



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: 136978.2.0018698-92

MATRÍCULA

18698

Data: 21/12/2022

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 201, do Condomínio Residencial Atenas II situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Da Felicidade, nº. 433, bairro Ancuri, com uma área privativa construída de 53,00m², área comum de 1,65m², área total construída de 54,65m², e área de garagem de 10,80m² e fração ideal de 0,24759876 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído pelos lotes 04 e 05 (quatro) e (cinco) da Quadra 05 (cinco) do Loteamento Recanto Feliz, localizado no Lado ímpar da Rua da Felicidade do Loteamento Recanto Feliz, distando 17,00m no sentido sul-norte de sua extremidade esquerda para a Rua da Gentileza do Loteamento Recanto Feliz, Bairro Ancuri, Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com um área total de 275,00m; extremando da seguinte maneira: AO LESTE (frente), com o lado ímpar da já citada Rua da Felicidade, por onde mede 11,00m; AO OESTE (fundos), com os Lotes 22 e 23 da mesma quadra 05 do loteamento Recanto Feliz, por onde mede 11,00m; AO NORTE (lado esquerdo), com o Lote 03 da mesma quadra 05 do loteamento Recanto Feliz, por onde mede 25,00m; e AO SUL (lado direito), com o lote 06 da mesma quadra 05 do loteamento Recanto Feliz por onde mede 25,00m. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 54867. /// ///

PROPRIETÁRIA: MOURÃO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.887.411/0001-64, com sede na Rua São Paulo, nº 579, Bairro Centro, em Fortaleza-CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 17421, deste Ofício Imobiliário. ///

Av. 01/18698 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 25/11/2022 sob o nº 28057. A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária datado de 25/11/2022. ITAITINGA, 21 de dezembro de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 02/18698 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 25/11/2022 sob o nº 28057. Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado Condomínio Residencial Atenas II, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro 03 Auxiliar nº. 509, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-03 do título anterior, matrícula nº. 17421 desta Serventia, prenotado sob o nº. 28057 em 25/11/2022. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221125000054 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: AAR271321-O909 - Tipo 4; AAS066901-N7S9, AAS066902-G9S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 21 de dezembro de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA,



MATRÍCULA: 18698

SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

R. 03/18698 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em 17/01/2023 sob o nº 28583. 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. 8.4444.2859493-0, datado de 13 de janeiro de 2023, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **MOURÃO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por seu bastante procurador **DANNIEL DAMASCENO CASTELLO BRANCO MOURÃO**, brasileiro, casado, nascido em 26/12/1977, administrador, filho de Luiz Carlos Castello Branco Mourão e Margareth Damasceno Castello Branco Mourão, portador da carteira nacional de habilitação nº 02825120319 expedida por DETRAN-CE em 18/12/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 753.965.303-59, residente e domiciliado na Rua Tenente Benevolo, nº 2222, bairro Meireles em Fortaleza-CE, conforme Procuração Pública lavrada sob o livro 688, folha 079, datada de 28/12/2021, no Cartório Aguiar - 8º Tabelionato Ofício de Fortaleza-CE, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JHADI GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 16/04/2000, secretária, filha de Paulo Henrique da Silva e Maria Celismar Gomes Brito, e-mail: jhadegomes1256@gmailcom, portadora da cédula de identidade nº 20082973282 expedida por SSP-CE em 22/01/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 610.874.773-01, residente e domiciliada na Rua Alexandre Carvalho, nº 188, bairro Cidade 2000 em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sendo R\$ 20.638,15 (vinte mil, seiscentos e trinta e oito reais e quinze centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.933,00 (quinze mil, novecentos e trinta e três reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 138.428,85 (cento e trinta e oito mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 24 de janeiro de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

R. 04/18698 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Prenotado em 17/01/2023 sob o nº 28583. 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\$ 138.428,85 (cento e trinta e oito mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e cinco centavos), 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 13/02/2023, no valor inicial total de R\$ 719,99 (setecentos e dezenove reais e noventa e nove centavos), com a taxa nominal de juros de 4,2500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,3337% ao ano, constando no título outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas



MATRÍCULA: 18698

representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230117000061 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.537,09 - FERMOJU: R\$ 373,02 - Selos: R\$ 118,18 - FAADEP: R\$ 176,86 - FRMMP: R\$ 176,86 - Selos Aplicados: AAS573016-H9K9, AAS573017-I3K9 - Tipo 13; AAS389572-P9W9, AAS389573-J4W9 - Tipo 4. ITAITINGA, 24 de janeiro de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 05/18698 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/06/2024** sob o nº **35670**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 482877/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (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 **JHADI GOMES DA SILVA** (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: **25/12/2023, 25/01/2024, 25/02/2024, 25/03/2024, 25/04/2024, 25/05/2024, 25/06/2024, 25/07/2024 e 25/08/2024**, 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 13/11/2024, 23/12/2024 e 28/12/2024, **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 18/10/2024 sob nº **056971**, registrada em RTD na data de 23/10/2024 sob nº **056986**, emitida em 02/01/2025 **por esta serventia** e que também houve tentativa de notificação na data 23/01/2025, no endereço "R Alexandre Carvalho, Nº 188, Cidade 2000, Fortaleza-CE, CEP: 60.191-687", **não logrando êxito**, segundo o diligente a devedora não reside no endereço indicado, conforme informações da Sra. Celismar que declarou ser mãe da destinatária, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/01/2025 sob nº **895427**, registrada em RTD na data de 22/01/2025 sob nº **895473**, emitida em 23/01/2025 pelo 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 20240607000029 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: ABN653319-E909 - Tipo 4; ABN867124-M8W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 09 de maio de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/18698 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/06/2026** sob o nº **52579**. 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 **JHADI GOMES DA SILVA**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos das datas **25/12/2023, 25/01/2024, 25/02/2024, 25/03/2024, 25/04/2024, 25/05/2024, 25/06/2024, 25/07/2024 e 25/08/2024**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciantes foram notificados por **edital de intimação**, publicado nos dias



MATRÍCULA: 18698

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 nº 20260602000041 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: ACF595793-D2S9 - Tipo 4; ACF789524-K8J9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de julho de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 07/18698 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **04/09/2026** sob o nº **55642**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 31/08/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 10/07/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 46062026, 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\$ 186.654,41 (cento e oitenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260904000090 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: ACI620685-G4W9 - Tipo 13; ACI565923-G4R9 - Tipo 4. ITAITINGA, 09 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 Matrícula nº 18698, datada de 21/12/2022, 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). // // // // //

ITAÍTINGA/CE, 09 de setembro de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VTWCE-9CWXT-ZFRVR-KWDST

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/VTWCE-9CWXT-ZFRVR-KWDST>

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

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