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: 136978.2.0020477-90	
MATRÍCULA	
20477	
Data:	**19/09/2023**
Livro:	**2**
Ficha	**1**

IMÓVEL - Um apartamento residencial de **nº 201, do Condomínio Residencial Genova I** situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Avenida das Nações, nº. 338, bairro Caracanga, com uma área privativa construída de 48,53m², área comum de 1,62m², área total construída de 50,15m², 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 05 e 06 da Quadra B do Loteamento Jardim Europa**, distando 291,11m no sentido Oeste/Leste para a Avenida Deputado Paulino Rocha, perfazendo uma **área total de 255,00m²**, ou seja, **0,025500ha.** Com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL (frente)**, partindo no sentido Leste/Oeste, por onde mede 10,00m, confrontando com a Avenida das Nações, lado par, **AO NORTE (fundos)**, partindo no sentido Oeste/Leste, por onde mede 10,00m, confrontando com parte da Área Verde do Loteamento Jardim Europa; **AO OESTE (lado direito)**, partindo no sentido Sul/Norte, por onde mede 25,50m, confrontando com o lote 07 da Quadra B do Loteamento Jardim Europa, **AO LESTE (lado esquerdo)**, partindo no sentido Norte/Sul, por onde mede 25,50m, confrontando com o lote 04 da Quadra B do Loteamento Jardim Europa. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 56240. /// / / /

ITAITINGA, 19 de setembro de 2023. Eu, ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA, TABELIÃO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / / /

R. 03/20477 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **01/12/2023** sob o nº **32885.** 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. 8.4444.3206206-9, datado de 30 de novembro de 2023, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **YURI CRISOSTOMO H CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSE EMANOEL LIMA GOMES**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/08/1993, auxiliar de escritório, filho de Antonio Manoel de Sousa Gomes e Silvanira Lima Gomes, e-mail: emanoelg523@gmail.com, portador da cédula de identidade nº 20078920196, expedida por SSP/CE em 07/06/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 608.142.453-74, residente e domiciliado na Rua Pereira Coutinho, nº 977, bairro Pedras em Fortaleza-CE, pelo valor de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo R$ 45.642,00 (quarenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e dois reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 48.159,00 (quarenta e oito mil, cento e cinquenta e nove reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 76.199,00 (setenta e seis mil, cento e noventa e nove reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 11 de dezembro de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / /

R. 04/20477 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Prenotado em **01/12/2023** sob o nº **32885.** 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$ 76.199,00 (setenta e seis mil, cento e noventa e nove 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 01/01/2024, no valor inicial total de R$ 404,89 (quatrocentos e quatro reais e oitenta 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231201000077 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 2.998,04 - FERMOJU: R$ 316,88 - Selos: R$ 118,18 - FAADEP: R$ 149,91 - FRMMP: R$ 149,91 - Selos Aplicados: AAZ387668-I9V9, AAZ387669-P8V9 - Tipo 13; AAZ326255-R9P9, AAZ326259-N6P9 - Tipo 4. ITAITINGA, 11 de dezembro de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / / /

Av. 05/20477 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/08/2024** sob o nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WCZDY-W4B8T-FDFGW-VUP3X.

37371. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 507362/2024 - 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 **JOSE EMANOEL LIMA GOMES** (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 **01/04/2024, 01/05/2024, 01/06/2024, 01/07/2024, 01/08/2024, 01/09/2024, 01/10/2024, 01/11/2024, 01/12/2024, 01/01/2025, 01/02/2025, 01/03/2025 e 01/04/2025,** 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 19/05/2025, 22/05/2025 e 29/05/2025, **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 15/05/2025 sob nº **057725,** registrada em RTD na data de 16/05/2025 sob nº **057735,** emitida em 03/06/2025 **por esta serventia** segundo informações do diligente, o endereço indicado está localizado em um condomínio onde encontra-se fechado e não há interfone, e que fica arquivada 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 20240819000064 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: ACD860862-F5O9 - Tipo 4; ACD998664-B9U9 - Tipo 12. ITAITINGA, 15 de junho de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / /

Av. 06/20477 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/07/2026** sob o nº **53850.** Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, para constar que em conformidade com o Art. 1.667 §1° do provimento 04/2023 CGJ/CE, foi realizada publicação de edital para intimação de **JOSE EMANOEL LIMA GOMES,** devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **01/04/2024, 01/05/2024, 01/06/2024, 01/07/2024, 01/08/2024, 01/09/2024, 01/10/2024, 01/11/2024, 01/12/2024, 01/01/2025, 01/02/2025, 01/03/2025 e 01/04/2025,** 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 17/07/2026, 20/07/2026 e 21/07/2026, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1906/2026, 1907/2026 e 1908/2026, 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 20260710000083 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: ACH123763-I6T9 - Tipo 4; ACH266915-E9K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de agosto de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / /

Av. 07/20477 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **08/10/2026** sob o nº **56214.** Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento datado de 30/09/2026, acompanhado do comprovante de intimação do

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WCZDY-W4B8T-FDFGW-VUP3X.

fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12/08/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 48512026, 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$ 176.603,63 (cento e setenta e seis mil seiscentos e três reais e sessenta e três centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20261008000107 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.385,12 - FERMOJU: R$ 231,78 - Selos: R$ 78,73 - FAADEP: R$ 219,25 - FRMMP: R$ 219,25 - Selos Aplicados: ACK025550-K7T9 - Tipo 13; ACK335684-L8S9 - Tipo 4. ITAITINGA, 08 de outubro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, 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 Matricula nº 20477, datada de 19/09/2023, 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). /// / / / / / / / / / / / / / / / / /

ITAITINGA/CE, 08 de outubro de 2026

Assinado Digitalmente
RENATA DOS SANTOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA





Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WCZDY-W4B8T-FDFGW-VUP3X.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WCZDY-W4B8T-FDFGW-VUP3X

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/WCZDY-W4B8T-FDFGW-VUP3X

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/WCZDY-W4B8T-FDFGW-VUP3X.