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: 136978.2.0019382-77	
MATRÍCULA	
19382	
Data:	**06/04/2023**
Livro:	**2**
Ficha	**1**

IMÓVEL - Um apartamento residencial de **nº 204, bloco A do Condomínio Residencial Terras Novas VIII** situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua das Abelhas, nº. 240, bairro Gereraú, com uma área privativa construída de 48,54m², área comum de 2,66m², área total construída de 51,20m², e área de garagem de 10,35m² e fração ideal de 0,07 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, **constituído pelos lotes 02, 03, 92, 93, 94 e 95 da quadra A do Loteamento Terra Nova**, distando 22,54m no sentido Norte/Sul para a Rua Uruçu, perfazendo uma área total de **750,00m²**, ou seja, 0,075000ha, com as seguintes medidas e confrontações: AO LESTE (frente), partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 20,00m, confrontando com a Rua Das Abelhas; AO OESTE (fundos), partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 10,00m, confrontando com a Avenida Dep. Paulino Rocha; AO SUL (lado direito), em três segmentos, o primeiro partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 25,00m, confrontando com o lote 96 da quadra A do Loteamento Terra Nova, o segundo partindo no sentido sul/norte por onde mede 10,00m confrontando com o lote 01 da quadra A do Loteamento Terra Nova, e o terceiro partindo no sentido leste/oeste por onde mede 25,00m confrontando com o lote 01 da quadra A do Loteamento Terra Nova de propriedade de Itapo Participações Imobiliárias LTDA - EPP, CNPJ: 28.466.242/0001-94; AO NORTE (lado esquerdo), partindo no sentido leste/oeste, com distância de 50,00m, confrontando com os lotes 91 e 04 da quadra A do Loteamento Terra Nova de propriedade de Itapo Participações Imobiliárias LTDA - EPP, CNPJ: 28.466.242/0001-94. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 55282. /// / / / / / / / / / / / / / **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 Barrocão, em Itaitinga-CE. /// **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 18389, deste Oficio Imobiliário. / / / / / /

Av. 01/19382 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/03/2023** sob o nº **29223.** A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária datado de 15/03/2023. ITAITINGA, 06 de abril de 2023. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / / / / / /

Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230321000036 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 7.047,24 - FERMOJU: R$ 457,02 - Selos: R$ 898,23 - FAADEP: R$ 352,30 - FRMMP: R$ 352,30 - Selos Aplicados: AAT792824-M7J9 - Tipo 4; AAT984815-J3R9, AAT984816-J3R9 - Tipo 12. ITAITINGA, 06 de abril de 2023. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / /

R. 03/19382 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **30/05/2023** sob o nº **30225.** 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. 8.4444.2981602-3, datado de 26 de maio 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 **WALLACE FERREIRA REIS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 16/06/1985, mecânico, filho de Antonio Jose Alves Reis e Maria Josefa Ferreira Reis, e-mail: espaconetservice@hotmail.com, portador da cédula de identidade nº 20085070810 expedida por SSP-CE em 24/05/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.800.007-85, residente e domiciliado na Rua Pro. Alimino, nº 394, bairro Jardim das Oliveiras em Fortaleza-CE, pelo valor de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R$ 18.329,88 (dezoito mil, trezentos e vinte e nove reais e oitenta e oito centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 17.720,00 (dezessete mil, setecentos e vinte reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 123.950,12 (cento e vinte e três mil, novecentos e cinquenta reais e doze centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 05 de junho de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / /

Emolumentos: R$ 3.362,33 - FERMOJU: R$ 355,54 - Selos: R$ 118,18 - FAADEP: R$ 168,12 - FRMMP: R$ 168,12 - Selos Aplicados: AAV278638-Q9P9, AAV278639-L5P9 - Tipo 13; AAV372379-Q9N9, AAV372380-H9N9 - Tipo 4. ITAITINGA, 05 de junho de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / /

Av. 05/19382 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/07/2024** sob o nº **36705.** Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 499735/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, (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 **WALLACE FERREIRA REIS** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de datas **25/02/2024, 25/03/2024, 25/04/2024, 25/05/2024, 25/06/2024, 25/07/2024, 25/08/2024, 25/09/2024, 25/10/2024, 25/11/2024, 25/12/2024, 25/01/2025, 25/02/2025 e 25/03/2025,** 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 12/05/2025, 19/05/2025 e 21/05/2025, **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 06/05/2025 sob nº **057690,** registrada em RTD na data de 07/05/2025 sob nº **057670,** emitida em 22/05/2025 **por esta serventia,** e que também houve tentativa de notificação nas datas 05/06/2025 e 06/06/2025 no endereço "RUA PROFESSOR ALMINO, N° 394, CIDADE DOS FUNCIONÁRIOS, FORTALEZA-CE - CEP: 60.823-040", segundo informações do diligente, o destinatário mudou de endereço, conforme informações do Sr. Rafael Mota, que declarou ser atual ocupante do imóvel, o qual negou-se a informar o número do CPF, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 03/06/2025 sob nº **900279,** registrada em RTD na data de 03/06/2025 sob nº **900327,** emitida em 06/06/2025 pelo - 3° Ofício de Notas e 1° 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 20240725000007 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: ACD860786-B9O9 - Tipo 4; ACD998635-F4U9 - Tipo 12. ITAITINGA, 15 de junho de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / /

22/07/2026 e 23/07/2026, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1908/2026, 1909/2026 e 1910/2026, 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 20260710000086 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: ACH496515-D9H9 - Tipo 4; ACH640623-M9M9 - Tipo 12. ITAITINGA, 14 de agosto de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / /

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TF8U3-2HRQY-Y8TEN-UP49N

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thiago Da Luz De Queiroz - Oficial Substituto (CPF ***.720.883-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/TF8U3-2HRQY-Y8TEN-UP49N

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/TF8U3-2HRQY-Y8TEN-UP49N.