



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

CNM: 019307.2.0006546-81

Matrícula

6546

Data

23/09/2011

Livro 2 -

2

Folha

002

Rubrica

IMÓVEL - UM TERRENO situado no lugar JACUNDÁ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado ALPHAVILLE EUSEBIO RESIDENCIAL, constituído pelo lote 04(quatro) da quadra Y1, de forma irregular, com frente para Rua E, distando 52,96m(cinquenta e dois metros e noventa e seis centímetros), para o lado direito de quem da rua olha para o lote, com o SL51 que separa a Rua A, perfazendo uma área total de 460,96m2(Quatrocentos e sessenta metros e noventa e seis centímetros quadrados), medindo 16,26m(dezesesseis metros e vinte e seis centímetros), de frente para a curva de concordância do alinhamento da Rua "D", na lateral direita de quem da Rua olha para o lote mede 30,00m(trinta metros), confrontando com o lote 03(três) da mesma quadra de propriedade de Imobille Empreendimentos Ltda; na Lateral esquerda de quem da rua olha para o lote mede 30,00m(trinta metros), confrontando com o lote 05(cinco) da mesma quadra de propriedade de Imobille Empreendimentos Ltda.; nos fundos mede 14,40m(quatorze metros e quarenta centímetros), em dois segmentos: o primeiro mede 11,34m (onze metros e trinta e quatro centímetros), em reta, confrontando com o lote 15(quinze) e o segundo 3,06m(três metros e seis centímetros), em reta confrontando com o lote 16(dezesesseis), ambos da mesma quadra de propriedade de Imobille Empreendimentos Ltda; e, Inscrição Municipal, sob o no.31096.

PROPRIETÁRIO(S) - IMOBILE EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.421.125/0001-34, com sede à Avenida Eusebio de Queiroz, S/N, Sala 14, Shop Eusébio - Eusébio, Estado do Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Adquirido em maior porção, nos termos da matrícula nº 003.294 do Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio, Estado do Ceará. Eu, Oficial / Substituto.

R /01-006546 - DE 28 DE SETEMBRO DE 2.011. TRANSMITENTE(S): IMOBILE EMPREENDIMENTOS LTDA, já supra qualificada. ADQUIRENTE(S): SELENE MARIA LIMA BRAGA, brasileira, farmaceutica, portadora do RG no. 2007770375-2/SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o nr. 123.155.163-15, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, CLAUDAIR MONTEIRO DA ROCHA, brasileiro, bancário, portador do RG nr.12522480/SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nr. 213.398.303-10, residentes e domiciliados à Rua Joãozito Arruda, nr. 2330, casa 11, Cidade dos funcionários, Fortaleza, Ceará. ANUENTE, ALPHAVILLE EUSEBIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade com sede em na Cidade de Eusébio, Estado do Ceará, na Rodovia CE 040, Km 22, Jacundá, CEP 61760-000, inscrita no CNPJ sob n.º 06.933.225/0001-87, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará (JUCECE), sob nº NIRE 23101030585, em sessão de 06.08.2004 e posteriores Alterações Contratuais. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de compra e venda, datada de 27 de maio de 2.011, lavrada nas Notas deste Cartório, às fls. 096/097, do Livro no.036. VALOR DO CONTRATO: R\$ 93.787,47(Noventa e três mil setecentos e oitenta e sete reais e quarenta e sete centavos), já integralmente recebido(s) pelas ora VENDEDORA e pela ANUENTE, conforme Compromisso Particular de Venda e Compra, firmado em 06/12/2007; e que, em razão de plena satisfação das obrigações naquele instrumento contratadas, ratificam a já dada competente quitação do total dos preços. CONDIÇÕES: Observadas as condições especiais e regulamentos existentes (Anexo B), envolvendo o loteamento "Alphaville

Eusébio", bem como Estatuto da Associação Alphaville Eusébio, constantes do AV.03, e AV.04 da matrícula no.3294, todas já de pleno e total conhecimento e aceitação pelo(a) (s) comprador(a) (es).
Eu, Antonio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

AV/02-006546 - DE 13 DE AGOSTO DE 2013. ERRO EVIDENTE (Art. 213, Item 1 A, Lei 6.015). Procedo esta averbação para constar que nas características do imóvel, que deu origem a presente matrícula, onde LÊ-SE UM TERRENO situado no lugar JACUNDÁ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado ALPHAVILLE EUSEBIO RESIDENCIAL, constituído pelo lote 04(quatro) da quadra Y1, de forma irregular, com frente para Rua "E", LEIA-SE UM TERRENO situado no lugar JACUNDÁ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado ALPHAVILLE EUSEBIO RESIDENCIAL, constituído pelo lote 04(quatro) da quadra Y1, de forma irregular, com frente para Rua "D".
Eu, Antonio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

AV/03-006546 - DE 13 DE AGOSTO DE 2013. Nos termos do requerimento datado de 05 de julho de 2.013, devidamente assinado pela proprietária, SELENE MARIA LIMA BRAGA, já supra qualificado dirigido ao Oficial deste Serviço Registral, procedo esta averbação para constar a mudança de endereço da denominada RUA ITALIA, N° 322 (antiga Rua D), no lugar ALTO ALEGRE, antigo JACUNDÁ, do Loteamento denominado ALPHAVILLE EUSÉBIO, conforme certidão de averbação, expedida pelo Setor de Cadastro e Arrecadação da P.M.E, em data de 21 de maio de 2.013, e devidamente assinada por Gileno Campos Júnior - Departamento de Arrecadação.
Eu, Antonio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

AV/04-006546 - DE 13 DE AGOSTO DE 2013. Procedo esta averbação para constar que, nos termos do requerimento a mim dirigido pela proprietária, SELENE MARIA LIMA BRAGA, já acima qualificado, datado de 05 de julho de 2013, acompanhado da Certidão de Averbação, datada de 21 de maio de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio, e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 001102013-05001788, emitida em 25/06/2013, arquivados em cartório, no imóvel de que trata a presente matrícula, foi edificada uma casa residencial com uma área de 265,33m2, localizada na Rua Itália, nº 322, no lugar Alto Alegre, do Loteamento denominado ALPHAVILLE EUSÉBIO, neste Município, inscrita atualmente na PME sob o nº 31.096.
Eu, Antonio Alberto Oliveira 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
15/10/2024.
Carlos Facundo Filho
CARLOS FACUNDO FILHO - TABELÃO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

R. 06/6546 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CAIXA** - Prenotado em **26/09/2024** sob o nº **69285**. Nos termos do referido Instrumento que alude o **R-05** 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**, já acima qualificado(a)(s), com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a(o)(s) devedor(a)(e)(s) fiduciante(s), **LIDIANE MARQUES SAMPAIO DA MATTA FREITAS**, e seu cônjuge **WESCLEY FREITAS SOUZA**, já acima qualificado(a)(s), cujo valor do débito é de **R\$ 1.300.000,00 (UM MILHÃO TREZENTOS MIL REAIS)**, a ser reposto em **420** prestações mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa nominal de **10.1630%** ao ano, e taxa efetiva de **10.6500%** ao ano, sendo o valor do primeiro encargo **R\$ 14.461,82 (QUATORZE MIL QUATROCENTOS E SESSENTA E UM REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS)**, com vencimento para **18/10/2024**. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(a)(s) devedor(a)(e)(s) / fiduciante(s) possuidor(a)(e)(s) direto(a)(s) e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta no contrato o prazo de carência de **15**

MATRÍCULA: 6546

(quinze) dias para efeito de intimação a(o)(s) devedor(a)(e)(s) 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\$ 1.780.000,00 (UM MILHÃO SETECENTOS E OITENTA MIL REAIS)**, tudo nos termos do instrumento supracitado. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. EUSÉBIO 15 de outubro de 2024. Eu, [Assinatura], O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 07/6546 - CCI CAIXA - Prenotado em **26/09/2024** sob o nº **69285**. Procede-se a esta averbação para constar que, relativo ao crédito de que trata o R-06 desta matrícula, foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada, e aceita pelo(a)(s) devedor(a)(e)(s) **LIDIANE MARQUES SAMPAIO DA MATTa FREITAS**, e seu cônjuge **WESCLEY FREITAS SOUZA**, já acima qualificado(a)(s), uma Cédula de Crédito Imobiliário de nº **1.4444.2402553-4** Série **0924**, datada de **19/09/2024**, que fica uma via arquivada em Cartório. EUSÉBIO, 15 de outubro de 2024. Eu, [Assinatura], O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 08/6546 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **01/07/2025** sob o nº **75751**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº **604255/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 1**, datado de **21/07/2025**, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizado 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** dos Srs. **LIDIANE MARQUES SAMPAIO DA MATTa FREITAS** e **WESCLEY FREITAS SOUZA**, por intermédio da Sra. Cicera Monteiro (portaria), que recebeu a contrafé, e se comprometeu a entregar ao(a)(s) notificado(a)(s), o referido é verdade e dou fé nos termos do art. 1.666. do Prov.04/2023 da CGJ do TJ/CE e art. 26, § 3º e §3º-A e §3º-B da Lei 9514/97, conforme Certidão(ões) de Notificação(ões) nº(s) **040979** e **040981**, datada(s) de **02/09/2025**, ambas expedidas por esta serventia, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de **04/09/2025** 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, [Assinatura], O OFICIAL / SUBSTITUTO. // // // // //

Av. 09/6546 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **22/12/2025** sob o nº **80072**. 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 **604255/2025**, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de **16/12/2025**, 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) **LIDIANE MARQUES SAMPAIO DA MATTa FREITAS** e seu cônjuge **WESCLEY FREITAS SOUZA**, já acima

MATRÍCULA: 6546

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, 21 de janeiro de 2026. Eu, Carlos Facundo Filho, CARLOS FACUNDO FILHO, TABELIÃO E REGISTRADOR. ///

Av. 10/6546 - PUBLICIDADE - Prenotado em 22/12/2025 sob o nº 80072. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.09 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2025003880**, emitida em 28/11/2025, pago o valor de R\$ 36.091,12, sendo 2% sobre o valor total avaliação de R\$ 1.804.556,00; conforme DAM nº 1509332, em 11/12/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 21 de janeiro de 2026. Eu, Carlos Facundo Filho, CARLOS FACUNDO FILHO, TABELIÃO E REGISTRADOR. ///

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 6546 (CNM 019307.2.0006546-81), 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, 22 de janeiro de 2026 as 10:11.

Assinado digitalmente
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20251222000024

Total de Emolumentos: R\$ 4.403,45

Total FERMOJU: R\$ 230,08

Total ISS: R\$ 220,17

Total FRMMP: R\$ 220,17

Total FAADEP: R\$ 220,17

Total Selos: R\$ 90,50

Valor Total: R\$ 5.384,54

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 1.804.556,00(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (1) 007013

(1) 007018 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ABX477805-19K9



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
ABX457878-Q8F9



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
ABX536462-L2K9



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: BT7WJ-XULSK-SKWEG-899DA

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/BT7WJ-XULSK-SKWEG-899DA>

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

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