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: 136978.2.0019974-47	
MATRÍCULA	
19974	
Data:	**13/07/2023**
Livro:	**2**
Ficha	**1**

IMÓVEL - Um apartamento residencial de **nº 102, do Condomínio Residencial Jaisa 4** situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Avenida das Nações, nº. 154, 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 pelo pelos **lotes 09 e 10 da Quadra A**, distando 107,62m 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 F 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 D de propriedade de Jardins Europa Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 55682. /// / / /

ITAITINGA, 13 de julho de 2023. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / /

R. 03/19974 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **13/09/2023** sob o nº **31658.** 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. 8.4444.3047007-0, datado de 08 de setembro de 2023, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **EDIFICARE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANA SABRINA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 28/10/1998, auxiliar de escritório, filha de Antonio Soares dos Santos e Maria Eliane Gomes, portadora da cédula de identidade nº 20072055566 expedida por SSP/CE em 02/10/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.087.863-60, residente e domiciliada na Rua 17, nº 670, casa B, bairro Vila Velha em Fortaleza-CE, pelo valor de R$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), sendo R$ 25.375,58 (vinte e cinco mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 27.595,00 (vinte e sete mil, quinhentos e noventa e cinco reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 114.029,42 (cento e quatorze mil, vinte e nove reais e quarenta e dois centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 15 de setembro de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / /

Av. 05/19974 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/12/2024** sob o nº **40087.** Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 551406/2024 - 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 **ANA SABRINA GOMES DOS SANTOS** (já qualificada), devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos das datas: **08/08/2024, 08/09/2024, 08/10/2024, 08/11/2024, 08/12/2024, 08/01/2025, 08/02/2025, 08/03/2025 e 08/04/2025,** 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 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 **057687,** registrada em 07/05/2025 sob nº **057688,** 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 20241223000009 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: ABO947196-K6R9 - Tipo 4; ABP378193-H9L9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de junho de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / /

Guia de Informação do ITBI nº 48332026, 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$ 173.697,66 (cento e setenta e três mil seiscentos e noventa e sete reais e sessenta e seis centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20261008000099 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.385,12 - FERMOJU: R$ 231,78 - Selos: R$ 78,73 - FAADEP: R$ 219,25 - FRMMP: R$ 219,25 - Selos Aplicados: ACK025554-M9T9 - Tipo 13; ACK335695-I5S9 - Tipo 4. ITAITINGA, 08 de outubro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / /

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Q27AS-22KPS-NH9UT-QQZHJ

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/Q27AS-22KPS-NH9UT-QQZHJ

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/Q27AS-22KPS-NH9UT-QQZHJ.