CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA

ITAITINGA CARTORIO DO PRIMEIRO E SEGUNDO OFICIO 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: 136978.2.0018537-90	
MATRÍCULA	
18537	
Data:	05/12/2022
Livro:	2
Ficha	1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B6NES-9A8XL-X7LWS-BQRBS.

IMÓVEL - Um apartamento residencial de **n° 201, do Condomínio Residencial Eduarda Monteiro**, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Local F (SDO), n°. 643, bairro Ancuri, com uma área privativa construída de 48,96m², área comum de 1,92m², área total construída de 50,88m², e área de garagem de 10,80m² e fração ideal de 0,2483 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído pelos constituído pelo lote 30 por parte do lote 29, ambos da quadra 03, do Loteamento Castelo Branco II, localizado no bairro Ancuri, no município de Itaitinga - CE, no lado ímpar da Rua Local F (SDO), distando 26,18m no sentido sul/norte para a Rua Projetada 01(SDO), com área total de 282,86m², ou seja 0,028286ha, descrito com as seguintes medidas e confrontações: **AO LESTE (frente)**, em dois segmentos partindo do ponto P1, de coordenadas N 9.570.388,41 / E 552.647,10 ao P2 N 9.570.384,23 / E 552.646,23 no sentido norte/sul, com distância de 06,55, o segundo partindo do marco P2 N 9.570.384,23 / E 552.646,23 ao P3 N 9.570.376,91 / E 552.645,61 no sentido norte/sul, com distância de 06,64m, confrontando com a Rua Local F (SDO) lado ímpar; AO OESTE (fundos), partindo do marco P4 N 9.570.397,82 / E 552.621,92 ao P5 N 9.570.404,12 / E 552.632,50 no sentido sul/norte, com distância de 10,50m confrontando com o lote 27 da mesma quadra do loteamento Castelo Branco II; AO NORTE (lado esquerdo), partindo do marco P5 N 9.570.404,12 / E 552.632,50 ao P1 N 9.570.388,41 / E 552.647,10, no sentido oeste/leste, com distância de 23,66m, confrontando com parte do lote 29 da mesma quadra do loteamento Castelo Branco II; AO SUL (lado direito), partindo do marco P3 N 9.570.376,91 / E 552.645,61 ao P4 N 9.570.397,82 / E 552.621,92, no sentido leste/oeste, com distância de 31,60m, confrontando com os lotes 31, 35, 36 e 37 da mesma quadra do loteamento Castelo Branco II. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 54488. ///
PROPRIETÁRIA: FELIPE ALENCAR SILVA INCOPORAÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF n° 24.967.623/0001-04, com sede na Rua Leonardo Mota, n° 1394, Sala 205, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE. ///
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 18142, deste Oficio Imobiliário. //////

Av. 01/18537 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/11/2022** sob o n° **27893.** A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 08/11/2022. ITAITINGA, 05 de dezembro de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///////////////////////////////////////

Av. 02/18537 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/11/2022** sob o n° **27893.** Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado Condomínio Residencial Eduarda Monteiro, no qual o imóvel

desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no **Livro 03 Auxiliar nº. 501**, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-03 do título anterior, matrícula nº. 18142 desta Serventia, prenotado sob o nº. 27893 em 09/11/2022.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221109000031 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.368,37 - FERMOJU: R$ 221,10 - Selos: R$ 384,02 - FAADEP: R$ 168,40 - FRMMP: R$ 168,40 - Selos Aplicados: AAQ832646-K5W9, AAQ832647-G9W9 - Tipo 12; AAQ911588-O9T9 - Tipo 4. ITAITINGA, 05 de dezembro de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /////////////////

R. 03/18537 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **10/01/2023** sob o nº **28507.** 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. 8.4444.2848154-0, datado de 04 de janeiro de 2023, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **FELIPE ALENCAR SILVA INCOPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA DAS GRACAS ALVES BARBOSA**, brasileira, solteira, nascida em 20/12/1997, representante comercial, filha de Mauricio Pereira Barbosa e Francisca Meire Cirino Alves, e-mail: sou_graci@hotmail.com, portadora da cédula de identidade nº 20084518094 expedida por SSP-CE em 08/03/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 613.440.193-58, residente e domiciliada na Rua A, nº 295, Bl. 01, Ap. 204, Lot. Mrv. Magis, bairro Dende em Fortaleza-CE, pelo valor de R$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), sendo R$ 15.444,00 (quinze mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 15.956,00 (quinze mil, novecentos e cinquenta e seis reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 125.600,00 (cento e vinte e cinco mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 23 de janeiro de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 04/18537 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Prenotado em **10/01/2023** sob o nº **28507.** 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 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$ 125.600,00 (cento e vinte e cinco mil e seiscentos 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 03/02/2023, no valor inicial total de R$ 690,06 (seiscentos e noventa reais e seis centavos), com a taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,8547% ao ano, constando

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B6NES-9A8XL-X7LWS-BQRBS.

no título outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230110000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.350,70 - FERMOJU: R$ 354,38 - Selos: R$ 118,18 - FAADEP: R$ 167,54 - FRMMP: R$ 167,54 - Selos Aplicados: AAS140165-N8V9, AAS140166-G9V9 - Tipo 13; AAS389484-H2W9, AAS389485-M7W9 - Tipo 4. ITAITINGA, 23 de janeiro de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / / /

Av. 05/18537 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/12/2024** sob o nº **39970.** Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 550552/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, (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 **MARIA DAS GRACAS ALVES BARBOSA** (já qualificada), devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de datas **03/08/2024, 03/09/2024, 03/10/2024, 03/11/2024, 03/12/2024, 03/01/2025, 03/02/2025, 03/03/2025 e 03/04/2025,** nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 19/05/2025, 23/05/2025 e 28/05/2025, **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 25/04/2025 sob nº **057645,** registrada em RTD na data de 28/04/2025 sob nº **057628,** emitida em 02/06/2025 **por esta serventia** e que também houve tentativa de notificação nas datas 20/06/2025, 23/06/2025 e 24/06/2025 no endereço "RUA A, N° 295, RES. LIBERDADE, RACHEL DE QUEIROZ, FORTALEZA-CE - CEP: 60.714-750", segundo informações do diligente, o destinatário foi notificado na pessoa do Sr. Rafael Santos, que declarou ser porteiro do condomínio residencial, o qual negou-se a informar o número do CPF, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 17/06/2025 sob nº **900843,** registrada em RTD na data de 17/06/2025 sob nº **900893,** emitida em 25/06/2025 pelo - 3° Ofício de Notas e 1° 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 20241217000079 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: ACD860585-I8O9 - Tipo 4; ACD799823-H6R9 - Tipo 12. ITAITINGA, 02 de junho de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / /

Av. 06/18537 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **24/09/2026** sob o nº **55961.** Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 01/09/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 02/06/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 46532026, 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, §1°, da Lei n° 9.514/97, tendo como base de avaliação o valor de R$ 165.549,64 (cento e sessenta e

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B6NES-9A8XL-X7LWS-BQRBS.

cinco mil quinhentos e quarenta e nove reais e sessenta 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 20260924000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.382,11 - FERMOJU: R$ 231,63 - Selos: R$ 78,73 - FAADEP: R$ 219,10 - FRMMP: R$ 219,10 - Selos Aplicados: ACJ758488-H5R9 - Tipo 13; ACK024821-G3O9 - Tipo 4. ITAITINGA, 01 de outubro de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, OFICIAL SUBSTITUTO, 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 Matricula nº 18537, datada de 05/12/2022, 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). /// ///////////////////

ITAITINGA/CE, 01 de outubro de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ACJ758488-H5R9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ACK024821-G3O9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B6NES-9A8XL-X7LWS-BQRBS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: B6NES-9A8XL-X7LWS-BQRBS

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

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

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

https://assinador.onr.org.br/validate/B6NES-9A8XL-X7LWS-BQRBS

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/B6NES-9A8XL-X7LWS-BQRBS.