



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
ITAITINGA/CE - CEP: 61.880-000

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0003769-65

MATRÍCULA

3769

Data: 06/06/2014

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

ANTONIO BEZERRA DE SOUZA
Renata dos Santos da Silva
Substituto

IMÓVEL - Uma CASA RESIDENCIAL, localizada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para Rua SDO I, nº 201, Loteamento Residence I, Bairro Gereraú, com área construída de 80,90m² (oitenta metros e noventa centímetros quadrados), e fração ideal de 33,33%, do terreno onde se acha encravada, constituído pelos lotes 06 e 07 da quadra 01, do já citado loteamento, medindo 12,00m de frente por 30,00m de fundos, com área total de 360,00m², distando de sua extremidade direita 26,00m para Rua Lizete Wanderley, limitando-se da seguinte maneira: **AO OESTE (frente)**, com já citada Rua SDO I; **AO LESTE (fundos)**, com lote 01 da quadra 44, do Loteamento Granjas Messejana; **AO NORTE (lado direito)**, com lotes 01 à 05, da mesma quadra; e **AO SUL (lado esquerdo)**, com lote 08, da mesma quadra. Inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 4802. //

PROPRIETÁRIA - **CONSTRUTORA RESIDENCE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.551.565/0001-44, com sede na Rua Clemente Pereira, nº 191, Bairro Messejana, em Fortaleza-CE. //

REGISTRO ANTERIOR - R-08 e R-09 da matrícula nº 662 e matrícula 3145, deste Ofício Imobiliário. //

AV-01/3769 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 24/05/2014, devidamente prenotado em 06/06/2014, sob o nº 4356. Itaitinga, 06 de junho de 2014. Eu, (ass.), Antonio Francisco de Souza, Oficial do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R-02/3769 - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 19 de agosto de 2014, prenotado em 24/09/2014, sob o nº 4905, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CONSTRUTORA RESIDENCE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **AURELIO DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 03787488702 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 810.257.693-68, residente e domiciliado na Rua Coronel Fabriciano, nº 2511, Bairro Granja Lisboa, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), sendo R\$ 2.683,73 (dois mil seiscentos e oitenta e três reais e setenta e três centavos), valor dos recursos próprios; R\$ 8.015,00 (oito mil e quinze reais), valor do desconto FGTS/UNIÃO; e R\$ 92.301,27 (noventa e dois mil trezentos e um reais e vinte e sete centavos), valor do financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 24 de setembro de 2014. Eu, (ass.), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz



MATRÍCULA: 3769

digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-03/3769 - 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, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, 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\$ 92.301,27 (noventa e dois mil trezentos e um reais e vinte e sete 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 19/09/2014, no valor inicial total de R\$ 616,49 (seiscentos e dezesseis reais e quarenta e nove centavos), com a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,5939% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 24 de setembro de 2014. Eu, (ass.), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ////

AV-04/3769 - Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 02/10/2017, prenotada em 12/12/2017 sob o nº 12369, que em conformidade com o §1º do artigo 822-G do provimento 06/2016 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **AURELIO DA SILVA OLIVEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 e 37, 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 20/12/2017, 03/01/2018 e 04/01/2018, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial lavrada nesta serventia no Livro B-244 de R.T.D às fls 185, sob o número 21.941, datada de 05/01/2018 e que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 10 de janeiro de 2018. Eu, (ass.), Victor Mendes de Souza, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 05/3769 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/04/2023** sob o nº **29670**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 266178/2022 - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, (já qualificada), datado de 14/08/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **AURELIO DA SILVA OLIVEIRA** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 e 107,**



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE

CNM: 136978.2.0003769-65

Ficha: 2

MATRÍCULA: 3769

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 09/11/2023, 28/11/2023 e 16/03/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/08/2023 sob nº **054910**, registrada em RTD na data de 08/09/2023 sob nº **054989**, emitida em 26/03/2024 por esta serventia; também houve tentativa de notificação nas datas de 17/04/2024 e 19/04/2024, no endereço: "Rua Coronel Fabriciano, nº 2511, Granja Lisboa, Fortaleza-Ce, CEP 60.540-562", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 15/04/2024 sob nº **886350**, registrada em RTD na data de 15/04/2024 sob nº **886423**, emitida em 23/04/2024; e que também houve tentativa de notificação na data de 23/04/2024, no endereço: "Rua Barra Vermelha, nº 858, Granja Portugal, Fortaleza-Ce, CEP: 60.545-160", sendo atestado que **o referido devedor fiduciante foi pessoalmente notificado e exarou o termo de ciência de notificação**, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 15/04/2024 sob nº **886350**, registrada em RTD na data de 15/04/2024 sob nº **886423**, emitida em 23/04/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 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 20230428000075 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: ABE202745-C209 - Tipo 4; ABE554040-G5K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/3769 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/10/2024** sob o nº **38478**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, da credora fiduciária, datado de 12/09/2024 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\$ 114.424,34 (cento e quatorze mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e trinta e quatro centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241011000152 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.070,14 - FERMOJU: R\$ 162,61 - Selos: R\$ 71,85 - FAADEP: R\$ 153,51 - FRMMP: R\$ 153,51 - Selos Aplicados: ABI773568-L9V9 - Tipo 13; ABI750478-M9Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 01 de novembro 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 3769, datada de 06/06/2014, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE

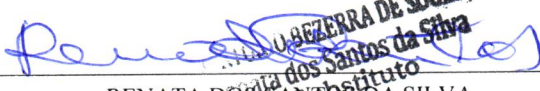


CNM: 136978.2.0003769-65
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 3769

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, 01 de novembro de 2024


RENATA DOS SANTOS DA SILVA
SUBSTITUTO

CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA
Renata dos Santos da Silva
Substituto

