

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

**MATRÍCULA****23299****Data:** 21/09/2022**Livro:** 2**Ficha** 1**Rubrica:**

**IMÓVEL - Um Apartamento nº 212, Bloco 08, Tipo 3,** localizado no 2º pavimento, integrante do condomínio **"CONQUISTA EUSEBIO"**, situado na Rua Gentil Monte e Silva, s/n, bairro Tamatanduba, no Município de Eusébio, Estado do Ceará, com área privativa total real - 42,28m², área comum total real - 10,35m², área de divisão proporcional - área comum total real - 6,66m², área real da unidade - 59,29m², com direito a uma vaga de garagem, correspondendo a uma fração ideal de 0,0022 do TERRENO urbano de forma irregular, situado na Rua Gentil Monte Silva, lado par, na localidade Tamatanduba, no Município e Comarca de Eusébio-CE, fazendo esquina com a Rua Olivia Campina da Silva, inicia-se a descrição deste perímetro: Ao Norte, frente, do vértice P1, de coordenadas E 558.700,949 m e N 9.572.396,197 m, segue até o vértice P2, de coordenadas E 558.735,795 m e N 9.572.392,934 m, no azimuth de 95°20'59", na extensão de 35,00 m, extremando com a Rua Gentil Monte Silva (antes com Rua Sem Denominação Oficial), e do vértice P2 segue até o vértice P3, de coordenadas E 558.807,461 m e N 9.572.386,571 m, no azimuth de 95°04'25", na extensão de 71,95 m, extremando com a Rua Gentil Monte Silva (antes com Rua SDO); Ao Leste, lado direito, do vértice P3 segue até o vértice P4, de coordenadas E 558.803,284 m e N 9.572.338,136 m, no azimuth de 184°55,45", na extensão de 48,62 m, do vértice P4 segue até o vértice P5, de coordenadas E 558.801,947 m e N 9.572.324,816 m, no azimuth de 185°43'47", na extensão de 13,39 m, ambos extremando com a Rua Olivia Campina da Silva (antes com Rua SDO), do vértice P5 segue até o vértice P6, de coordenadas E 558.798,937 m e N 9.572.294,817 m, no azimuth de 185°43'47", na extensão de 30,15 m, do vértice P6 segue até o vértice P7, de coordenadas E 558.792,658 m e N 9.572.234,368 m, no azimuth de 185°55,50, na extensão de 60,77 m, e do vértice P7 segue até o vértice P8, de coordenadas E 558.789,299 m e N 9.572.201,779 m, no azimuth de 185°53'03, na extensão de 32,76 m, ambos extremando com a Rua Olivia Campina da Silva (anteriormente com terras do herdeiro Raimundo Francelino da Silva); Ao Sul, fundos, do vértice P8 segue até o vértice P9, de coordenadas E 558.737,342 m e N 9.572.203,884 m, no azimuth de 272°19,14", na extensão de 52,00 m, do vértice P9 segue até o vértice P10, de coordenadas E 558.696,746 m e N 9.572.205,530 m, no azimuth de 272°19'14", na extensão de 40,63 m, ambos extremando com a Rua Judith Martins (antes Estrada Carroçável que liga a Estrada Nova Tamatanduba-CE-004 à Estrada antiga Nova Tamatanduba-CE-004); e Ao Oeste, lado esquerdo, do vértice P10 segue até o vértice P11, de coordenadas E 558.699,969 m e N 9.572.302,768 m, no azimuth de 1°53'54", na extensão de 97,29 m, extremando com o Condomínio Villa Di Fiori, da Rua Judith Martins, antes com terras da herdeira Adélia Martins Campinas, do vértice P11 segue até o vértice P12, de coordenadas E 558.657,575 m e N 9.572.307,384 m, no azimuth de 276°12,52", na extensão de 53,68 m, ambos extremando com o Condomínio Villa Di Fiori, da Rua Judith Martins, antes com

**MATRÍCULA: 23299**

terras de Marcelina Carlos, do vértice P12 segue até o vértice P13, de coordenadas E 558.659,499 m e N 9.572.334,254 m, no azimute de 4°05'45", na extensão de 26,94 m, extremando com a Rua Professora Maria Sula Leite (antes com Rua SDO), do vértice P13 segue até o vértice P14, de coordenadas E 558.694,329 m e N 9.572.330,862 m, no azimute de 95°33'49", na extensão de 35,00 m, extremando com o Residencial Olivar da Rua Gentil Monte Silva, de propriedade de Sueli Viana Perdigão Carneiro (Matrícula nº 6.853), antes Granja nº 08 da mesma quadra de propriedade de Gentil Monte e Silva), do vértice P14 segue até o vértice P15, de coordenadas E 558.697,622 m e N 9.572.363,364 m, no azimute de 5°47'11", na extensão de 32,67 m, extremando com o Residencial Olivar da Rua Gentil Monte Silva, de propriedade de Sueli Viana Perdigão Carneiro (Matrícula nº 6.853), antes Granja nº 03 da mesma quadra de propriedade de Raimundo Nonato Pinheiro, e do vértice P15 segue até o vértice P1, (início da descrição), no azimute de 5°47'11", na extensão de 33,00 m, ambos extremando com o Residencial Olivar da Rua Gentil Monte Silva, de propriedade de Sueli Viana Perdigão Carneiro (Matrícula nº 6.853), antes Granja nº 04 da mesma quadra de propriedade de Denize Carneiro Bastos, Paulo Regis Monte e Silva Carneiro, Ricardo Monte e Silva Carneiro; fechando assim o polígono acima descrito; Perfazendo Área = 20.041,54 m² e Perímetro = 663,85 m; e, inscrito na Prefeitura Municipal de Eusébio, sob o nº 56034.//////////

**PROPRIETÁRIA(O) (S) - LEILIANE RODRIGUES DA SILVA DAMASCENO**, brasileira, nascida em 07/07/1990, sacerdotes ou membros de ordens ou seitas religiosas, filha de Irani Rodrigues da Silva e Jose Oliveira da Silva, portadora do RG nº 2005099108749/SSP-CE, expedida em 15/07/2019, inscrita no CPF sob o nº 041.695.823-06, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FRANCISCO RAFAEL DAMASCENO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 23/09/1986, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de Maria Celsa Damasceno Viana, portador do RG nº 2000010194992/SSP-CE, expedida em 26/04/2000, inscrito no CPF sob o nº 019.669.073-03, residentes e domiciliados na Rua Mal Napion, nº 847, Barra do Ceará, Fortaleza, Ceará.//////////

**REGISTRO ANTERIOR** - Havido em maior porção nos termos do R.02, R.03, R.1123 e Av.1266, na matrícula nº 15512, Livro 02 deste registro imobiliário.//////////

**Av. 01/23299 - PUBLICIDADE** - Prenotado em **21/09/2022** sob o nº **53519** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 129 de 24/06/2022, ambos do CNJ). A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 1035 do livro 03 Auxiliar, deste Cartório. EUSEBIO, 21 de setembro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, O OFICIAL / SUBSTITUTO.//////////

**Av. 02/23299 - PUBLICIDADE** - Prenotado em **21/09/2022** sob o nº **53519** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 129 de 24/06/2022, ambos do CNJ). Conforme o R.1124 da matrícula nº 15512 do 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

**MATRÍCULA: 23299**

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\$ 123.693,45 (cento e vinte e três mil seiscentos e noventa e três reais e quarenta e cinco centavos). EUSÉBIO, 21 de setembro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // //

**Av. 03/23299 - ABERTURA DE MATRÍCULA -** Prenotado em **21/09/2022** sob o nº **53519** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 129 de 24/06/2022, ambos do CNJ). Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, datado em 08 de setembro de 2022, dirigido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada. **A averbação da construção de que trata a Av.1266 do imóvel da matrícula nº 15512 do 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 proprietária ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos, na forma da legislação fiscal.** EUSÉBIO, 21 de setembro 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  
08/09/2025.  
*Anto. Alberto J. S.*  
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO  
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO  
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

**MATRÍCULA: 23299**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**MATRÍCULA: 23299**

**Av. 04/23299 - INTIMAÇÃO** - Prenotado em **29/05/2025** sob o nº **74986**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 593425/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 1, datado de 13/06/2025, 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) FRANCISCO RAFAEL DAMASCENO DA SILVA, sido notificado(a)(s) na pessoa de sua devedora solidária, LEILIANE RODRIGUES DA SILVA DAMASCENO, o(a) qual exarou sua nota de ciência, e LEILIANE RODRIGUES DA SILVA DAMASCENO, sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciência, conforme Certidão(ões) de Notificação nºs 787229 e 787230, ambas datadas de 13/08/2025, 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 28/08/2025, 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, 08 de setembro de 2025. Eu, Anto Alberto O.S., O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

**Av. 05/23299 - CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **12/02/2026** sob o nº **81258**. 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 593425/2025, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 05/11/2025, 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) **LEILIANE RODRIGUES DA SILVA DAMASCENO**, e seu cônjuge **FRANCISCO RAFAEL DAMASCENO 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, 19 de fevereiro de 2026. Eu, [assinatura], CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

**Av. 06/23299 - PUBLICIDADE** - Prenotado em **12/02/2026** sob o nº **81258**. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a AV.05 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2025003258**, emitida em 14/10/2025, pago o valor de R\$ 3.413,60, sendo da seguinte forma do cálculo do ITBI: Valor Total da Avaliação - R\$ 170.680,10 de 2% equivalente ao valor de R\$ 3.413,60, conforme DAM nº 1501514, em 15/10/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 19 de fevereiro de 2026. Eu, [assinatura], CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

**CONTINUA NO VERSO**

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 23299 (CNM 019307.2.0023299-68), 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, 23 de fevereiro de 2026 as 11:33.

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: 20251113000165  
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\$ 170.680,10(1)

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº  
ABY736763-K2G9

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

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº  
ABY730930-M3K9

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

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº  
ABY676660-P7L9

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AGQQY-GL7XW-HUYQA-9BF8M

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/AGQQY-GL7XW-HUYQA-9BF8M>

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

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