



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: 136978.2.0018555-36

MATRÍCULA

18555

Data: 06/12/2022

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 101, do Condomínio Residencial Terras Novas VI situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Jandaíra, nº. 42, bairro Gereraú, com uma área privativa construída de 47,64m², área comum de 2,52m², área total construída de 50,16m², e área de garagem de 10,35m² e fração ideal de 0,12 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído pelos lotes 41, 42, 55 e 56 da Quadra C, do Loteamento Terra Nova, distando 224,25m no sentido Norte/Sul para a Rua Uruçu, perfazendo uma área total de 500,00m², ou seja, 0,050000ha, com as seguintes medidas e confrontações: AO LESTE (frente), partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 10,00m, confrontando com a Rua Jandaíra, lado par; AO OESTE (fundos), partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 10,00m, confrontando com a Rua Iraí; AO SUL (lado direito), partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 50,00m, confrontando com o Terreno 05 de propriedade de Itapo Participações Imobiliárias LTDA - EPP, CNPJ: 28.466.242/0001-94; AO NORTE (lado esquerdo), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 50,00m, confrontando com os lotes nº 43 e 54 da quadra C do Loteamento Terra Nova. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 47545. /// ///

PROPRIETÁRIA: H2A CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.530.971/0001-93, com sede na Rua Jorge Figueiredo, nº 1753, Sala 03, Bairro Barroão, em Itaitinga-CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 18277, deste Ofício Imobiliário. ///

Av. 01/18555 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 01/11/2022 sob o nº 27831. A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária datado de 21/10/2022. ITAITINGA, 06 de dezembro de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 02/18555 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 01/11/2022 sob o nº 27831. Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado Condomínio Residencial Terras Novas VI, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro 03 Auxiliar nº. 504, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-03 do título anterior, matrícula nº. 18277 desta Serventia, prenotado sob o nº. 27831 em 01/11/2022.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221101000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.755,29 - FERMOJU: R\$ 332,58 - Selos: R\$ 569,74 - FAADep: R\$ 237,72 - FRMMP: R\$ 237,72 - Selos Aplicados: AAQ911685-J5T9 - Tipo 4; AAR218259-F9Q9, AAR218248-K5Q9 - Tipo 12. ITAITINGA, 06 de dezembro de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA,



MATRÍCULA: 18555

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

R. 03/18555 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em 06/03/2023 sob o nº 29054. 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. 8.4444.2895020-6, datado de 02 de março de 2023, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **H2A CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LAURINEIDE DE ARAUJO XAVIER**, brasileira, solteira, nascida em 05/04/2001, auxiliar de escritório, filha de Francisco Azevedo Xavier e Silvaneide de Araujo Xavier, e-mail: laurineidedearaujo@gmail.com, portadora da cédula de identidade nº 20085124294 expedida por SSP-CE em 30/11/2020, inscrita no CPF/MF sob o nº 625.029.353-18, residente e domiciliada na Rua Jiló, nº 57, casa E, bairro Lagoa Redonda em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), sendo R\$ 21.801,70 (vinte e um mil, oitocentos e um reais e setenta centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.841,00 (quinze mil, oitocentos e quarenta e um reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.357,30 (cento e oito mil, trezentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 28 de março de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 04/18555 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Prenotado em 06/03/2023 sob o nº 29054. 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\$ 108.357,30 (cento e oito mil, trezentos e cinquenta e sete reais e trinta 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 03/04/2023, no valor inicial total de R\$ 587,49 (quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos), com a taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,8547% ao ano, constando no título outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230306000079 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.104,22 - FERMOJU: R\$ 327,49 - Selos: R\$ 118,18 - FAADEP: R\$ 155,22 - FRMMP: R\$ 155,22 - Selos Aplicados: AAT242247-G909, AAT242248-P909 - Tipo 13; AAT281342-O9N9, AAT281343-P9N9 - Tipo 4. ITAITINGA, 28 de março de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 05/18555 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/12/2023 sob o nº 33106. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante



Ficha: 2

Av. 07/18555 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/05/2026 sob o



MATRÍCULA: 18555

nº 51477. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 24/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 14202026, 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\$ 152.298,91 (cento e cinquenta e dois mil duzentos e noventa e oito reais e noventa 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 20260506000050 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.091,00 - FERMOJU: R\$ 217,12 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 204,54 - FRMMP: R\$ 204,54 - Selos Aplicados: ACC516847-D3V9 - Tipo 13; ACC451150-F5Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 11 de maio de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCRIVENTE, 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 18555, datada de 06/12/2022, 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, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCREVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2DV2J-Z6GCY-P3B6V-Z9T6K

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/2DV2J-Z6GCY-P3B6V-Z9T6K>

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

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