

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOSTABELIÃO 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**23036****Data:** 21/09/2022**Livro:** 2**Ficha** 1**Rubrica:** 

IMÓVEL - Um Apartamento nº 101, Bloco 04, Tipo PNE, localizado no 1º pavimento/térreo, 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute de 276°12,52", na extensão de 53,68 m, ambos extremando com o

MATRÍCULA: 23036

Condomínio Villa Di Fioiri, da Rua Judith Martins, antes com 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, extremado 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, extremado 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, extremado 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 extremado 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 55771.//////////

PROPRIETÁRIA(O) (S) - NORMANDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.259.936/0001-65, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte, Minas Gerais.//////////
REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção nos termos do R.02, R.03, AV.05 e Av.1266, na matrícula nº 15512, Livro 02 deste registro imobiliário.//////////

Av. 01/23036 - PUBLICIDADE - Prenotado em 11/08/2022 sob o nº 52852 (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. EUSÉBIO, 21 de setembro de 2022. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO.//////////

Av. 02/23036 - PUBLICIDADE - Prenotado em 11/08/2022 sob o nº 52852 (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.07 da matrícula nº 15512, Livro nº 02, deste Registro Imobiliário, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO 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 do financiamento no valor de R\$ 22.892.253,19 (vinte e dois milhões oitocentos e noventa e dois mil duzentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos). EUSÉBIO, 21 de setembro de 2022. Eu,

MATRÍCULA: 23036

_____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // //

Av. 03/23036 - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Prenotado em 11/08/2022 sob o nº 52852 (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 **NORMANDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 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. // // // // // // //

Av. 04/23036 - **CANCELAMENTO HIPOTECA** - Prenotado em 28/10/2022 sob o nº 54107. Procede-se a esta averbação, para constar que, fica cancelada a hipoteca de que trata de que trata a AV-02 da presente matrícula, conforme Contrato nº 1.7877.0201756-1, convencionado aos 14/10/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, já acima qualificada, na qualidade de interveniente quitante, fica desta forma a mesma aqui cancelada. EUSÉBIO, 08 de novembro de 2022. Eu, _____, O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // //

R. 05/23036 - **COMPRA E VENDA CONTRATO CAIXA** - Prenotado em 28/10/2022 sob o nº 54107. Nos termos do Contrato nº 1.7877.0201756-1, convencionado aos 14 de outubro de 2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária **NORMANDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a compradora **DULCINEA OLIVEIRA FERREIRA**, brasileira, nascida em 24/12/1964, servidora pública estadual, filha de Maria Verence Oliveira Ferreira e Luiz Ramos Ferreira, portadora do RG nº 20162278831/SSP-CE, expedida em 19/08/2016, inscrita no CPF nº 430.126.553-87, solteira, residente e domiciliada na Rua 3 de Maio, nº 1512, Casa 02, Bela Vista, Fortaleza, Ceará; com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, hipotecária e interveniente quitante, pela importância de **R\$ 165.355,00 (CENTO E SESSENTA E CINCO MIL TREZENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS)**, da qual foi dada plena e geral quitação, sendo: **R\$ 127.120,00 (CENTO E VINTE E SETE MIL CENTO E VINTE REAIS)**, mediante financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal; e, **R\$ 38.235,00 (TRINTA E OITO MIL DUZENTOS E TRINTA E CINCO REAIS)**, valor dos recursos próprios. Consta no aludido contrato como INCORPORADORA - **NORMANDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

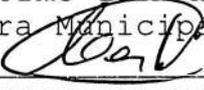
CARTÓRIO FACUNDO

CARTORIO FACUNDO 2º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
EUSÉBIO - CE

CNM: 019307.2.0023036-81
L2 - Registro Geral - Ficha 3v

MATRÍCULA: 23036

27 da Lei Federal nº 9.514/97. EUSÉBIO, 13 de agosto de 2024. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // // // // //

Av. 11/23036 - PUBLICIDADE - Prenotado em 25/07/2024 sob o nº 67709. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a AV.10 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2024001972**, emitida em 17/07/2024, pago no valor de R\$ 3.259,44 sendo 2% sobre o valor não financiado de R\$ 162.972,17 conforme **DAM nº 1380180**, recolhido em 17/07/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 13 de agosto de 2024. Eu, , O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Certifico que na presente matricula de n. 23036 e CNM 019307.2.0023036-81 não consta nenhum outro lançamento, além dos que figuram na presente cópia que confere com a original existente no arquivo deste cartório. O referido é verdade. Dou fé.

13 de agosto de 2024 às 16:30

Assinado digitalmente por
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

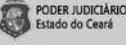
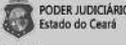
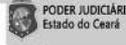
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20240725000080
Total de Emolumentos: R\$ 3.971,98
Total FERMOJU: R\$ 207,76
Total ISS: R\$ 198,61
Total FRMMP: R\$ 198,61
Total FAADEP: R\$ 198,61
Total Selos: R\$ 82,60
Valor Total: R\$ 4.858,17

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 162.972,17(1)

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

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART. 1.135, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º. ART 1.502, (PROVIMENTO Nº 04/2023-CGJ/CE)

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
 Selo Tipo 13 Nº ABF988850-16K9	 Selo Tipo 12 Nº ABF808801-15X9	 Selo Tipo 04 Nº ABG112089-D1H9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</small>	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</small>	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE <small>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</small>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RXGG5-72BAW-AK7RW-PBSMV

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/RXGG5-72BAW-AK7RW-PBSMV>

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

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