



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

ITAITINGA CARTÓRIO DO PRIMEIRO E SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS
REGISTRO CIVIL, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS CÍVIS E DAS PESSOAS JURÍDICAS, TABELIONATO DE
NOTAS, PROTESTO

OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO
ITAITINGA/CE - CEP:61.880-047

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0015683-19

MATRÍCULA

15683

Data: 23/04/2021

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 101, do **Condomínio Residencial Mandacaru II**, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Avenida Coronel Antônio Ferreira, nº. 524, bairro Geraraú, com área privativa construída de 48,09m², área comum construída de 5,02m², área total construída de 53,11m², área de garagem de 10,80m² e fração ideal de 0,16261, do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído pelos Lotes 01, 02 e 03 da quadra 01 do Loteamento Reserva Mandacarú, esquina com a Rua Darcila Ferreira Serpa S.D.O, perfazendo uma **área total de 560,57m²**, ou seja, **0,056057ha.** com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL** (frente), partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 12,26m, confrontando com a Avenida Coronel Antônio Ferreira, lado par; **AO NORTE** (fundos), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 22,02m, confrontando com o Lote nº 04 da quadra 01 do Loteamento Reserva Mandacarú de propriedade de Constrular Construções e Empreendimentos Ltda. - EPP; **AO OESTE** (lado direito), partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 32,00m, confrontando com a Rua Darcila Ferreira Serpa S.D.O; **AO LESTE** (lado esquerdo), partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 34,65m, confrontando com terras de propriedade de Celeste Ferreira Serpa e Francisco José Ferreira Serpa, matrícula 532. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 46905. /// /// **PROPRIETÁRIA** - **CORDEIRO ARAGÃO CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.701.578/0001-42, com sede à Av. Coronel Virgílio Távora, 381, sl. 01, Bairro Centro, em Itaitinga-CE. /// /// **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº. 15010, deste Ofício Imobiliário. /// ///

AV-01/15683 - A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 24/03/2021, prenotado em 26/03/2021 sob o nº 22575. Itaitinga, 23 de abril de 2021. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

AV-02/15683 - Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado MANDACARÚ II, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro 03 Auxiliar nº. 293, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-04 do título anterior, matrícula nº. 15010 desta Serventia, prenotado sob o nº. 22575 em 26/03/2021. Itaitinga, 23 de abril de 2021. Atendimento nº 20210326000056 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.527,10 - FERMOJU: R\$ 218,11 - Selos: R\$ 405,70 - FAADEP: R\$ 176,42 - FRMMP: R\$ 176,42 - ISS: R\$ 176,42. Selos Aplicados: AAG789967-F3I9, AAG789968-L9I9, AAG789969-L9I9,



MATRÍCULA: 15683

AAG789970-L9I9, AAG789971-C9I9, AAG789972-I6I9, AAG789973-I6I9,
AAG789974-D9I9, AAG789975-E9I9, AAG789976-E9I9, AAG789977-I6I9,
AAG789978-F3I9, AAG789979-D9I9, AAG789980-C9I9, AAG789981-G4I9 -
Tipo 12; AAG800844-L9F9, AAG800845-J8F9, AAG800846-G5F9,
AAG800847-C9F9, AAG800848-J8F9, AAG800849-J8F9, AAG800850-I7F9,
AAG800851-I7F9 - Tipo 4; AAG890011-D9N9, AAG890012-J8N9 - Tipo 13;
AAG519036-L7F9, AAG519037-D8F9, AAG519038-L7F9 - Tipo 1. Eu, (ass),
Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a
fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-03/15683 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e
Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual -
CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela de nº. 8.4444.2602990-0,
datado de 07 de outubro de 2021, prenotado em 08/10/2021, sob o nº
24.360, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada
neste Ofício Imobiliário a proprietária **CORDEIRO ARAGÃO CONSTRUÇÕES
E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada, **VENDEU** o
imóvel objeto da presente matrícula a **ALEXSANDRA COSTA DE FREITAS**,
brasileira, solteira, cozinheira, portadora da carteira nacional de
habilitação nº 06592234733 expedida por DETRAN-CE em 21/09/2021,
inscrita no CPF/MF sob o nº 025.681.673-51, residente e domiciliada
na Rua Iguape, nº 225, bairro Parangaba em Fortaleza-CE; e **SAMUEL
GOMES BRAGA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador
da cédula de identidade nº 20084325466 expedida por SSP-CE em
06/02/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 613.143.123-08, residente e
domiciliado na Rua Israel Alves de Lima, nº 70 A, bairro Parangaba
em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil
reais), sendo R\$ 19.477,00 (dezenove mil, quatrocentos e quarenta e
sete reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$
6.523,00 (seis mil, quinhentos e vinte e três reais),
desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$
104.000,00 (cento e quatro mil reais), financiamento concedido pela
Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 13 de
outubro de 2021. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial
Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

////////////////////////////////////

R-04/15683 - Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, os
adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente
matrícula à CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** -
Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa
jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969,
regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação,
com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF,
inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um
financiamento no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais),
bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e
legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 360 meses, e
será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o
primeiro no dia 08/11/2021, no valor inicial total de R\$ 559,27
(quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte e sete centavos), com
a taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano e taxa efetiva de juros
de 4,8547% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga,
13 de outubro de 2021. Atendimento nº 20211008000009 com as



MATRÍCULA: 15683

seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.502,41 - FERMOJU: R\$ 268,63 - Selos: R\$ 100,78 - FAADEP: R\$ 125,19 - FRMMP: R\$ 125,19 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAJ200942-E2H9, AAJ200943-J7H9 - Tipo 4; AAJ379062-M9S9, AAJ379063-I6S9 - Tipo 13. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 05/15683 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/07/2023** sob o nº **30694**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 380038/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 14/08/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **ALEXSANDRA COSTA DE FREITAS** e **SAMUEL GOMES BRAGA**, (já qualificados), devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 14/11/2023, 27/11/2023 e 23/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 21/08/2023 sob nº **054863**, registrada em RTD na data de 08/09/2023 sob nº **054957**, emitida em 28/12/2023 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 21/08/2023 sob nº **054862**, registrada em RTD na data de 08/09/2023 sob nº **054956**, emitida em 28/12/2023, respectivamente, **ambas expedidas por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 19/01/2024, no endereço: "Rua Iguape, nº 225, Casa Altos, Parangaba, Fortaleza-Ce, CEP 60.720-490", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 17/01/2024 sob nº **882818**, registrada em RTD na data de 17/01/2024 sob nº **882894**, emitida em 19/01/2024 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 17/01/2024 sob nº **882814**, registrada em RTD na data de 17/01/2024 sob nº **882888**, emitida em 19/01/2024, ambas expedidas pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas e 1º Ofício RTDPJ de Fortaleza-CE, e que ficam todas arquivadas neste Ofício imobiliário. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230707000076 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 200,52 - FERMOJU: R\$ 18,99 - Selos: R\$ 40,91 - FAADEP: R\$ 10,02 - FRMMP: R\$ 10,02 - Selos Aplicados: ABE202594-J909 - Tipo 4; ABE553987-F4K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/15683 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35923**. Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, para constar que em conformidade com o Art. 1.667 §1º do provimento 04/2023 CGJ/CE, foi realizada publicação de edital para intimação de **ALEXSANDRA COSTA DE FREITAS** e **SAMUEL GOMES BRAGA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47**, nos termos dos §§ 1º e



MATRÍCULA: 15683

2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestados que os referidos devedores fiduciários foram notificados por edital de intimação, publicado nos dias 05/12/2025, 08/12/2025 e 09/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1755/2025, 1756/2025 e 1757/2025, respectivamente, e que ficam arquivadas nesta serventia. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240617000159 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 217,08 - FERMOJU: R\$ 22,57 - Selos: R\$ 42,84 - FAADEP: R\$ 10,87 - FRMMP: R\$ 10,87 - Selos Aplicados: ABX113653-R9U9 - Tipo 4; ABX164959-R9Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/15683 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **26/05/2026** sob o nº **52346**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 14/04/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 17262026, devidamente quitada, todos apresentados e arquivados nesta serventia, para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do art. 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97, tendo como base de avaliação o valor de R\$ 138.283,34 (cento e trinta e oito mil, duzentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260526000078 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.851,16 - FERMOJU: R\$ 207,65 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 192,55 - FRMMP: R\$ 192,55 - Selos Aplicados: ACD801507-H7S9 - Tipo 13; ACD468363-G6K9 - Tipo 4. ITAITINGA, 28 de maio de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 15683, datada de 23/04/2021, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// //////////////////////////////////////



ITAÍTINGA/CE, 28 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
RENATA DOS SANTOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SGFWY-BWALT-GKXBN-5AE22

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renata Dos Santos Da Silva (CPF ***.255.573-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SGFWY-BWALT-GKXBN-5AE22>

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

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