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: 136978.2.0019103-41	
MATRÍCULA	
19103	
Data:	**23/02/2023**
Livro:	**2**
Ficha	**1**

IMÓVEL - Um apartamento residencial de **nº 101, do Condomínio Residencial Pietro** situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Olga Lúcia Espindola Freire, nº. 264, bairro Gereraú, com uma área privativa construída de 55,98m², área comum de 1,57m², área total construída de 57,55m², e área de garagem de 10,80m² e fração ideal de 0,25224 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, **constituído pelos lotes 05 e 06 da Quadra F, do Loteamento Residencial Barriguda**, distando 22,50m no sentido Sul/Norte para a Rua Aldenor Nunes Freire, perfazendo uma **área total de 275,00m², ou** seja, **0,027500ha**, com as seguintes medidas e confrontações: **AO LESTE** (frente), partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 11,00m, confrontando com a Rua Olga Lucia Espindola Freire, lado par; **AO OESTE** (fundos), partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 11,00m, confrontando com os Lotes 44 e 45, da quadra F do Loteamento Residencial Barriguda; **AO SUL** (lado direito), partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 25,00m, confrontando com o Terreno B, da quadra F de propriedade de Barriguda Empreendimentos Imobiliários LTDA - EPP, CNPJ: 26.587.581/0001-01; **AO NORTE** (lado esquerdo), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 25,00m, confrontando com o Lote 04 da quadra F do Loteamento Residencial Barriguda. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 53466. /// / / /

AAS728689-H2K9 - Tipo 4; AAT020071-J3H9, AAT020072-H9H9 - Tipo 12. ITAITINGA, 23 de fevereiro de 2023. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / /

R. 03/19103 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **03/04/2023** sob o nº **29349.** 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. 8.4444.2925774-1, datado de 31 de março de 2023, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **FULL TIME CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **PEDRO LUCAS ALVES GUERRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/06/1998, vendedor, filho de Francisco Nazareno Souza Guerra e Edna Sousa Alves, e-mail: lucasguerran21@gmail.com, portador da carteira nacional de habilitação nº 06811036928 expedida por DETRAN-CE em 30/05/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 080.886.623-03, residente e domiciliado na Travessa Nova Aliança, nº 48, bairro Granja Lisboa em Fortaleza/CE, pelo valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R$ 22.782,28 (vinte e dois mil, setecentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 16.569,00 (dezesseis mil, quinhentos e sessenta e nove reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 110.648,72 (cento e dez mil, seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 10 de abril de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / /

R. 04/19103 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Prenotado em **03/04/2023** sob o nº **29349.** Pelo Contrato referido no R-03 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, 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$ 110.648,72 (cento e dez mil, seiscentos e quarenta e oito reais e setenta 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, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 24/04/2023, no valor inicial total de R$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa 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 20230403000053 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.161,80 - FERMOJU: R$ 335,49 - Selos: R$ 118,18 - FAADEP: R$ 158,10 - FRMMP: R$ 158,10 - Selos Aplicados: AAT771858-G9M9, AAT771859-O9M9 - Tipo 13; AAT792895-O9J9, AAT792896-K5J9 - Tipo 4. ITAITINGA, 10 de abril de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / /

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HDD8Q-NB6J2-B39L7-D3EGL.

Av. 05/19103 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35915.** rocede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 488364/2024 - 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 **PEDRO LUCAS ALVES GUERRA** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos das datas: **24/01/2024, 24/02/2024, 24/03/,2024, 24/04/2024, 24/05/2024, 24/06/2024, 24/07/2024 e 24/08/2024,** 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 08/11/2024, 18/12/2024 e 28/12/2024, **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 18/10/2024 sob nº **056968,** registrada em RTD na data de 23/10/2024 sob nº **056983,** emitida em 02/01/2025 por esta serventia e que fica 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 20240617000149 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: ABN653363-M9O9 - Tipo 4; ABN867139-L7W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 09 de maio de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / /

Av. 06/19103 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **02/06/2026** sob o nº **52578.** 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 **PEDRO LUCAS ALVES GUERRA,** devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos das datas **24/01/2024, 24/02/2024, 24/03/,2024, 24/04/2024, 24/05/2024, 24/06/2024, 24/07/2024 e 24/08/2024,** nos termos dos §§ 1° e 2° do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante foi notificado por **edital de intimação,** publicado nos dias 26/06/2026, 29/06/2026 e 30/06/2026, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1891/2026, 1892/2026 e 1893/2026, 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 20260602000039 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: ACG546145-E3M9 - Tipo 4; ACG455232-L9Q9 - Tipo 12. ITAITINGA, 28 de julho de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / /

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, §1°, da Lei n° 9.514/97, tendo como base de avaliação o valor de R$ 157.642,16 (cento e cinquenta e sete mil seiscentos e quarenta e dois 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 n° 20261008000111 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.225,87 - FERMOJU: R$ 223,82 - Selos: R$ 78,73 - FAADEP: R$ 211,29 - FRMMP: R$ 211,29 - Selos Aplicados: ACK025618-N9T9 - Tipo 13; ACK336155-F2S9 - Tipo 4. ITAITINGA, 14 de outubro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / /

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HDD8Q-NB6J2-B39L7-D3EGL

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/HDD8Q-NB6J2-B39L7-D3EGL

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/HDD8Q-NB6J2-B39L7-D3EGL.