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: 136978.2.0019978-35	
MATRÍCULA	
19978	
Data:	**13/07/2023**
Livro:	**2**
Ficha	**1**

IMÓVEL - Um apartamento residencial de **nº 102, do Condomínio Residencial Jaisa 5** situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Avenida das Nações, nº. 166, bairro Caracanga, com uma área privativa construída de 49,30m², área comum de 1,62m², área total construída de 50,92m², com uma vaga de garagem com área total de 11,50m² e fração ideal de 0,25 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído **constituído pelos lotes 11 e 12 da Quadra A do Loteamento Jardim Europa**, distando 117,62m no sentido Oeste/Leste para a Avenida Deputado Paulino Rocha, perfazendo uma **área total de 255,00m²**, ou seja, 0,025500ha, com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL (frente)**, partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 10,00m, confrontando com a Avenida das Nações; **AO NORTE (fundos)**, partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 10,00m, confrontando com parte da Área Verde do Loteamento Jardim Europa; **AO OESTE (lado direito)**, partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 25,50m, confrontando com o Terreno G de propriedade de Jardins Europa Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA; **AO LESTE (lado esquerdo)**, partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 25,50m, confrontando com o Terreno E de propriedade de Jardins Europa Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 55685. /// / / /

AAW755669-I9O9, AAW755670-L4O9 - Tipo 12; AAW465394-J3R9 - Tipo 4. ITAITINGA, 13 de julho de 2023. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / /

R. 03/19978 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **13/09/2023** sob o nº **31657.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida de nº. 8.4444.3047288-0, datado de 05 de setembro de 2023, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **TELLUS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOAO VITOR PEREIRA MENDONCA**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/01/2005, gerente, filho de Joao Paulo Mendonca da Silva e Francisca Luciana Pereira Melo, portador da cédula de identidade nº 20192085527 expedida por SSP/CE em 18/11/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.991.943-69, residente e domiciliado na Rua H, nº 426, bairro Parque Soledade em Caucaia-CE, pelo valor de R$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), sendo R$ 23.317,00 (vinte e três mil, trezentos e dezessete reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 31.896,00 (trinta e um mil, oitocentos e noventa e seis reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 92.787,00 (noventa e dois mil, setecentos e oitenta e sete reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 03 de outubro de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / /

Av. 05/19978 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/09/2024** sob o nº **37929.** Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 519597/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - (já qualificada), datada de 17/04/2025, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **JOAO VITOR PEREIRA MENDONCA** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos das datas: **05/06/2024, 05/07/2024, 05/08/2024, 05/09/2024, 05/10/2024, 05/11/2024, 05/12/2024, 05/01/2025, 05/02/2025, 05/03/2025 e 05/04/2024,** 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 12/05/2025, 19/05/2025 e 21/05/2025 **não logrando êxito,** conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 06/05/2025 sob nº **057684,** registrada em 07/05/2025 sob nº **057685,** emitida em 22/05/2025 **por esta serventia** e que fica arquivada 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 20240920000009 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: ABO947257-J5R9 - Tipo 4; ABP522987-N8N9 - Tipo 12. ITAITINGA, 16 de junho de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / /

Guia de Informação do ITBI nº 48402026, 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$ 157.055,97 (cento e cinquenta e sete mil e cinquenta e cinco reais e noventa e sete centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20261008000104 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.214,36 - FERMOJU: R$ 223,25 - Selos: R$ 78,73 - FAADEP: R$ 210,71 - FRMMP: R$ 210,71 - Selos Aplicados: ACK025619-M9T9 - Tipo 13; ACK336163-M9S9 - Tipo 4. ITAITINGA, 14 de outubro 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 Matricula nº 19978, datada de 13/07/2023, 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, 14 de outubro de 2026

Assinado Digitalmente
RENATA DOS SANTOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ACK025619-M9T9
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 ACK336163-M9S9
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/2ESZY-9QRCJ-79VVU-RARPJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2ESZY-9QRCJ-79VVU-RARPJ

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/2ESZY-9QRCJ-79VVU-RARPJ

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/2ESZY-9QRCJ-79VVU-RARPJ.