



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: 136978.2.0017177-96

MATRÍCULA

17177

Data: 30/03/2022

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 201, bloco A, Tipo B, do Condomínio Residencial Mirante do Moinho III, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Cândido Meireles, nº. 1720, bairro Gereraú, com uma área privativa construída de 49,51m², área comum de 3,92m², área total construída de 53,43m², e área de garagem de 10,35m² e fração ideal de 0,06 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído por parte da Quadra 126, no Bairro Gereraú, deste município de Itaitinga-CE, esquina com a Rua Luiz Bijotti, perfazendo uma área total de 1.150,00m², ou seja, 0,115000ha, com as seguintes medidas e confrontações: AO LESTE (frente), partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 23,00m, confrontando com a Rua Candido Meireles, lado par; AO OESTE (fundos), partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 23,00m, confrontando com parte do Terreno 03, (constituído por parte da Quadra 126) de propriedade de GEORGE WILLIAN NOGUEIRA DE SÁ, CPF: 110.526.943-49; AO SUL (lado direito), partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 50,00m, confrontando com a Rua Luiz Bijotti; AO NORTE (lado esquerdo), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 50,00m, confrontando com o Terreno 01, (constituído por parte da Quadra 126) de propriedade de GEORGE WILLIAN NOGUEIRA DE SÁ, CPF: 110.526.943-49. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 52346. /// ///

PROPRIETÁRIA - **H2A CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.530.971/0001-93, com sede na Rua Jorge Figueiredo, nº 1753, Sala 03, Bairro Barroão, em Itaitinga-CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 16734, deste Ofício Imobiliário. ///

AV-01/17177 - A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 25/02/2022, prenotado em 28/02/2021 sob o nº 25486. Itaitinga, 30 de março de 2022. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

AV-02/17177 - Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Mirante do Moinho III**, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro 03 Auxiliar nº. 409, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-04 do título anterior, matrícula nº. 16734 desta Serventia, prenotado sob o nº. 25486 em 28/02/2022. Itaitinga, 30 de março de 2022. Atendimento nº 20220228000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 8.056,16 - FERMOJU: R\$ 545,93 - Selos: R\$ 960,25 - FAADep: R\$ 402,77 - FRMMP: R\$ 402,77 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAL705421-L6I9, AAL705422-J4I9, AAL705423-G9I9 - Tipo 1; AAL843769-I6S9, AAL843770-G4S9, AAL843771-D9S9 - Tipo 13; AAL902028-I5S9,



MATRÍCULA: 17177

AAL902029-F9S9, AAL902030-D9S9, AAL902031-F9S9, AAL902032-M9S9,
AAL902033-I5S9, AAL902034-J6S9, AAL902035-D9S9, AAL902036-G3S9,
AAL902037-H4S9, AAL902038-E9S9, AAL902039-K7S9, AAL902040-L8S9,
AAL902041-E9S9, AAL902042-M9S9, AAL902043-J6S9, AAL902044-K7S9,
AAL902045-E9S9, AAL902046-H4S9, AAL902047-G3S9, AAL902048-L8S9,
AAL902049-G3S9, AAL902050-K7S9, AAL902051-H4S9, AAL902052-F9S9,
AAL902053-M9S9, AAL902054-D9S9, AAL902055-I5S9, AAL902056-H4S9,
AAL902057-H4S9, AAL902058-E9S9, AAL902059-F9S9, AAL902060-J6S9,
AAL902061-F9S9, AAL902062-G3S9 - Tipo 12; AAL809508-F3N9,
AAL809509-K8N9, AAL809510-H5N9, AAL809511-F3N9, AAL809512-I6N9,
AAL809513-H5N9, AAL809514-H5N9, AAL809515-J7N9, AAL809516-H5N9,
AAL809517-M9N9, AAL809518-M9N9, AAL809519-D9N9, AAL809520-G4N9,
AAL809521-I6N9, AAL809522-H5N9, AAL809523-L9N9, AAL809524-K8N9,
AAL809525-E2N9 - Tipo 4. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial
Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

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

R-03/17177 - 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°. 8.4444.2714592-0, datado de 14 de junho de 2022, prenotado em 15/06/2022, sob o n° 26.456, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **H2A CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MICHELLY NOJOSA PEIXOTO**, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 25/08/1979, filha de Jose Temoteo Vieira Peixoto e Maria Aila Nojosa Peixoto, e-mail: michelly.pedroemaria@gmail.com, portadora da carteira nacional de habilitação n° 06224651477 expedida por DETRAN-CE em 04/12/2015, inscrita no CPF/MF sob o n° 650.568.683-53, residente e domiciliada na Tv. Alberto Magno, n° 28, bairro Bom Futuro em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 18.930,00 (dezoito mil, novecentos e trinta reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.070,00 (dez mil, setenta reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 29 de junho de 2022. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

R-04/17177 - Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, a adquirente **ALIENOU 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\$ 111.000,00 (cento e onze 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 14/07/2022, no valor inicial total de R\$ 647,53 (seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e três centavos), com a taxa nominal de juros de 5,2500% ao ano e taxa efetiva de



MATRÍCULA: 17177

juros de 5,3781% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 29 de junho de 2022. Atendimento nº 20220615000095 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.900,96 - FERMOJU: R\$ 306,23 - Selos: R\$ 111,60 - FAADEP: R\$ 145,04 - FRMMP: R\$ 145,04 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAN865301-H4F9, AAN865302-M9F9 - Tipo 4; AAN809090-F9J9, AAN809091-K7J9 - Tipo 13. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 05/17177 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/07/2023** sob o nº **30800**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 387317/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 11/08/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **MICHELLY NOJOSA PEIXOTO** (já qualificada), devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **09, 10, 11, 12 e 13**, 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 08/11/2023, 27/11/2023 e 23/12/2023 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/08/2023 sob nº **054906**, registrada em RTD na data de 08/09/2023 sob nº **054979**, emitida em 28/12/2023 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 22/01/2024, no endereço: "TV Alberto Magno, nº 28, Bom Futuro, Fortaleza-Ce, CEP 60.425-010", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 17/01/2024 sob nº **882824**, registrada em RTD na data de 17/01/2024 sob nº **882923**, emitida em 22/01/2024 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 20230714000073 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: ABE202590-I809 - Tipo 4; ABE553985-F4K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/17177 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35920**. 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 **MICHELLY NOJOSA PEIXOTO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante foi notificada 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



MATRÍCULA: 17177

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 20240617000156 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 209,91 - FERMOJU: R\$ 19,87 - Selos: R\$ 42,84 - FAADEP: R\$ 10,51 - FRMMP: R\$ 10,51 - Selos Aplicados: ABX113649-P8U9 - Tipo 4; ABX164958-Q8Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/17177 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/05/2026 sob o nº 51463. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 19/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 14262026, 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\$ 148.284,63 (cento e quarenta e oito mil duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000036 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.011,79 - FERMOJU: R\$ 213,16 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 200,58 - FRMMP: R\$ 200,58 - Selos Aplicados: ACC516842-D3V9 - Tipo 13; ACC451145-I8Q9 - 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 17177, datada de 30/03/2022, 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, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente

THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCRIVENTE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CNBBC-95T3B-EZ37V-BT468

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/CNBBC-95T3B-EZ37V-BT468>

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

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