



**Facundo**  
Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO  
NOTÁRIO  
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA  
SUBSTITUTO  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO 2 - FICHA

Matrícula

576

Data

02/10/1995

Livro 2 -

21 Folha

Rubrica

IMÓVEL - UM TERRENO situado(a) no lugar LAGOA DOS PORCOS, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado GRANJA BELA FONTE, constituído pela granja nr. 435 da quadra letra "AP", com frente para uma Rua Sem Denominação Oficial, medindo 25,00m(vinte e cinco metros) de frente por fundos de 40,00m(quarenta metros), com uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>(Hum mil metros quadrados), localizado do lado impar de uma Rua Sem Denominação Oficial, distando ao Nascente(lado esquerdo) trinta metros(30,00m) para a Rua Sem Denominação Oficial, limitando-se: Ao NORTE, (Fundos) com a Granja nr.413, pertencente a José Tavares Pereira; Ao SUL, (Frente), com uma Rua Sem Denominação Oficial; Ao NASCENTE, (Lado esquerdo) com a granja nr.436, pertencente a José Tavares Pereira; e, Ao POENTE, (Lado direito) com a Granja nr.434, pertencente a José Tavares Pereira, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada em Cartório Competente.

PROPRIETÁRIO(S) - JOSE RODRIGUES FILHO, brasileiro, maior, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nr. 016.513.663-49, portador da cédula de identidade RG nr.157.193/SSP-CE, e sua mulher, GLAUCIA GONÇALVES DE MELO RODRIGUES, brasileira, maior, funcionária pública federal, inscrita no CPF/MF sob o nr. 003.926.023-72, portadora da cédula de identidade RG nr. 131735/SSP-CE, casados em comunhão total de bens, residentes e domiciliados à Rua Cesar Cals. 3200, Praia do Futuro - Fortaleza, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos da matrícula nr. 1.549, Livro nr.02, do Cartório do 2o. Ofício da Comarca de Aquiraz, Estado do Ceará. Eu, Antonio Alberto Oliveira da Silva oficial.

R /01-000576 - DE 02 DE OUTUBRO DE 1995. TRANSMITENTE(S): JOSE RODRIGUES FILHO, e sua mulher, GLAUCIA GONÇALVES DE MELO RODRIGUES, já supra qualificados. ADQUIRENTE(S): MARIA DO CARMO FERREIRA VIEIRA, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada em Fortaleza, Ceará, à Rua Luis de Miranda, nr. 469, Benfica, inscrita no CPF/MF sob o nr.013.318.413-72, portadora da cédula de identidade RG nr.595.419/SSP-CE. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de compra e venda, datada de 08 de Março de 1994, lavrada nas Notas do Cartório do 5o. Ofício(Cartório Ossian Araripe) da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, às fls.: 196, Livro nr.230. VALOR DO CONTRATO: CR\$ 140.000,00(Cento e quarenta mil cruzeiros reais), sem condições. Eu, Antonio Alberto Oliveira da Silva oficial.

AV/02-000576 - DE 25 DE OUTUBRO DE 1995. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular deste, pela proprietária, MARIA DO CARMO FERREIRA VIEIRA, já supra qualificada, a qual apresentou certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio, datada de 02(dois) de Outubro de 1995, devidamente assinada por Sérgio Augusto Pinheiro Ferreira - Fiscal de Tributos; bem como a Certidão Negativa de Débito - CND/INSS de Fortaleza-Ceará, sob o nr.034406, Série G, e PCND nr.5413, datada de vinte e quatro(24) de Outubro de 1995, devidamente assinada por Francisca Maria Gomes de Albuquerque - Supervisora de Equipe, para constar a Construção de casa de Alvenaria de tijolos e telhas, situado no lugar LAGOA DOS PORCOS, denominado GRANJA BELA FONTE, com uma área de 90,00m<sup>2</sup>(Noventa metros quadrados), O referido é verdade, do que dou fé.



Eu, Antônio Diferencia Oficial.

R /03-000576 - DE 04 DE DEZEMBRO DE 1995. TRANSMITENTE(S): MARIA DO CARMO FERREIRA VIEIRA, já supra qualificada. ADQUIRENTE(S): MARIA SILVA SIQUEIRA, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada à Rua Capitão Francisco Pedro, Bairro Rodolfo Teófilo, Fortaleza, Ceará, inscrita no CPF/MF sob o nr.122.382.873-53. INTERVENIENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, inscrito no CGC/MF sob o nr.07.237.373/0001-20. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por Contrato particular de compra e venda, datado de 29(vinte e nove) de novembro de 1995, lavrado na forma do parágrafo 5o. do Artigo 61, da Lei nr.5.049, de 29 de Junho de 1.966. VALOR DO CONTRATO: R\$ 9.200,00(Nove mil e duzentos reais). CONDIÇÕES DO CONTRATO: R\$ 651,35(Seiscentos e cinquenta e um reais e trinta e cinco centavos), pago como parte, pelo comprador, com recursos próprios e R\$ 8.548,65(Oito mil, quinhentos e quarenta e oito reais e sessenta e cinco centavos) do Banco do Nordeste do Brasil S/A, por conta e ordem do comprador, importância correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço(FGTS) do comprador, operação essa realizada na conformidade nas Instruções baixadas pelo Sistema Financeiro da Habitação. Eu, Antônio Diferencia Oficial.

R /04-000576 - DE 22 DE FEVEREIRO DE 1.999. TRANSMITENTE(S): MARIA SILVA SIQUEIRA, já supra qualificada. ADQUIRENTE(S): MARIA DO CARMO FERREIRA VIEIRA, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da cédula de identidade no.595.419/SSP-CE, e inscrito no CPF/MF sob o no.013.318.413-72, residente e domiciliada à Rua Luiz de Miranda, no.469, Benfica, Fortaleza, Ceará, inscrita no CPF/MF sob o nr.122.382.873-53. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por Escritura pública de compra e venda, datado de 08 de fevereiro de 1.999, lavrada nas Notas deste Cartório, às fls.: 12/13, Livro no.07. VALOR DO CONTRATO: R\$ 13.000,00(Treze mil reais), sem condições. Eu Antônio Diferencia Oficial / Substituto.

R /05-000576 - DE 11 DE OUTUBRO DE 2.011. TRANSMITENTE(S): MARIA DO CARMO FERREIRA VIEIRA, já supra qualificada. ADQUIRENTE(S): MARILENE DE SOUSA BARBOSA ALVES, brasileira, maior, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG no.1417324/SSP-PI, e inscrito no CPF/MF sob o no.783.016.023-68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 11.04.2005, data posterior a vigência da Lei 6.515/77, com o Sr. FERNANDO FERREIRA ALVES, português, empresário, cédula de identidade de estrangeiro no.V679162-4/CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF sob o no.603.327.543-83, residentes e domiciliados na Rua Manoel Viana, no.1266, Parque Piauí, Timon-Maranhão. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por Escritura pública de compra e venda, datado de 29 de agosto de 2.011, lavrada nas Notas do Cartório Moraes Correia(4o. Ofício) da Comarca de Fortaleza, Ceará, às fls.: 076, Livro no.450. VALOR DO CONTRATO: R\$ 48.000,00(Quarenta e oito mil reais), sem condições. Eu Antônio Diferencia Oficial / Substituto.

R/06-000576 - DE 11 DE ABRIL DE 2019. Nos termos do Contrato nº 1.4444.1115460-8, convencionado aos quinze (15) dias do mês de janeiro de 2019, emitido pela Caixa Econômica Federal - Cef, prenotado em 11 de abril de 2019, sob o nº 32699, a(o)(s) proprietária(o)(s) MARILENE DE SOUSA BARBOSA ALVES e seu cônjuge, FERNANDO FERREIRA ALVES, já supra

CONTINUA NA FICHA 00002



qualificada(o)(s), vendeu(ram) o imóvel objeto da presente matrícula ao(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(S)(ES)/FIDUCIANTE(S) AMANDA KESSIA SANTOS CAVALCANTE, brasileira, separada judicialmente, empresária, nascida aos 13/12/1984, portadora de CNH nº 06355479708/DETRAN-CE, expedido em 01/06/2016, e do CPF/MF nº 961.209.083-15, residente e domiciliada em Rua Coronel Ernesto Matos, nº 562-A, Messejana, Fortaleza, Ceará; e como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira constituída 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 presente 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, pela importância de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA; e, R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), referente aos recursos próprios; bem como, as demais cláusulas e condições contidas no referido Instrumento. Eu, [assinatura], o Oficial / Substituto.

R/07-00576 - DE 11 DE ABRIL DE 2019. Nos termos do referido Instrumento que alude o R.06 da presente matrícula, o imóvel objeto da mesma foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, já retro qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), AMANDA KESSIA SANTOS CAVALCANTE, já retro qualificado(a)(s), cujo valor do débito é de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), a ser reposto em quatrocentos e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de 9,7978% ao ano, e taxa efetiva de 10,2500% ao ano, sendo o valor do primeiro encargo mensal é de R\$ 2.757,80 (dois mil, setecentos e cinquenta e sete reais e oitenta centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal para 18/02/2019. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a)s devedor(a)(s)(es) / fiduciante(s) possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação a(o)(s) devedor(es) fiduciante(s), e que para efeito de leilão, para fins do disposto no art. 24, inciso VI da Lei nº 9514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Eu, [assinatura], o Oficial / Substituto.

AV/08-00576 - DE 11 DE ABRIL DE 2019. Procedo esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-07 desta matrícula, foi emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, e aceita pelo(a)(s) devedor(a)(s)(es), AMANDA KESSIA SANTOS CAVALCANTE, já acima qualificado(a)(s), uma Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.1115460-8, série 0119, convencionado aos quinze (15) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezoito (2019), que fica uma via arquivada em Cartório. Eu, [assinatura], o Oficial / Substituto.

CONTINUA NO VERSO

Matrícula **00000576**

Livro

**2**Folha **002V**

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

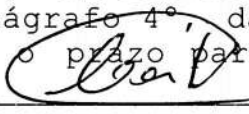
13 / 07 / 23

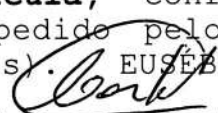


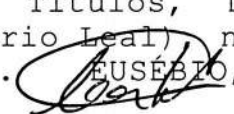
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO  
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO  
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA



MATRÍCULA: 576

**Av. 09/576 - INTIMAÇÃO** - Prenotado em **28/02/2023** sob o nº **56197**. Conforme Ofício nº 346307/2023 do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 16/02/2023, 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**, tendo sido frustrada e atestado que o(a)(s) mesmo(a)(s) encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível, conforme Certidão(ões) de Notificação nº 033038, datada de 23/03/2023, expedida pelo 1º Ofício de Notas, Protestos de Títulos, Distribuição e Registros Públicos desta comarca (Cartório Leal); e, Certidão(ões) de Notificação nº 872136, datada de 26/04/2023, expedida pelo 1º Ofício de RTDPJ / 3º Ofício de Notas da comarca de Fortaleza, Estado do Ceará (Cartório Pergentino Maia), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97; motivo pelo qual foram publicados os editais nas datas de 15/06/2023, 16/06/2023, 17/06/2023, 18/06/2023 e 19/06/2023, nos termos do art. 26, parágrafo 4º, da Lei nº 9.514/97, tendo decorrido na data de 04/07/2023 o prazo para pagamento. EUSÉBIO, 13 de julho de 2023. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

**Av. 10/576 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** - Prenotado em **29/10/2024** sob o nº **70067**. Procede-se a esta averbação para constar que, **fica cancelada a intimação constante da AV.09 da presente matrícula**, conforme Ofício nº 529241/2024, datado em 19/11/2024, expedido pelo(a)(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificado(a)(s). EUSÉBIO, 15 de maio de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////

**Av. 11/576 - INTIMAÇÃO** - Prenotado em **29/10/2024** sob o nº **70067**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 529241/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 19/11/2024, 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, **sendo frustrada a notificação, atestando que o (a)(s) mesmo(a)(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível**, conforme Certidão nº 896421, datada de 20/02/2025, expedida pelo 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ da comarca de Fortaleza, Ceará; e, Certidão nº 035913, datada de 06/05/2025, 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. EUSÉBIO, 15 de maio de 2025. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //////////////////////////////////

**Av. 12/576 - INTIMAÇÃO POR EDITAL** - Prenotado em **26/05/2025** sob o nº **74864**. Conforme Ofício nº 224907/2024 - CESAV/BU do(a) credor(a)/fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 21/05/2025, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação em conformidade com o art. 1.667 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, para constar que, como consequência de o(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) não ter(em) sido



**MATRÍCULA: 576**

localizado(a)(s), encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme AV.11 desta matrícula, **foi promovida a notificação por Edital Eletrônico**, publicada no Jornal Extrajudicial Eletrônico da Associação dos Notários e Registradores do Ceará - ANOREG/CE, edições n°s 0465 de 12/06/2025, 0466 de 13/06/2025 e 0467 de 16/06/2025, nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Tendo decorrido na data de 01/07/2025 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, 07 de julho de 2025. Eu, Anto Alberto DS., O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

**Av. 13/576 - CANCELAMENTO CCI - Prenotado em 09/09/2025** sob o n° 77480. Procede-se a esta averbação, para constar que, **fica cancelada a cédula de crédito imobiliário, constante da Av-08 da presente matrícula**, nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/08/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, já acima qualificada. EUSÉBIO, 01 de outubro de 2025. Eu, [assinatura], O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

**Av. 14/576 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 09/09/2025** sob o n° 77480. 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 mesmo requerimento de que trata a Av.13 supra, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, visto realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora por parte do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) **AMANDA KESSIA SANTOS CAVALCANTE**, 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 n° 9.514/97. EUSÉBIO, 01 de outubro de 2025. Eu, [assinatura], O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

**Av. 15/576 - PUBLICIDADE - Prenotado em 09/09/2025** sob o n° 77480. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a **AV.14** supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI n° 2025002476**, emitida em 11/08/2025, pago no valor de R\$ 8.220,03 sendo 2% sobre o valor de R\$ 411.001,25, conforme **DAM n° 1491164**, recolhido em 21/08/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 01 de outubro de 2025. Eu, [assinatura], O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

**CONTINUA NA PROXIMA FOLHA**

MATRÍCULA: 576

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 576 (CNM 019307.2.0000576-46), 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, 01 de outubro de 2025 as 16:48.

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: 20250909000067  
Total de Emolumentos: R\$ 4.288,82  
Total FERMOJU: R\$ 228,96  
Total ISS: R\$ 214,45  
Total FRMMP: R\$ 214,45  
Total FAADep: R\$ 214,45  
Total Selos: R\$ 108,38  
Valor Total: R\$ 5.269,51

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado  
Bem/Negócio: R\$ 411.001,25(1)

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13  
Nº  
ABT097397-08W9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04  
Nº  
ABT056728-H1R9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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

VERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 12  
Nº  
ABT029491-M5V9  
ABT029492-L4V9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5HARL-37RVN-JNK4R-Q4A75

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/5HARL-37RVN-JNK4R-Q4A75>

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

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