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: 136978.2.0017040-22	
MATRÍCULA	
17040	
Data:	22/02/2022
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL - Lote 11 / Quadra 11: Um terreno urbano de formato regular, constituído pelo Lote 11 (onze) da Quadra 11 (onze) do Loteamento Passarinhos 3, localizado no Lado ímpar da Rua Pica Pau do Loteamento Passarinhos 3, distando 55,50m no sentido leste-oeste de sua extremidade esquerda para a Rua Sanhaçu do Loteamento Passarinhos 3, Bairro Gereraú, Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com uma **área total de 137,50m²;** extremando da seguinte maneira: **AO NORTE (frente),** com o lado ímpar da já citada Rua Pica Pau, por onde mede **5,50m; AO SUL (fundos),** com o Lote 36 da mesma quadra 11 do Loteamento Passarinhos 3, por onde mede **5,50m; AO LESTE (lado direito),** com o Lote 12 da mesma quadra 11 do Loteamento Passarinhos 3, por onde mede **25,00m;** e **AO OESTE (lado esquerdo),** com o Lote 10 da mesma quadra 11 do Loteamento Passarinhos 3, por onde mede **25,00m.** /// **PROPRIETÁRIOS - JOSÉ RAUL LOPES DA SILA,** brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº. 96006047089, inscrito no CPF/MF sob o nº. 107.578.723-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bem na vigência da Lei Federal nº. 6515/77 com **ANA AMÉLIA DE SOUSA SILVA,** brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº. 2000015029167, inscrita no CPF/MF sob o nº. 561.795.293-53, residentes e domiciliados à Rua Padre Roma, nº. 1167, bairro de Fátima, em Fortaleza - CE. /// / / / / / / / / / / / / / / / / / / **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 15141, deste Ofício Imobiliário. / / / / / / / / / / / / / / / / / / /

de Lourdes, em Fortaleza - CE, CEP 60177-020, pelo valor de R$ 7.180,00 (sete mil cento e oitenta reais). Itaitinga, 22 de fevereiro de 2022. Atendimento nº 20220208000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 34.443,64 - FERMOJU: R$ 2.211,14 - Selos: R$ 2.659,33 - FAADEP: R$ 1.721,43 - FRMMP: R$ 1.721,43 - ISS: R$ 0,00. Selos Aplicados: AAL098274-H5Z9, AAL098275-K8Z9, AAL098276-E9Z9, AAL098277-E9Z9, AAL098278-E9Z9, AAL098279-M9Z9, AAL098280-F3Z9, AAL098281-M9Z9, AAL098282-K8Z9, AAL098283-G4Z9, AAL098284-J7Z9, AAL098285-E9Z9, AAL098286-G4Z9, AAL098287-K8Z9, AAL098288-J7Z9, AAL098289-G4Z9, AAL098290-M9Z9, AAL098291-H5Z9, AAL098292-I6Z9, AAL098293-K8Z9, AAL098294-K8Z9, AAL098295-J7Z9, AAL098296-D9Z9, AAL098297-I6Z9, AAL098298-D9Z9, AAL098299-E9Z9, AAL098300-I6Z9, AAL098301-I6Z9, AAL098302-E9Z9, AAL098303-I6Z9, AAL098304-I6Z9, AAL098305-M9Z9, AAL098306-L9Z9, AAL098307-F3Z9, AAL098308-G4Z9, AAL098309-E9Z9, AAL098310-H5Z9, AAL098311-G4Z9, AAL098312-G4Z9, AAL098313-E9Z9, AAL098314-I6Z9, AAL098315-I6Z9, AAL098316-J7Z9, AAL098317-M9Z9, AAL098318-I6Z9, AAL098319-J7Z9, AAL098320-L9Z9 - Tipo 13; AAK947720-E9V9 - Tipo 12; AAL062248-H5U9, AAL062249-D9U9, AAL062250-L9U9, AAL062251-H5U9, AAL062252-E2U9, AAL062253-M9U9, AAL062254-H5U9, AAL062255-E2U9, AAL062256-E2U9, AAL062257-J7U9, AAL062258-I6U9, AAL062259-K8U9, AAL062260-M9U9, AAL062261-K8U9, AAL062262-K8U9, AAL062263-M9U9, AAL062264-F3U9, AAL062265-E2U9, AAL062266-M9U9, AAL062267-K8U9, AAL062268-H5U9, AAL062269-M9U9, AAL062270-M9U9, AAL062271-K8U9, AAL062272-G4U9, AAL062273-K8U9, AAL062274-M9U9, AAL062275-F3U9, AAL062276-L9U9, AAL062277-G4U9, AAL062278-J7U9, AAL062279-G4U9, AAL062280-D9U9, AAL062281-D9U9, AAL062282-I6U9, AAL062283-D9U9, AAL062284-G4U9, AAL062285-K8U9, AAL062286-F3U9, AAL062287-D9U9, AAL062288-I6U9, AAL062289-M9U9, AAL062290-J7U9, AAL062291-G4U9, AAL062292-I6U9, AAL062293-K8U9, AAL062294-M9U9, AAL062295-J7U9, AAL062296-I6U9 - Tipo 4. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. / / /

ITAITINGA, 11 de janeiro de 2023. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / /

Av. 03/17040 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em **10/04/2023** sob o nº **29447.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 10/04/2023, devidamente prenotado em 10/04/2023 sob o nº 29447, acompanhado de HABITE-SE nº 0046/2023 assinado pelo secretario de Meio Ambiente e Controle Urbano da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 11/01/2023 e Certidão de Averbação nº 103/2023 emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE expedido em 01/02/2023 que ficam arquivados neste Oficio, para constar que no imóvel objeto da presente matricula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Pica Pau, nº 93, Loteamento Passarinhos 3, Bairro Gereraú, com área construída de 52,00m² (cinquenta e dois metros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 50675. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230410000122 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 187,95 - FERMOJU: R$ 16,11 - Selos: R$ 39,90 - FAADEP: R$ 9,39 - FRMMP: R$ 9,39 - Selos Aplicados: AAT793366-G9J9 - Tipo 4; AAU299367-H9J9 - Tipo 12. ITAITINGA, 17 de abril de 2023. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / /

Av. 04/17040 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/05/2023** sob o nº **30199.** Procede-se a presente averbação para constar que por força do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS de nº 8.7877.1549180-0, datado de 22 de novembro de 2022, e Aditivo ao Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, datado de 02 de fevereiro de 2023, para constar a baixa da alienação fiduciária, descrita no AV-02 desta matricula, conforme cláusulas contratuais constantes no contrato supracitado. ITAITINGA, 29 de maio de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / /

R. 05/17040 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **26/05/2023** sob o nº **30199.** Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS de nº. 8.7877.1549180-0, datado de 22 de novembro de 2022, e Aditivo de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, datado de 02 de fevereiro de 2023, ambos apresentados em 03 (três) vias cada, uma das quais ficam arquivadas neste Ofício Imobiliário a proprietária **OLÉ V&M PASSARINHOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por seu bastante procurador **RICK JONATHAN DE LIMA E SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/07/1993, supervisor de vendas, portador da cédula de identidade nº 9117640 expedida por SDS-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 345.109.568-86, residente e domiciliado na Rua José Cavalcante Sobrinho, nº 120, Bl. 18, Ap. 404, bairro Coaçu em Fortaleza-CE, conforme Procuração Publica

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KQJD2-PQ7C8-4Y58F-ZJEWA.

lavrada em notas do Cartório do Registro Civil de Água Fria - 4° Distrito de Belo Jardim - PE em 12/08/2022, às folhas 054 do livro P-8, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOAO VICTOR NOGUEIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 14/10/2001, trabalhador de construção civil, filho de Maria Divalneide Nogueira de Almeida, e-mail: jk9191421@gmail.com, portador da cédula de identidade n° 20180447968 expedida por SSP-CE em 16/02/2018, inscrito no CPF/MF sob o n° 629.564.013-35, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JANE KELY DE LIMA NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 23/04/2002, vendedora de cosmeticos, filha de Joao Neto de Souza Nascimento e Francisca Eudaide de Lima Nascimento, e-mail: jk9191421@gmail.com, portadora da cédula de identidade n° 20180639808 expedida por SSP-CE em 06/03/2018, inscrita no CPF/MF sob o n° 081.642.783-60, residentes e domiciliados na Vila Ocupação, s/n°, bairro Centro em Itaitinga-CE, pelo valor de R$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), sendo R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 29.920,00 (vinte e nove mil, novecentos e vinte reais), desconto/complemento concedido pelo FGTS/União; e R$ 86.580,00 (oitenta e seis mil, quinhentos e oitenta reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, sendo do valor total descrito acima, R$ 2.178,08 (dois mil, cento e setenta e oito reais e oito centavos), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. ITAITINGA, 29 de maio de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / / /

R. 06/17040 - **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Prenotado em **26/05/2023** sob o n° **30199.** Pelo Contrato referido no R-05 desta matrícula, os adquirentes **ALIENARAM 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 n° 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R$ 86.580,00 (oitenta e seis mil, quinhentos e oitenta reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 360 meses, com prazo de construção de 08 meses, e prazo total de 368 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 22/12/2022, no valor inicial total de R$ 470,47 (quatrocentos e setenta reais e quarenta e sete 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 n° 20221128000074 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 2.634,18 - FERMOJU: R$ 286,19 - Selos: R$ 131,41 - FAADEP: R$ 131,70 - FRMMP: R$ 131,70 - Selos Aplicados: AAV025057-K4G9, AAV025058-L5G9 - Tipo 4; AAV278480-K4P9, AAV278481-L5P9 - Tipo 13; AAV221576-L4N9 - Tipo 12. ITAITINGA, 29 de maio 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/KQJD2-PQ7C8-4Y58F-ZJEWA.

Av. 07/17040 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35924.** Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 489854/2024 - 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 **JOAO VICTOR NOGUEIRA DE ALMEIDA** e **JANE KELY DE LIMA NASCIMENTO**, (já qualificados), devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos das datas **22/10/2023, 22/11/2023, 22/12/2023, 22/01/2024, 22/02/2024, 22/03/2024, 22/04/2024, 22/05/2024, 22/06/2024, 22/07/2024 e 22/08/2024**, 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 **056963**, registrada em RTD na data de 23/10/2024 sob nº **056978**, emitida em 02/01/2025 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 18/10/2024 sob nº **056964**, registrada em RTD na data de 23/10/2024 sob nº **056979**, emitida em 02/01/2025, respectivamente; e que também houve tentativa de notificação nas datas 08/01/2025, 20/01/2025 e 25/01/2025 no endereço "VL Ocupação, N° 0, Centro, Itaitinga-CE, CEP: 67.880-000", **não logrando êxito**, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 18/10/2024 sob nº **056963**, registrada em RTD na data de 23/10/2024 sob nº **056978**, emitida em 28/01/2025 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 18/10/2024 sob nº **056964**, registrada em RTD na data de 23/10/2024 sob nº **056979**, emitidas por esta serventia em 28/01/2025, respectivamente, e que ficam 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 20240617000160 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 217,08 - FERMOJU: R$ 22,57 - Selos: R$ 42,84 - FAADEP: R$ 10,87 - FRMMP: R$ 10,87 - Selos Aplicados: ABN653325-N9O9 - Tipo 4; ABN867127-K6W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 09 de maio de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / /

totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260610000063 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 239,13 - FERMOJU: R$ 27,33 - Selos: R$ 45,78 - FAADEP: R$ 11,94 - FRMMP: R$ 11,94 - Selos Aplicados: ACG898742-K9Q9 - Tipo 4; ACH104196-I5X8 - Tipo 12. ITAITINGA, 07 de agosto de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / /

Av. 09/17040 - **CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **08/10/2026** sob o nº **56217.** Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento datado de 30/09/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 07/08/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 49582026, 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$ 137.776,06 (cento e trinta e sete mil setecentos e setenta e seis reais e seis centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20261008000110 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.841,17 - FERMOJU: R$ 207,15 - Selos: R$ 78,73 - FAADEP: R$ 192,05 - FRMMP: R$ 192,05 - Selos Aplicados: ACK025561-E9T9 - Tipo 13; ACK335751-I5S9 - 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. 001/003v da Matricula nº 17040, datada de 22/02/2022, 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). /// / / / / / / / / / / / / / / / / /

ITAITINGA/CE, 08 de outubro de 2026

Assinado Digitalmente
RENATA DOS SANTOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ACK025561-E9T9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ACK335751-I5S9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KQJD2-PQ7C8-4Y58F-ZJEWA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KQJD2-PQ7C8-4Y58F-ZJEWA

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/KQJD2-PQ7C8-4Y58F-ZJEWA

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/KQJD2-PQ7C8-4Y58F-ZJEWA.