉBIO, 03 de outubro de 2022. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///

Av. 02/24179 - PUBLICIDADE - Prenotado em **13/09/2022** sob o n° **53395**. 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 e retificações do empreendimento supra, verificou-se a existência de certidões positivas em nome da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede e foro no município de

MATRÍCULA: 24179

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. 03/24179 - PUBLICIDADE - Prenotado em **13/09/2022** sob o nº **53395**. Conforme o R.429, 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\$ 97.369,09 (noventa e sete mil trezentos e sessenta e nove reais e nove centavos). EUSÉBIO, 03 de outubro de 2022. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // //

Av. 04/24179 - 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
22/09/2025
Antônio Alberto O.S.
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA: 24179

Av. 05/24179 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **22/05/2024** sob o nº **66059**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 479171/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 19/06/2024, 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) ELIZANGELA NOGUEIRA LIMA, sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão de Notificação nº 6500, datada de 06/09/2024, expedida pela 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral da comarca de Piripiri/PI, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 20/09/2024, 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, 22 de janeiro de 2025. Eu, Anto Alberto O.S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 06/24179 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **22/07/2025** sob o nº **76228**. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a intimação constante da AV.05 da presente matrícula**, conforme Ofício nº 611104/2025, datado em 04/08/2025, expedido pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, já acima qualificado(a)(s). EUSÉBIO, 11 de novembro de 2025. Eu, [Assinatura], O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 07/24179 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **22/07/2025** sob o nº **76228**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 611104/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 04/08/2025, 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) ELIZANGELA NOGUEIRA LIMA, sido notificado(a)(s) pessoalmente, conforme Certidão de Notificação nº 6722, datada de 22/09/2025, expedida pela Serventia Extrajudicial do 1º Ofício da comarca de Piripiri/PI, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 07/10/2025, 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, [Assinatura], O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Av. 08/24179 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **09/02/2026** sob o nº **81120**. 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 611104/2025, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 05/02/2026, 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) **ELIZANGELA NOGUEIRA LIMA**, já

MATRÍCULA: 24179

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, 03 de março de 2026. Eu, _____, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

Av. 09/24179 - PUBLICIDADE - Prenotado em 09/02/2026 sob o nº 81120. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.08 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2025000841**, emitida em 21/03/2025, pago no valor de R\$ 4.714,21, sendo 3% sobre o valor total da avaliação de R\$ 157.140,44, conforme DAM nº 1467779, recolhido em 01/04/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 03 de março 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 24179 (CNM 019307.2.0024179-47), 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, 05 de março de 2026 as 11:23.

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: 20260209000030

Total de Emolumentos: R\$ 4.237,03

Total FERMOJU: R\$ 221,87

Total ISS: R\$ 211,85

Total FRMMP: R\$ 211,85

Total FAADEP: R\$ 211,85

Total Selos: R\$ 90,50

Valor Total: R\$ 5.184,95

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 157.140,44(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
ABZ082914-Q8Q9



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
ABZ162435-J8Q9



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
ABZ219272-N5N9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LTVCB-TJPLW-6VHEL-EGABH

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/LTVCB-TJPLW-6VHEL-EGABH>

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

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