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: 136978.2.0013594-78	
MATRÍCULA	
13594	
Data:	05/06/2020
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 201, do Condomínio Residencial Bolzano, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Local D (SDO), nº. 57, Loteamento Castelo Branco II, bairro Ancuri, com uma área privativa construída de 50,03m², e área total construída de 50,03m², área de garagem de 10,80m² e fração ideal de 0,2469 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído pelos lotes 19 e 20 da quadra 01A, perfazendo uma área total de 324,79m², e perímetro de 72,66m, descrito com as seguintes medidas e confinantes: **AO LESTE (frente)**, partindo do vértice M083, de coordenadas 552.386,91 / 9.570.355,16 com ângulo interno de 82°35'59" e distância de 10,85m, até o vértice M085, confinando com a Rua Local D (SDO); **AO SUL (lado direito)**, partindo do vértice M085, de coordenadas 552.378,98 / 9.570.347,76 com ângulo interno de 138°41'20" e distância de 06,01m, até o vértice M086, confinando com a esquina entre a Rua Local D (SDO) e a Rua Sem Denominação Oficial; depois, partindo do vértice M086, de coordenadas 552.372,97 / 9.570.347,59, com ângulo interno de 138°41'20" e distância de 11,88m, até o vértice M041, depois partindo do vértice M041, de coordenadas 552.363,82 / 9.570.355,16, com ângulo interno de 177°59'21" e distância de 05,81m, até o vértice M042, confinando com a Rua Sem Denominação Oficial; **AO OESTE (fundos)**; partindo do vértice M042, de coordenadas 552.359,48 / 9.570.359,02 com ângulo interno de 92°02'01" e distância de 14,51m, até o do vértice M044, de coordenadas 552.368,73 / 9.570.370,20 com ângulo interno de 90°, confinando com a Área Verde, de propriedade da Prefeitura Municipal de Itaitinga; e **AO NORTE (lado esquerdo)**, partindo do vértice M044, de coordenas 552.368,73 / 9.570.370,20 com ângulo interno de 90° e distância de 23,60m, até o vértice M083, confinando com o Lote 18 da mesma quadra. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 45126. /// ///////////////////////////////////
PROPRIETÁRIA - CASA DA GENTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.015.969/0001-52, com sede na Rua Doutor Gilberto Studart, nº 55, Sala 211, Torre 02, Bairro Cocó em Fortaleza-CE. /// ///////////////
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 12833, deste Oficio Imobiliário. //////

AV-01/13594 - A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 28/02/2020, prenotado em 05/06/2020 sob o nº 19613. Itaitinga, 05 de junho de 2020. Atendimento nº 20200317000108 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 2.675,65 - FERMOJU: R$ 160,88 - Selos: R$ 249,00 - FAADEP: R$ 133,75 - FRMP: R$ 133,75 - ISS: R$ 133,75. Selos Aplicados: AAC676027-J9K9, AAC676028-H8K9 - Tipo 13; AAC471973-F5L9, AAC471974-D3L9, AAC471975-A9L9, AAC471976-C9L9, AAC471977-E4L9, AAC471978-B9L9, AAC471979-I8L9 - Tipo 12; AAC702876-H8K9, AAC702877-E5K9, AAC702878-J9K9, AAC702879-D4K9, AAC702880-H8K9,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FKDYB-326MX-R2RKB-PMY63.

AAC702881-C3K9, AAC702882-F6K9 - Tipo 4. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

R-02/13594 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA de n°. 8.4444.2423744-0, datado de 19 de novembro de 2020, prenotado em 19/11/2020, sob o n° 21.311, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CASA DA GENTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALEXANDRE SILVA SANTOS**, brasileiro, divorciado, gerente, portador da Cédula de Identidade n° 20200970334 expedida por SSP-CE em 09/09/2020, inscrito no CPF/MF sob o n° 077.746.036-03, residente e domiciliado em Rua Aluysio S. Aderaldo, n° 100, Apto. 1002, Bairro Papicu em Fortaleza-CE, pelo valor de R$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais), sendo R$ 27.000,00 (Vinte e sete mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R$ 108.000,00 (Cento e oito mil reais) financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 26 de novembro de 2020. Eu, (ass), Francisca Auricélia da Silva Pereira, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///////////////////////////

R-03/13594 - Pelo Contrato referido no R-02 desta matrícula, o 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$ 108.000,00 (Cento e oito 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 18/12/2020, no valor inicial total de R$ 823,46 (Oitocentos e vinte e três reais e quarenta e seis centavos), com a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de juros de 7,9347% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 26 de novembro de 2020. Atendimento n° 20201119000058 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 2.454,66 - FERMOJU: R$ 259,45 - Selos: R$ 96,60 - FAADEP: R$ 122,75 - FRMP: R$ 122,75 - ISS: R$ 122,75. Selos Aplicados: AAF143006-B9O9, AAF143007-I8O9 - Tipo 13; AAF101344-D3I9, AAF101345-K9I9 - Tipo 4. Eu, (ass), Francisca Auricélia da Silva Pereira, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///

Av. 04/13594 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/05/2023** sob o n° **29939.** Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante n° 277353/2022 - 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 **ALEXANDRE SILVA SANTOS** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FKDYB-326MX-R2RKB-PMY63.

para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18**, 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 09/06/2023, 10/06/2023 e 12/06/2023 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob n° **054203**, registrada em RTD na data de 02/06/2023 sob n° **054235**, emitida em 29/08/2023 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 20/09/2023, no endereço: "Rua Brisa Leste, n° 10, Loteamento Brisa Leste, Divineia, Aquiraz-CE, CEP 61.700-000", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 18/09/2023 sob n° **015521**, registrada em RTD na data de 18/09/2023 sob n° **014581**, emitida em 28/09/2023 pelo Cartório Joaquim Pereira - 3° Ofício da Sede da Comarca de Aquiraz-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 n° 20230510000033 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: ABE443361-J9T9 - Tipo 4; ABE752109-D9O9 - Tipo 12. ITAITINGA, 18 de junho de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 05/13594 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/06/2026** sob o n° **52586.** Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, para constar que em conformidade com o Art. 1.667 §1° do provimento 04/2023 CGJ/CE, foi realizada publicação de edital para intimação de **ALEXANDRE SILVA SANTOS**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18**, nos termos dos §§ 1° e 2° do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciantes foram notificados por **edital de intimação**, publicado nos dias 11/06/2026, 12/06/2026 e 15/06/2026, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1880/2026, 1881/2026 e 1882/2026, 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 n° 20260602000048 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 231,27 - FERMOJU: R$ 24,37 - Selos: R$ 45,78 - FAADEP: R$ 11,55 - FRMMP: R$ 11,55 - Selos Aplicados: ACF595791-F4S9 - Tipo 4; ACF789523-E9J9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de julho de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////

Av. 06/13594 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **14/09/2026** sob o n° **55808.** 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 10/07/2026 e Guia de Informação do ITBI n° 46522026, devidamente quitada, todos apresentados e arquivados nesta serventia, para constar que foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FKDYB-326MX-R2RKB-PMY63.

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$ 144.758,14 (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quatorze centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260914000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.971,11 - FERMOJU: R$ 211,08 - Selos: R$ 78,73 - FAADEP: R$ 198,55 - FRMMP: R$ 198,55 - Selos Aplicados: ACJ320967-L9M9 - Tipo 13; ACI993821-J7G9 - Tipo 4. ITAITINGA, 16 de setembro 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 13594, datada de 05/06/2020, 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). /// ////////////////

ITAITINGA/CE, 16 de setembro de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ACJ320967-L9M9
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 ACI993821-J7G9
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/FKDYB-326MX-R2RKB-PMY63.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FKDYB-326MX-R2RKB-PMY63

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/FKDYB-326MX-R2RKB-PMY63

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/FKDYB-326MX-R2RKB-PMY63.