



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: 136978.2.0014197-15

MATRÍCULA

14197

Data: 02/09/2020

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 06, do Condomínio Residencial MOTA ARAGÃO, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Lilá Leal, nº. 386, Loteamento Jardim Botânico, bairro Barroco, com uma área privativa construída de 48,89m², área comum construída de 3,14m² e área total construída de 52,03m², área de garagem de 10,80m² e fração ideal de 0,03227 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, com uma área total de 1.612,63m², ou seja, 0,161263ha, com as seguintes medidas e confrontações: AO SUL (frente), partindo no sentido Leste/Oeste, com uma distância de 06,28m, confrontando com a Rua Lilá Leal, lado par; AO NORTE (fundos), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 61,63m, confrontando com terras de propriedade de Itapo Participações e Negócios Imobiliários LTDA - EPP, CNPJ: 28.466.242/0001-94; AO OESTE (lado direito), partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 62,93m, confrontando com terras de propriedade da Rua Francisco Nunes; AO LESTE (lado esquerdo), em três segmentos, o primeiro partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 13,58m, confrontando com parte do T11, o segundo partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 50,00m, confrontando com fundos dos T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9 e T10 de propriedade de Cordeiro Aragão Const. e Neg. Imob. LTDA - EPP, quadra 02, do Loteamento Denominado Jardim Botânico e o terceiro partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 25,00m, confrontando com parte do T1 de propriedade de Cordeiro Aragão Const. e Neg. Imob. LTDA - EPP quadra 02, do Loteamento Denominado Jardim Botânico. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 45611. /// ///

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 13613, deste Ofício Imobiliário. /// ///

AV-01/14197 - A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 28/07/2020, prenotado em 31/07/2020 sob o nº 20139. Itaitinga, 02 de setembro de 2020. Atendimento nº 20200731000058 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.102,13 - FERMOJU: R\$ 410,46 - Selos: R\$ 579,66 - FAADEP: R\$ 305,01 - FRMP: R\$ 305,01 - ISS: R\$ 305,01. Selos Aplicados: AAD660420-H6X9, AAD660421-F4X9, AAD660422-D9X9, AAD660423-E3X9, AAD660424-J8X9, AAD660425-H6X9, AAD660426-I7X9, AAD660427-C9X9, AAD660428-G5X9, AAD660429-E3X9, AAD660430-D9X9, AAD660431-D9X9, AAD660432-K9X9, AAD660433-E3X9, AAD660434-E3X9, AAD660435-D9X9, AAD660436-J8X9, AAD660437-F4X9, AAD660438-B9X9, AAD660439-I7X9, AAD660440-H6X9 - Tipo 12; AAD874868-F5L9, AAD874869-E4L9, AAD874870-K9L9, AAD874871-H7L9, AAD874872-G6L9, AAD874873-E4L9, AAD874874-D3L9, AAD874875-K9L9, AAD874876-K9L9, AAD874877-B9L9,



MATRÍCULA: 14197

AAD874878-I8L9, AAD874879-G6L9, AAD874880-H7L9, AAD874881-J9L9,
AAD874882-G6L9, AAD874883-C2L9, AAD874884-J9L9, AAD874885-G6L9,
AAD874886-F5L9, AAD874887-B9L9 - Tipo 4; AAE031266-F5W9,
AAE031267-F5W9 - Tipo 13; AAD658979-H4R9, AAD658980-D9R9,
AAD658981-H4R9 - Tipo 1. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial
Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. // // // // // //

R-02/14197 - 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 n°. 8.4444.2469633-0, datado de 23 de fevereiro de 2021, prenotado em 01/03/2021, sob o n° 22.419, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CORDEIRO ARAGÃO CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **AILA MARIA MOREIRA DO AMARAL**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade n° 20191926471 expedida por SSP-CE em 24/10/2019, inscrita no CPF/MF sob o n° 473.317.983-91, casada em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSÉ CARLOS AMARAL**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Cédula de Identidade n° 2002010174432 expedida por SSP-CE em 07/05/2002, inscrito no CPF/MF sob o n° 483.903.053-72, residentes e domiciliados em Sítio Barreira dos Vianas, n° 25, Zona Rural em Aracati-CE, pelo valor de R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais), sendo R\$ 23.775,00 (Vinte e três mil, setecentos e setenta e cinco reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.225,00 (Dois mil, duzentos e vinte e cinco reais) desconto 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, 15 de março de 2021. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.
// // // // // //

R-03/14197 - Pelo Contrato referido no R-02 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 n° 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 n° 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, com carência de 06 meses, e prazo total de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 23/03/2021, no valor inicial total de R\$ 730,32 (Setecentos e trinta reais e trinta e dois centavos), com a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 6,6971% ao ano, constando no título outras condições. Durante a carência o(s) DEVEDOR(ES) pagará(ão) somente parte do encargo mensal, com a cobrança do(s) Prêmio(s) de Seguro(s) e da Tarifa de Administração de Contrato Mensal (se houver), sendo suspensa a cobrança de juros e amortização. Os valores suspensos durante a fase de carência serão



MATRÍCULA: 14197

incorporados ao saldo devedor. Ao término do prazo de carência, o encargo mensal será composto pelas parcelas de: amortização + juros + seguro mensal + Tarifa de Administração do Contrato Mensal (se houver), sendo seu valor recalculado em função do saldo devedor atualizado, taxas de juros, sistema de amortização e prazo remanescente, tudo em conformidade avençado entre as partes no contrato ora objeto deste registro. Itaitinga, 15 de março de 2021. Atendimento nº 20210301000021 com as 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\$ 125,19. Selos Aplicados: AAG638020-J8R9, AAG638021-D9R9 - Tipo 13; AAG471277-L9G9, AAG471278-I7G9 - Tipo 4. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

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

Av. 04/14197 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/05/2023** sob o nº **29940**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 277359/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 20/04/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **AILA MARIA MOREIRA DA AMARAL** e **JOSE CARLOS AMARAL** (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 **01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15**, 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 01/11/2023, 14/11/2023 e 23/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054199**, registrada em RTD na data de 02/06/2023 sob nº **054231**, emitida em 10/01/2024 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054198**, registrada em RTD na data de 02/06/2023 sob nº **054230**, emitida em 17/04/2024, respectivamente, ambas expedidas por esta serventia e que ficam 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 20230510000034 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: ABE672224-D3J9 - Tipo 4; ABE899247-D9S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 25 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 05/14197 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/07/2025** sob o nº **44380**. Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciária, 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 **AILA MARIA MOREIRA DO AMARAL** e **JOSE CARLOS AMARAL**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37,**



MATRÍCULA: 14197

38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciários foram notificados por edital de intimação, publicado nos dias 04/12/2025, 05/12/2025 e 08/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1754/2025, 1755/2025 e 1756/2025, 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 20250723000092 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 227,66 - FERMOJU: R\$ 23,66 - Selos: R\$ 44,93 - FAADEP: R\$ 11,39 - FRMMP: R\$ 11,39 - Selos Aplicados: ABW791277-L5P9 - Tipo 4; ABX005683-J9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/14197 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/05/2026 sob o nº 51469. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 20/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciário, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 14292026, 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 20260506000042 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.821,97 - FERMOJU: R\$ 206,23 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 191,09 - FRMMP: R\$ 191,09 - Selos Aplicados: ACC516839-J9V9 - Tipo 13; ACC451142-B9Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 11 de maio de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCRIVENTE, 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 14197, datada de 02/09/2020, 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). ///



ITAINGA/CE, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCRIVENTE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NBLLW-CZHY6-6Z384-X9HAP

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

Thiago Da Luz De Queiroz (CPF ***.720.883-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NBLLW-CZHY6-6Z384-X9HAP>

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

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