



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: 136978.2.0019165-49

MATRÍCULA

19165

Data: 02/03/2023

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 202, do Condomínio Residencial Verona situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Jandaíra, nº. 214, bairro Gereraú, com uma área privativa construída de 48,53m², área comum de 1,62m², área total construída de 50,15m², e com uma vaga de garagem com área total de 10,35m² e fração ideal de 0,25 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído pelos Lotes 87 e 88 da Quadra C, do loteamento Terra Nova, distante 64,25m no sentido Norte/Sul, para a Rua Uruçu, perfazendo uma área total de 250,00m², com os seguintes limites 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 os lotes 09 e 10 da quadra C do Loteamento Terra Nova; **AO SUL (lado direito)**, partindo no sentido leste/oeste, com distância de 25,00m confrontado com o lote 89 da quadra C do Loteamento Terra Nova; **AO NORTE (lado esquerdo)**, partindo no sentido oeste/leste com distância de 25,00m, confrontando com o lote 86 da quadra C do Loteamento Terra Nova, fechando a poligonal. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 55146. /// //////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA: YURI CRISOSTOMO H CONSTRUÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.122.998/0001-16, com sede na Rua Doutor Pergentino Maia, nº 65, Loja C, Bairro Messejana, em Fortaleza-CE. /// //////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 18436, deste Ofício Imobiliário. ///

Av. 01/19165 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 10/02/2023 sob o nº 28846. A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária datado de 10/02/2023. ITAITINGA, 02 de março de 2023. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 02/19165 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 10/02/2023 sob o nº 28846. Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado Condomínio Residencial Verona, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro 03 Auxiliar nº. 539, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-03 do título anterior, matrícula nº. 18436 desta Serventia, prenotado sob o nº. 28846 em 10/02/2023.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230210000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.567,14 - FERMOJU: R\$ 234,16 - Selos: R\$ 406,63 - FAADep: R\$ 178,32 - FRMMP: R\$ 178,32 - Selos Aplicados: AAT280302-L5R9, AAT280303-L5R9 - Tipo 12; AAT019467-H2D9 - Tipo 4. ITAITINGA, 02 de março de 2023. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA,



MATRÍCULA: 19165

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

R. 03/19165 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em 27/04/2023 sob o nº 29627. 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 8.4444.2945194-7, datado de 26 de abril de 2023, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **YURI CRISOSTOMO H CONSTRUÇÕES EIRELI**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO WEDESON RODRIGUES CANDIDO**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/10/1994, auxiliar de escritório, filho de Francisco das Chagas Candido e Francinilda Trindade Rodrigues, e-mail: evelinefernandes146@gmail.com, portador da cédula de identidade nº 20084328473 expedida por SSP-CE em 06/02/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 080.520.683-39, residente e domiciliado na Rua Manoel Gerardo, nº 317, bairro Gereraú em Itaitinga-CE, pelo valor de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), sendo R\$ 15.481,00 (quinze mil, quatrocentos e oitenta e um reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.919,00 (quinze mil, novecentos e dezenove reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 125.600,00 (cento e vinte e cinco mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 08 de maio de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // //

R. 04/19165 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Prenotado em 27/04/2023 sob o nº 29627. 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\$ 125.600,00 (cento e vinte e cinco mil e seiscentos reais), 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 25/05/2023, no valor inicial total de R\$ 690,06 (seiscentos e noventa reais e seis 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 20230427000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.347,27 - FERMOJU: R\$ 351,80 - Selos: R\$ 118,18 - FAADep: R\$ 167,37 - FRMMP: R\$ 167,37 - Selos Aplicados: AAU480824-J4N9, AAU480825-J4N9 - Tipo 13; AAU568431-K5L9, AAU568432-I3L9 - Tipo 4. ITAITINGA, 08 de maio de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // //

Av. 05/19165 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 25/01/2024 sob o nº 33586. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante



MATRÍCULA: 19165

nº 446921/2024- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 01 de março de 2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **ANTONIO WEDESON RODRIGUES CANDIDO** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de: **25/08/2023, 25/09/2023, 25/10/2023, 25/11/2023, 25/12/2023, 25/01/2024 e 25/02/2024**, 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 06/05/2024, 08/05/2024 e 25/05/2024 **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/03/2024 sob nº **056038**, registrada em RTD na data de 10/04/2024 sob nº **056093**, emitida em 28/05/2024 por esta serventia; e que também houve tentativa de notificação nas datas de 26/06/2024, 05/07/2024 e 20/07/2024, no endereço: "Rua Manoel Gerardo, 317, Centro, Itaitinga-CE, CEP 61.880-000", **não logrando êxito**, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/03/2024 sob nº **056038**, registrada em RTD na data de 10/04/2024 sob nº **055903**, emitida em 22/07/2024 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 20240125000077 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: ABG174836-I7I9 - Tipo 4; ABG476278-H5N9 - Tipo 12. ITAITINGA, 16 de agosto de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/19165 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/07/2025** sob o nº **44398**. 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 **ANTONIO WEDESON RODRIGUES CANDIDO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº: **4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante foi notificado por edital de intimação, publicado nos dias 05/12/2025, 08/12/2025 e 09/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1755/2025, 1756/2025 e 1757/2025, 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 20250723000129 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 220,14 - FERMOJU: R\$ 20,83 - Selos: R\$ 44,93 - FAADep: R\$ 11,01 - FRMMP: R\$ 11,01 - Selos Aplicados: ABX113629-J2U9 - Tipo 4; ABX164953-P7Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/19165 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o



MATRÍCULA: 19165

nº 51482. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 25/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12/ 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº 15712026, 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\$ 163.367,69 (cento e sessenta e três mil trezentos e sessenta e sete reais e sessenta e nove centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000055 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.309,73 - FERMOJU: R\$ 228,05 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 215,48 - FRMMP: R\$ 215,48 - Selos Aplicados: ACC516864-K9V9 - Tipo 13; ACC451221-J9Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 12 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 19165, datada de 02/03/2023, 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). /// //////////////////////////////////

ITAINGA/CE, 12 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCRIVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A697E-WG8YH-DZ3TC-S2GMF

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/A697E-WG8YH-DZ3TC-S2GMF>

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

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