

# CARTÓRIO FACUNDO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL  
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO  
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃO E REGISTRADOR: CARLOS FACUNDO FILHO  
SUBSTITUTO: ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA  
SUBSTITUTA: CLEMILDA DA SILVA VIANA  
AV. EUSEBIO DE QUEIROZ, 1095 - CENTRO  
EUSÉBIO/CE - CEP:61.760-046

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

cartoriofacundo.com.br

CNM: 019307.2.0027763-62

## MATRÍCULA

27763

Data:	10/05/2024
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

**IMÓVEL - CASA 14**, integrante do condomínio **IMPERIUS RESIDENCE**, situada na Rua Milton Gonçalves de Oliveira, nº 301, **Parque Hawái**, município e comarca de Eusébio, Estado do Ceará, com uma área privativa de 108,93m<sup>2</sup> e área comum de 1,4514m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 110,38m<sup>2</sup>, com os seguintes limites e confrontações: AO OESTE(Frente) com a Rua interna do condomínio Imperius Residence, por onde mede 10,50m, AO NORTE(Lado Direito) com a propriedade da Fibra Empreendimentos Imobiliários S/A, por onde mede 24,00m; AO LESTE(Fundos) com o muro interno do condomínio, por onde mede 10,50m; AO SUL(Lado Esquerdo) com a casa 13 do mesmo condomínio, por onde mede 24,00m, perfazendo uma área de terreno de 252,01 m<sup>2</sup>, com uma fração ideal de 0,0714 do terreno, situado no lugar Lagoinha, município e comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado Jardim Tropical, constituído pelos lotes nºs 01 ao 09 e parte do lote 10(dez) da quadra nº 14(quatorze), localizado do lado ímpar da Rua Milton Gonçalves de Oliveira (antes Rua X), fazendo esquina pelo lado esquerdo (sul) com a Rua José Juvenil de Vasconcelos (antes Rua XIV), de forma irregular, perfazendo uma área de 3.585,00m<sup>2</sup> (mil metros, quinhentos e oitenta e cinco metros quadrados). E, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eusébio sob o nº 63543.//////////

**PROPRIETÁRIO(A) (S) - PARCERIA INCORPORAÇÕES DE CASAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 32.239.056/0001-90, localizada na Rua Vale Formoso, nº 454, sala 02, Bairro Jardim das Oliveiras, Fortaleza, Ceará, CEP 60.820-200,//////////

**TÍTULO AQUISITIVO** - Havido nos termos do R.02, R.04, AV.07, AV.18, Av.19, Av.20 e Av.21 da matrícula nº 19473, Livro 02, deste Registro Imobiliário.//////////

**Av. 01/27763 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prenotado em 29/04/2024 sob o nº 65503. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 1114 do Livro 03 - Auxiliar, deste Registro Imobiliário.  EUSÉBIO, 10 de maio de 2024. Eu,  O OFICIAL / SUBSTITUTO.//////////

**Av. 02/27763 - ABERTURA DE MATRÍCULA** - Prenotado em 29/04/2024 sob o nº 65503. Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, datado de 29 de Abril de 2024, dirigido pela proprietária **PARCERIA INCORPORAÇÕES DE CASAS LTDA**, já acima qualificada. A averbação da construção no imóvel de que alude a Av.21 da matrícula 19473, 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. 1306, § Único do Provimento 04/2023 da CGJ do

**MATRÍCULA: 27763**

**CNM: 019307.2.0027763-62**  
**L2 - Registro Geral - Ficha 1v**

TJ/CE, ficando o(a) (s) proprietário(a) (s) ciente(s) da necessidade de quitação de eventuais tributos, na forma da legislação fiscal. EUSÉBIO, 10 de maio de 2024. Eu, *Elson*, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ////////////////, O

**R. 03/27763 - COMPRA E VENDA** - Prenotado em **10/09/2024** sob o nº **68891**. **TRANSMITENTE(S): PARCERIA INCORPORAÇÕES DE CASAS LTDA**, já acima qualificado(a) (s). **ADQUIRENTE(S): FABIANA NOBREGA BARROSO**, filha de Francisco Regis Monte Barroso e Heloisa Nobrega de Carvalho, nascida em 19/06/1982, brasileira, agente de viagens, portadora da CNH nº 01434194369 - DETRAN/CE, expedida em 19/05/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº 616.289.483-53, casada desde 24/05/2023, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior ao advento da lei federal 6.515/77; com **LUANA GUERRA BRASIL**, filha de Sérgio de Souza Brasil e Helena Célia Guerra Brasil, nascida em 03/04/1984, brasileira, autônoma, portadora da CNH nº 07417419967 - DETRAN/CE, expedida em 16/02/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.544.423-40, residentes e domiciliadas à Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 730, casa 33, bairro Ancuri, Fortaleza, Ceará. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21/06/2024, no Livro nº 012, às Folhas 010/011; e, Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 24/09/2024, no Livro nº 012, à Folha 267, ambas do(a) 2º Ofício de Notas da comarca de Chaval, Ceará (Cartório Castelo Branco). **VALOR: R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS)**, que foram pagos integralmente, em moeda corrente nacional, da seguinte forma: A) **R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS)**, à título de sinal, que foram pagos, no dia 20/07/2023 através de transferência bancária realizada da conta corrente 17225-1, agência 1233 do banco Bradesco S/A de titularidade de Igor Queiroz Barroso, filho de Francisco Regis Monte Barroso e Myra Eliane Vidal Queiroz, nascido em 19/01/1972, irmão da compradora, portador da CNH nº 01008008862-DETRAN/CE, expedida em 13/02/2020, inscrito no CPF/MF nº 315.615.603-59, em favor da Conta corrente: 00002207-7, Agência: 3418 da Caixa Econômica Federal, de titularidade da vendedora - Parceria Incorporações de Casas Ltda; e B) **R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS)** que foram pagos, na assinatura da referida escritura, através de transferência bancária realizada da conta corrente 17225-1, agência 1233 do banco Bradesco S/A de titularidade de Igor Queiroz Barroso, filho de Francisco Regis Monte Barroso e Myra Eliane Vidal Queiroz, nascido em 19/01/1972, irmão da compradora, portador da CNH nº 01008008862-DETRAN/CE, expedida em 13/02/2020, inscrito no CPF/MF nº 315.615.603-59, em favor da Conta corrente: 00002207-7, Agência: 3418 da Caixa Econômica Federal, de titularidade da vendedora - Parceria Incorporações de Casas Ltda. Satisfeita com o valor integral recebido, na forma acima descrita, a vendedora, deu à Compradora plena e geral quitação. EUSÉBIO, 01 de outubro de 2024. Eu, *Elson*, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///////////////

**R. 04/27763 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA** - Prenotado em **31/10/2024** sob o nº **70149**. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202463565, convencionada em 31/10/2024; e, Termo de Aditamento e Rerratificação à mesma, convencionado em 04/11/2024, ambos expedidos pelo Banco Inter S/A, o imóvel objeto da presente

matrícula, foi pelas suas **proprietárias FABIANA NOBREGA BARROSO e seu cônjuge LUANA GUERRA BRASIL**, já acima qualificadas, na qualidade de emitentes/devedoras, constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao **credor fiduciário - BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, no valor do débito de **R\$ 182.597,01 (CENTO E OITENTA E DOIS MIL QUINHENTOS E NOVENTA E SETE REAIS E UM CENTAVO)**, sendo: **R\$ 6.047,01 (SEIS MIL QUARENTA E SETE REAIS E UM CENTAVO)**, valor do IOF; **R\$ 3.500,000 (TRÊS MIL QUINHENTOS REAIS)**, tarifa de cadastro; **R\$ 500,00 (QUINHENTOS REAIS)**, tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; **R\$ 2.550,00 (DOIS MIL QUINHENTOS E CINQUENTA REAIS)**, valor das despesas de registro da CCB; e, **R\$ 170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS)**, valor líquido do crédito, a ser reposto em 240 parcelas mensais e sucessivas, sobre cuja importância correrão juros à taxa efetiva de 16,63% ao ano, acrescida do indexador descrito no item 11 - Quadro E do referido contrato; e taxa nominal de 15,48% ao ano, sendo o valor da primeira parcela mensal de **R\$ 3.318,75 (TRÊS MIL TREZENTOS E DEZOITO REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS)**, com data de vencimento da primeira parcela mensal: 20 do mês subsequente à liberação do crédito. Foi constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO INTER S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando as devedoras possuidoras diretas e o BANCO INTER S/A, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta o prazo de carência de 15 (quinze) dias para efeito de intimação das devedoras fiduciantes, 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\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS)**. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. EUSÉBIO, 13 de novembro de 2024. Eu,

*Anto Alberto OS.*

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

**Av. 05/27763 - INTIMAÇÃO -** Prenotado em **29/07/2025** sob o nº **76388**. Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 610810/2025 - Imobill Serviços em Tecnologia, datado de 18/07/2025, em Brasília/DF, 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) LUANA GUERRA BRASIL sido notificado(a)(s) na pessoa de seu devedor solidário, FABIANA NOBREGA BARROSO, o(a) qual exarou sua nota de ciente e FABIANA NOBREGA BARROSO sido notificado(a)(s) pessoalmente o(a) qual exarou sua nota de ciente, conforme Certidões de Notificação nºs 036623 e 036624, datadas de 27/08/2025, expedidas pelo 1º Ofício de Notas desta comarca (Cartório Leal), nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. Tendo decorrido na data de 09/09/2025 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, 24 de setembro de 2025. Eu,

*Anto Alberto OS.*

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

**Av. 06/27763 - CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em 15/10/2025 sob o nº 78407. 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), **BANCO INTER S/A**, acima qualificado(a)(s), nos termos do Ofício nº 610810/2025 - Imobill Serviços em Tecnologia, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 08/10/2025, 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) **FABIANA NOBREGA BARROSO e seu cônjuge LUANA GUERRA BRASIL**, 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, 30 de outubro de 2025. Eu, *Antônio Alberto OS.*, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///////////////

**Av. 07/27763 - PUBLICIDADE** - Prenotado em 15/10/2025 sob o nº 78407. Procede-se a esta averbação para constar que, referente a **AV.06** supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2025003156**, emitida em 03/10/2025, pago no valor de R\$ 12.000,00, sendo 2% sobre o valor de R\$ 600.000,00, conforme **DAM nº 1499443**, recolhido em 07/10/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. EUSÉBIO, 30 de outubro de 2025. Eu, *Antônio Alberto OS.*, O OFICIAL / SUBSTITUTO. ///////////////

CARTÓRIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 27763 (CNM 019307.2.0027763-62), 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, 04 de novembro de 2025 as 09:19.

Assinado digitalmente  
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA  
ESCREVENTE AUTORIZADA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20251015000151  
Total de Emolumentos: R\$ 4.218,06  
Total FERMOU: R\$ 220,49  
Total ISS: R\$ 210,91  
Total FRMMP: R\$ 210,91  
Total FAADEP: R\$ 210,91  
Total Selos: R\$ 86,63  
Valor Total: R\$ 5.157,91

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 600.000,00(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 ABU614842-O7W9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
Selo Tipo 12  
Nº ABU533010-Q8V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
Selo Tipo 04  
Nº ABU611272-L4S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://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: NXP8T-PWF8E-AKZKG-2RFZJ

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/NXP8T-PWF8E-AKZKG-2RFZJ>

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

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