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: 136978.2.0020624-37	
MATRÍCULA	
20624	
Data:	**10/10/2023**
Livro:	**2**
Ficha	**1**

IMÓVEL - Um apartamento residencial de **nº 102, do Condomínio Residencial Solar do Ipê** situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua A, nº. 102, bairro Ancuri, com uma área privativa construída de 57,51m², área comum de 2,81m², área total construída de 60,32m², com uma vaga de garagem com área total de 9,46m² e fração ideal de 0,26017915 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio **constituído pelos lotes 12 e 13 da quadra A, do Loteamento Castelo Branco IV**, bairro Ancuri, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga - CE, no lado par da Rua Projetada A, distando 74,40m para o lado esquerdo do referido lote para a Avenida Dionísio Leonel Alencar, com área total de 308,00m², e perímetro de 78,00m, descrito com as seguintes medidas e confrontações: AO SUL (frente), com a Rua Projetada A, medindo 11,00m (onze metros); AO LESTE (lado esquerdo), com o terreno constituído pelo lote nº 14 da mesma quadra, medindo 28,00m (vinte e oito metros); AO NORTE (fundos), com os terrenos constituídos pelos lotes nº 38 e 39 da mesma quadra, medindo 11,00m (onze metros); AO OESTE (lado direito), com o terreno constituído pelo lote nº 11, da mesma quadra, medindo 28,00m (vinte e oito metros). Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 56362. /// / / / / / / / / / / / / / **PROPRIETÁRIA: J C EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.996.812/0001-05, com sede à Rua Pero Coelho, nº 428, bairro Centro em Fortaleza-CE. /// **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 18702, deste Oficio Imobiliário. / / / / / /

Av. 01/20624 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/09/2023** sob o nº **31628.** A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária datado de 21/08/2023. ITAITINGA, 10 de outubro de 2023. Eu, FRANCISCA AURICELIA DA SILVA PEREIRA, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / / / / / /

PEREIRA, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / /

R. 03/20624 - **REGISTRO DE VENDA E COMPRA** - Prenotado em **20/11/2023** sob o nº **32639.** 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. 8.4444.3176355-1, datado de 16 de novembro de 2023, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **J C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LEANDRO RODRIGUES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/08/1988, estivador, filho de Jose Airton do Nascimento e Terezinha Rodrigues do Nascimento, e-mail: leandrograf2012@gmail.com, portador da cédula de identidade nº 2005007086670, expedida por SSP/CE em 03/10/2005, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.413.533-71, residente e domiciliado na Praça Remo, nº 210, bairro Barroso em Fortaleza-CE, pelo valor de R$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), sendo R$ 17.039,00 (dezessete mil e trinta e nove reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 18.361,00 (dezoito mil, trezentos e sessenta e um reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 23 de novembro de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /

R. 04/20624 - **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Prenotado em **20/11/2023** sob o nº **32639.** 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$ 141.600,00 (cento e quarenta e um 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 420 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 15/12/2023, no valor inicial total de R$ 678,63 (seiscentos e setenta e oito reais e sessenta e três centavos), com a taxa nominal de juros de 4,2500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,3337% 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 20231120000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.769,48 - FERMOJU: R$ 394,02 - Selos: R$ 118,18 - FAADEP: R$ 188,48 - FRMMP: R$ 188,48 - Selos Aplicados: AAZ114455-M5O9, AAZ114456-L4O9 - Tipo 13; AAZ034780-I9I9, AAZ034781-J2I9 - Tipo 4. ITAITINGA, 23 de novembro de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / / / / / /

37393. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 508218/2024 - 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 **LEANDRO RODRIGUES DO NASCIMENTO** (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 **05/04/2024, 05/05/2024, 05/06/2024, 05/07/2024, 05/08/2024, 05/09/2024, 05/10/2024, 05/11/2024, 05/12/2024, 05/01/2025, 05/02/2025, 05/03/2025 e 05/04/2025**, 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, 23/05/2025 e 28/05/2025, **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 06/05/2025 sob nº **057685**, registrada em RTD na data de 07/05/2025 sob nº **057686**, emitida em 03/06/2025 **por esta serventia**, 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 20240823000008 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: ACD860847-K9O9 - Tipo 4; ACD998660-H6U9 - Tipo 12. ITAITINGA, 15 de junho de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / /

Guia de Informação do ITBI nº 48442026, 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$ 184.010,91 (cento e oitenta e quatro mil e dez reais e noventa e um centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20261008000105 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: ACK025562-G3T9 - Tipo 13; ACK335753-E9S9 - Tipo 4. ITAITINGA, 08 de outubro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / /

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TALNP-KFEA7-TDNTD-KZ39B

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/TALNP-KFEA7-TDNTD-KZ39B

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/TALNP-KFEA7-TDNTD-KZ39B.