



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

TABELIÃO: ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA
SUBSTITUTO: ADRIANO MOREIRA SILVA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO
ITAITINGA/CE - CEP: 61.880-000

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0009771-04

MATRÍCULA

9771

Data: 20/10/2017

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA
Renata dos Santos da Silva
Substituto

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato regular, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua 06, do LOTEAMENTO MÃE RAINHA, Bairro Angorá, constituído pelo LOTE 15, DA QUADRA 09, com uma área total de 150,00m², distando 45,84m no rumo norte para a Avenida do Contorno, com as seguintes medidas e confrontações: AO OESTE (frente), por onde mede 6,00m com a já citada Rua 06; AO LESTE (fundos), por onde mede 6,00m com lote 36 da mesma quadra; AO NORTE (lado direito), por onde mede 25,00m com o lote 16; AO SUL (lado esquerdo), por onde mede 25,00m com o lote 14 da mesma quadra. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - AM PARTICIPAÇÕES E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.946.780/0001-10, com sede na Av. Santos Dumont, n° 2626, sala 1214, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE. /// //////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - R-01 da Matrícula n° 1348, deste Ofício Imobiliário. /// //////////////////////////////////////

R-01/9771 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de outubro de 2017, lavrada em notas desta serventia no livro 026, às fls. 073/074, ato 2310, prenotada em 20/10/2017 sob o n° 11934, a proprietária **AM PARTICIPAÇÕES E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **BUILT PARTICIPAÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 14.771.841/0001-07, com sede na Rodovia Edson Queiroz, n° 1080, Bairro Centro, em Itaitinga-CE, representada por seu sócio administrador, **PEDRO EUGÊNIO TABOSA MARTINS**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da carteira nacional de habilitação n° 01045777652 DETRAN-CE, emitida em 16/01/2015, com validade em até 14/01/2020, inscrito no CPF/MF sob o n° 430.437.553-91, nascido aos 21 de fevereiro de 1972, filho de Antonio de Oliveira Martins e Maria do Socorro Tabosa Martins, residente e domiciliado na Rua Dr. Batista de Oliveira, n° 1000, apto. 1301, piso 01, CM 01, bairro Papicu, em Fortaleza - CE, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), Itaitinga, 20 de outubro de 2017. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////

AV-02/9771 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 21/12/2017, devidamente prenotado em 02/01/2018 sob o n° 12479, acompanhado de HABITE-SE n° 698/2017 assinado pelo secretário de infra-estrutura e chefe de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 08/12/2017, Certidão de Averbação n° 3425, datada de 19/12/2017, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n°



MATRÍCULA: 9771

002892017-88888441, emitida em 22/12/2017, válida até 20/06/2018, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua 06, nº 63, Loteamento Mãe Rainha, Bairro Angorá, com área construída de 80,01m² (oitenta metros e um centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 12315. Itaitinga, 02 de janeiro de 2018. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///

AV-03/9771 - Procede-se com a presente averbação mediante requerimento da proprietária datado de 26/04/2019, prenotado em 07/05/2019 sob o nº. 16371, para constar a Alteração da Razão Social da proprietária bem como seu endereço, passando a ser **BUILT PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.771.841/0001-07, com sede na Rodovia Edson Queiroz, nº 1080, Bairro Angorá, em Itaitinga-CE, conforme Contrato Social por Transformação de Empresa, datado de 05/11/2018 e registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC - em 06/12/2018, sob o nº. 2320189112-2. Itaitinga, 07 de maio de 2019. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, o fiz digitar, subscrevo e assino. ///

R-04/9771 - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH de nº. 8.4444.2066434-4, datado de 18 de abril de 2019, prenotado em 14/05/2019, sob o nº 16.418, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **BUILT PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO PAULA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, portador da cédula de identidade nº 35036982000 expedida por SSP-CE em 24/10/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.013.603-45, residente e domiciliado na Rua G, nº 3780, Novo Barros, Bairro Passaré em Fortaleza-CE; e **LUIZA MOREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da cédula de identidade nº 2005015103945 expedida por SSP-CE em 25/11/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.162.303-40, residente e domiciliada na Rua Fazenda Alto dos Noivos, s/nº, Bairro Alto dos Noivo em Catunda-CE, pelo valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), sendo R\$ 20.685,00 (vinte mil, seiscentos e oitenta e cinco reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.915,00 (seis mil, novecentos e quinze reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 14 de maio de 2019. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///

R-05/9771 - Pelo Contrato referido no R-04 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



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE



CNM: 136978.2.0009771-04

Ficha: 2

MATRÍCULA: 9771

Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos 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 17/05/2019, no valor inicial total de R\$ 617,08 (seiscentos e dezessete reais e oito centavos), com a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,1161% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 14 de maio de 2019. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 06/9771 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/05/2023** sob o nº **29884**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 338988/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **ANTONIO PAULA MOREIRA** e **LUIZA MOREIRA DA SILVA** (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 **39, 40, 41, 42, 43 e 44**, 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 30/10/2023, 13/11/2023 e 23/12/2023, não logrando êxito, conforme certidão de notificação extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob o nº **054122** e registrada em 29/05/2023 sob o nº **054132**. No dia 05/07/2023 o destinatário **Sr. Antonio de Paula Moreira** veio nesta serventia e assinou o termo de ciência de notificação, conforme Certidão de notificação extrajudicial prenotada em 12/06/2023 sob o nº **054300** e registrada em 14/06/2023 sob o nº **054304**, ambas certidões expedidas por esta serventia e que fica 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 20230509000103 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 207,37 - FERMOJU: R\$ 21,57 - Selos: R\$ 40,91 - FAADep: R\$ 10,36 - FRMMP: R\$ 10,36 - Selos Aplicados: ABF584709-E3N9 - Tipo 4; ABF590927-H5R9 - Tipo 12. ITAITINGA, 26 de julho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/9771 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/10/2024** sob o nº **38651**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, da credora fiduciária, datado de 23/09/2024 e demais documentos apresentados, para constar que conforme art. 26 da Lei nº 9.514/97, (com Redação dada pela Lei nº 14.711/2023) a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **foi consolidada** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (já qualificada), e que conforme art. 27 do mesmo diploma legal, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel. Tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais por R\$ 143.443,13 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e quarenta e três reais e treze centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE

CNM: 136978.2.0009771-04

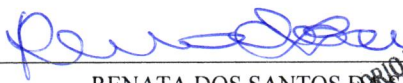
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 9771

praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241021000055 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.593,45 - FERMOJU: R\$ 188,78 - Selos: R\$ 71,85 - FAADEP: R\$ 179,68 - FRMMP: R\$ 179,68 - Selos Aplicados: ABI773558-E9V9 - Tipo 13; ABI750444-M9Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 01 de novembro de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a 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 9771, datada de 20/10/2017, 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). /// //////////////////////////////////

ITAITINGA/CE, 01 de novembro de 2024


RENATA DOS SANTOS DA SILVA
SUBSTITUTO

