



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO CIVIL, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS CÍVIS E DAS PESSOAS JURÍDICAS, TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO

TABELIÃO: ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA
SUBSTITUTO: ADRIANO MOREIRA SILVA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO
ITAITINGA/CE - CEP:61.880-000

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0016625-06

MATRÍCULA

16625

Data:	27/10/2021
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA
Renata dos Santos da Silva
Substituto

IMÓVEL - Terreno Desmembrado 03: Um terreno urbano de formato regular, constituído por parte dos Lotes n° 01 e 02 da Quadra 08, localizado na Rua Nair Sátiro, do LOTEAMENTO PARQUE GENEZARE, situado nesta Cidade e comarca de Itaitinga-CE, distando 18,72m no sentido Oeste/Leste para a Rua Guiomar de Oliveira, medindo 5,76m de frente por 24,00m de fundos, com uma área total de 138,24m², extremando da seguinte maneira: **AO SUL (frente)**, com a já citada Rua Nair Sátiro; **AO NORTE (fundos)**, com parte do terreno desmembrado 06; **AO OESTE (lado direito)**, com o terreno desmembrado 04; e **AO LESTE (lado esquerdo)**, com o terreno desmembrado 02. /// /// **PROPRIETÁRIA - GOLDEN VILLE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.912.985/0001-40, com sede na Rua Eliseu Oriá, n° 2370, Casa 24, Bairro José de Alencar, em Fortaleza-CE. /// /// **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n°. 1627 deste Ofício Imobiliário. /// ///

AV-01/16625 - A presente matrícula foi aberta em razão do desmembramento do imóvel objeto da matrícula n°. 1627 deste Ofício, conforme requerimento da proprietária datado de 08/10/2021, prenotado em 21/10/2021 sob o n°. 24467, e ainda planta de situação, memorial descritivo, termo de responsabilidade técnica e autorização municipal de desmembramento n°. 0014/2021 datada de 13/10/2021, que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 27 de outubro de 2021. Atendimento n° 20211021000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.735,63 - FERMOJU: R\$ 126,58 - Selos: R\$ 193,90 - FAADEP: R\$ 86,81 - FRMMP: R\$ 86,81 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAJ532345-D7R9, AAJ532346-L6R9 - Tipo 1; AAJ181831-K7K9, AAJ181832-F9K9, AAJ181833-F9K9, AAJ181834-D9K9, AAJ181835-J6K9, AAJ181836-M9K9, AAJ181837-F9K9, AAJ181838-I5K9 - Tipo 12; AAJ498238-L9R9, AAJ498239-J7R9, AAJ498240-L9R9, AAJ498241-F3R9, AAJ498242-K8R9, AAJ498243-J7R9, AAJ498244-G4R9 - Tipo 4. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// ///

AV-02/16625 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 19/04/2022, devidamente prenotado em 19/04/2022 sob o n° 25.925, acompanhado de HABITE-SE n° 356/2022 assinado pelo secretário de Meio Ambiente e Controle Urbano da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 13/04/2022, Certidão de Averbação n° 2022000361, datada de 18/04/2022, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Nair Sátiro, n° 271, Loteamento Parque Genezare, Bairro Parque Genezare, com área construída de 74,65m² (setenta e quatro



MATRÍCULA: 16625

metros e sessenta e cinco centímetros quadrados, inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 51106. Itaitinga, 03 de maio de 2022. Atendimento nº 20220419000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 177,47 - FERMOJU: R\$ 15,20 - Selos: R\$ 37,68 - FAADEP: R\$ 8,87 - FRMMP: R\$ 8,87 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAM550908-J3E9 - Tipo 1; AAM388037-G9V9 - Tipo 12; AAM529947-I5F9, AAM529948-K7F9 - Tipo 4. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////

R. 03/16625 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em 30/06/2022 sob o nº 26575. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela de nº. 8.4444.2723229-6, datado de 28 de junho de 2022, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **GOLDEN VILLE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALANA LIMA DIAS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, nascida em 03/04/2001, filha de Fernando Moreira Dias e Maria das Graças Lima, e-mail: alanalima201@gmail.com, portadora da cédula de identidade nº 20080357444 expedida por SSP-CE em 10/11/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.497.313-52, residente e domiciliada na Rua Manoel Machado, nº 196, bairro Vila Machado em Itaitinga-CE, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo R\$ 32.082,00 (trinta e dois mil e oitenta e dois reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 918,00 (novecentos e dezoito reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 25 de julho de 2022. Eu, **ADRIANO MOREIRA SILVA**, **SUBSTITUTO**, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////

R. 04/16625 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em 30/06/2022 sob o nº 26575. 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil 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 22/07/2022, no valor inicial total de R\$ 939,85 (novecentos e trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos), com a taxa nominal de juros de 7.0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 7.2290% 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 20220630000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.273,86 - FERMOJU: R\$ 343,52 - Selos: R\$ 111,60 - FAADEP: R\$



MATRÍCULA: 16625

163,69 - FRMMP: R\$ 163,69 - Selos Aplicados: AAO261398-K789, AAO261399-N9S9 - Tipo 4; AAO155401-J6U9, AAO155402-M9U9 - Tipo 13. ITAITINGA, 25 de julho de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 05/16625 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/12/2023** sob o n° **33114**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante n° 437871/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 09/02/2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **ALANA LIMA DIAS** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos nas datas de **22/02/2023, 10/04/2023, 10/05/2023, 10/06/2023, 10/07/2023, 10/08/2023, 10/09/2023, 10/10/2023, 10/11/2023, 10/12/2023, 10/01/2024**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante foi pessoalmente notificado e exarou o termo de ciência de notificação, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 23/02/2024 sob n° **055890**, registrada em RTD na data de 01/03/2024 sob n° **055878**, emitida em 15/04/2024 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 n° 20231219000093 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 200,52 - FERMOJU: R\$ 18,99 - Selos: R\$ 40,91 - FAADEP: R\$ 10,02 - FRMMP: R\$ 10,02 - Selos Aplicados: ABE202747-G609 - Tipo 4; ABE554041-D9K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/16625 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/10/2024** sob o n° **38701**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, da credora fiduciária, datado de 08/08/2024, e demais documentos apresentados, para constar que conforme art. 26 da Lei n° 9.514/97, (com Redação dada pela Lei n° 14.711/2023) a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **foi consolidada** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (já qualificada), e que conforme art. 27 do mesmo diploma legal, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel. Tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais por R\$ 170.542,73 (cento e setenta mil, quinhentos e quarenta e dois reais e setenta e dois centavos)

. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20241021000144 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.995,57 - FERMOJU: R\$ 208,88 - Selos: R\$ 71,85 - FAADEP: R\$ 199,78 - FRMMP: R\$ 199,78 - Selos Aplicados: ABI773469-F3V9 - Tipo 13; ABI750142-K8Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 30 de outubro de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a 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 n° 16625, datada de 27/10/2021, reproduzida



MATRÍCULA: 16625

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, 30 de outubro de 2024

RENATA DOS SANTOS DA SILVA
SUBSTITUTO

CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA
Renata dos Santos da Silva
Substituto

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABI750142-K8Q9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABI773489-F3V9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal