



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO CIVIL, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS CÍVIS E DAS PESSOAS JURÍDICAS, TABELIONATO DE
NOTAS, PROTESTO

TABELIÃO: ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA
SUBSTITUTO: ADRIANO MOREIRA SILVA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO
ITAINGA/CE - CEP:61.880-000

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0014510-46

MATRÍCULA

14510

Data: 19/10/2020

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica: CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA
Renata dos Santos da Silva
Substituto

IMÓVEL - Um terreno, de forma regular, constituído pelo Lote 24, da Quadra 09, do Loteamento Castelo Branco II, localizado no bairro Ancuri, no município de Itaitinga/CE, no lado par da Rua Local F (SDO), distando 133,90 m para o lado esquerdo do referido lote para a Rua Local B (SDO), medindo 5,50 m de frente e fundos por 28,00 m, com área total de 149,54 m² e perímetro de 67,00 m, descrito com as seguintes medidas e confinantes: **AO OESTE (frente):** partindo do vértice M780, de coordenadas 552.657,13 / 9.570.385,16, com ângulo interno de 90° e distância de 5,50 m, até o vértice M784, confinando com a Rua Local F (SDO); **AO NORTE (lado direito):** partindo do vértice M784, de coordenadas 552.657,70 / 9.570.390,63, com ângulo interno de 90° e distância de 24,61 m, até o vértice M783, confinando com o Lote 25 da mesma quadra; **AO LESTE (fundos):** partindo do vértice M783, de coordenadas 552.682,26 / 9.570.389,12, com ângulo interno de 142°32'41'' e distância de 3,99 m, até o vértice M782, de coordenadas 552.685,27 / 9.570.386,51, com ângulo interno de 127°27'19'' e distância de 3,07 m, até o vértice M781 confinando com a Área Institucional; **AO SUL (lado esquerdo):** partindo do vértice M781, de coordenadas 552.685,08 / 9.570.383,44, com ângulo interno de 90° e distância de 28,00 m, até o vértice M780, confinando com a Área Institucional. /// //////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 29.420.233/0001-25, com sede à Avenida Leste Oeste, s/n°, Bairro Campestre em Chorozinho-CE. /// //////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 11652, deste Ofício Imobiliário. /// //////////////////////////////////

AV-01/14510 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária datado de 11/09/2020, prenotado em 15/09/2020 sob o n° 20643. Itaitinga, 19 de outubro de 2020. Atendimento n° 20200915000097 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.050,60 - FERMOJU: R\$ 199,58 - Selos: R\$ 320,62 - FAADEP: R\$ 152,47 - FRMP: R\$ 152,47 - ISS: R\$ 152,47. Selos Aplicados: AAE368554-E3S9, AAE368555-B9S9, AAE368556-B9S9, AAE368557-G5S9, AAE368558-I7S9, AAE368559-H6S9, AAE368560-G5S9, AAE368561-I7S9, AAE368562-F4S9, AAE368563-E3S9, AAE368564-B9S9, AAE368565-H6S9, AAE368566-E3S9 - Tipo 12; AAE334277-E4N9, AAE334278-I8N9, AAE334279-K9N9, AAE334280-C2N9, AAE334281-G6N9, AAE334282-I8N9, AAE334283-C2N9, AAE334284-K9N9, AAE334285-D3N9, AAE334286-H7N9, AAE334287-J9N9, AAE334288-D3N9, AAE334289-D3N9, AAE334290-G6N9 - Tipo 4; AAE400199-D9O7 - Tipo 1. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////

AV-02/14510 - Procede-se com a presente averbação por erro na transposição de elementos caracterizadores do título, para constar que a área total do imóvel objeto da presente matrícula é de



MATRÍCULA: 14510

154,00m², e não como constou na abertura. Itaitinga, 19 de outubro de 2020. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

R-03/14510 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) de n°. 8.4444.2446432-3, datado de 10 de dezembro de 2020, prenotado em 03/01/2022 sob o n°. 25.069, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RAIMUNDO NONATO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, zelador de edifício, portador da cédula de identidade n° 98002473217 expedida por SSP-CE em 17/10/2018, inscrito no CPF/MF sob o n° 584.300.833-91, residente e domiciliado na Tv. Cerejeira, n°. 29, Aplo XI, bairro Conjunto Esperança em Fortaleza-CE; e **ANA MARIA DA COSTA ARAUJO**, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da cédula de identidade n° 1850527 expedida por SSP-PI em 27/12/1996, inscrita no CPF/MF sob o n° 990.514.353-04, residente e domiciliada na Tv. Cerejeira, n° 29, Aplo XI, bairro Conjunto Esperança em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 125.649,61 (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e um centavos), sendo R\$ 16.302,64 (dezesesseis mil, trezentos e dois reais e sessenta e quatro centavos), em recursos próprios a aplicar na obra; R\$ 16.543,65 (dezesesseis mil, quinhentos e quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.570,00 (seis mil, quinhentos e setenta reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 86.233,32 (oitenta e seis mil, duzentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, sendo do valor total descrito acima, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Itaitinga, 03 de janeiro de 2022. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

R-04/14510 - Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, os adquirentes **ALIENARAM 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\$ 86.233,32 (oitenta e seis mil, duzentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 360 meses, com prazo de construção de 05 meses, e prazo total de 365 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 08/01/2021, no valor inicial total de R\$ 500,83 (quinhentos reais e oitenta e três centavos) com a taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,8547% ao ano, constando



MATRÍCULA: 14510

no título outras condições. Itaitinga, 03 de janeiro de 2022. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV-05/14510 - Em razão do contrato objeto do R-03 da presente matrícula, será edificado um imóvel com recursos do financiamento concedido pela Credora Fiduciária, sendo a construção de responsabilidade dos Alienantes Fiduciário, conforme cláusulas contratuais. Itaitinga, 03 de janeiro de 2022. Atendimento nº 20211110000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.361,92 - FERMOJU: R\$ 254,59 - Selos: R\$ 117,68 - FAADEP: R\$ 118,15 - FRMMP: R\$ 118,15 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAK448932-F9W9 - Tipo 12; AAK749324-K8K9, AAK749325-F3K9 - Tipo 4; AAK907510-G4T9, AAK907511-D9T9 - Tipo 13, e pedido complementar com o mesmo número de atendimento com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 27,20 - FERMOJU: R\$ 4,85 - Selos: R\$ 0,00 - FAADEP: R\$ 1,36 - FRMMP: R\$ 1,36 - ISS: R\$ 0,00. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

Av. 06/14510 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/12/2023** sob o nº **33257**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 440603/2023 (já qualificada), datado de 22/12/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **RAIMUNDO NONATO PEREIRA DOS SANTOS** e **ANA MARIA DA COSTA ARAUJO** (já qualificados), devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos nas datas **08/05/2023, 08/06/2023, 08/07/2023, 08/08/2023, 08/09/2023, 08/10/2023, 08/11/2023, 08/12/2023 08/01/2024 E 08/02/2024**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação na data de 26/04/2024, não logrando êxito, conforme Certidões de Notificação Extrajudicial prenotadas em 21/03/2024 sob os nºs **056014** e **056015**, registradas em RTD na data de 09/04/2024 sob os nºs 056071 e 056072, respectivamente, ambas expedidas **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação no endereço: "Rua Visconde de Mauá, nº 1616, Meireles, Fortaleza -CE" na data de 21/05/2024, em que o referido devedor fiduciante **RAIMUNDO NONATO PEREIRA DOS SANTOS** **foi pessoalmente notificados e exarou o termo de ciência da notificação**, conforme Certidões de Notificação Extrajudicial prenotadas em 15/05/2024 sob os nºs **887640** e **887641**, registradas em RTD na data de 15/05/2024 sob os nºs **887709** e **887710**, respectivamente, ambas expedidas pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas e e 1º Ofício RTDPJ de Fortaleza-CE e que ficam 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 20231229000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 207,37 - FERMOJU: R\$ 21,57 - Selos: R\$ 40,91 - FAADEP: R\$ 10,36 - FRMMP: R\$ 10,36 - Selos Aplicados: ABF584672-G5N9 - Tipo 4; ABF590926-E9R9 - Tipo 12. ITAITINGA, 30 de julho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE

CNM: 136978.2.0014510-46

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14510

Av. 07/14510 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/10/2024** sob o nº **38656**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, da credora fiduciária, datado de 25/09/2024, e demais documentos apresentados, para constar que conforme art. 26 da Lei nº 9.514/97, (com Redação dada pela Lei nº 14.711/2023) a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **foi consolidada** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (já qualificada), e que conforme art. 27 do mesmo diploma legal, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel. Tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais por R\$ 135.071,16 (cento e trinta e cinco mil, setenta e um reais e dezesseis centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241021000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.478,41 - FERMOJU: R\$ 183,03 - Selos: R\$ 71,85 - FAADEP: R\$ 173,93 - FRMMP: R\$ 173,93 - Selos Aplicados: ABI773440-I6V9 - Tipo 13; ABI599794-K8N9 - Tipo 4. ITAITINGA, 30 de outubro de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a 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 14510, datada de 19/10/2020, 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, 30 de outubro de 2024


RENATA DOS SANTOS DA SILVA
SUBSTITUTO

