



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: 136978.2.0011939-96

MATRÍCULA

11939

Data: 30/04/2012

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA
Renata dos Santos da Silva
Substituto

IMÓVEL- um terreno urbano de formato regular, **constituído pelo Lote 11, da Quadra 06, do Loteamento Castelo Branco II**, localizado no bairro Ancuri, no município de Itaitinga/CE, no lado par da Rua Local C (SDO), distando 53,50 m para o lado esquerdo do referido lote para a Rua Local D (SDO), medindo **05,50m** de frente e fundos por **28,00m**, com **área total de 154,00m²** e perímetro de 67,00m, descrito com as seguintes medidas e confinantes: **AO NORTE (frente):** partindo do vértice M574, de coordenadas 552.448,51 / 9.570.319,97, com ângulo interno de 90° e distância de **05,50m**, até o vértice M575, confinando com a Rua Local C (SDO); **AO LESTE (lado direito):** partindo do vértice M575, de coordenadas 552.452,67 / 9.570.316,37, com ângulo interno de 90° e distância de **28,00m**, até o vértice M649, confinando com o Lote 12 da mesma quadra; **AO SUL (fundos):** partindo do vértice M649, de coordenadas 552.434,37 / 9.570.295,18, com ângulo interno de 90° e distância de **05,50m**, até o vértice M650, confinando com imóvel de propriedade de Haras Integral; **AO OESTE (lado esquerdo):** partindo do vértice M650, de coordenadas 552.430,21 / 9.570.298,78, com ângulo interno de 90° e distância de **28,00m**, até o vértice M574, confinando com o Lote 10 da mesma quadra. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 29.420.233/0001-25, com sede à Avenida Leste Oeste, s/n, bairro Campestre, Chorozinho - CE. /// //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 11652, deste Ofício Imobiliário. /// //////////////////////////////////////

R-01/11939 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de abril de 2019, lavrada em notas deste ofício, no livro 032, às fls. 051/053, ato 2771, prenotada em 30/04/2019, sob o n° 16304, a proprietária **CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **LIMEIRA LIMA IMOVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 21.331.464/0001-50, com sede na Rua Jose Moacir Bezerra, n° 90, Bairro Sapiranga, em Fortaleza-CE, representada por seu sócio administrador **ANDRÉ MACEDO LIMEIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação n° 04299936814 DETRAN-CE, emitida em 31/08/2018, nascido em 29 de agosto de 1989, inscrito no CPF/MF sob o n° 669.856.413-34, filho de Orivaldo Limeira Lima e Claudia Maria Macedo Lima, residente e domiciliado Rua José Moacir Bezerra, n° 90, Bairro Sapiranga, em Fortaleza-CE, Pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), Itaitinga, 30 de abril de 2019. Eu, (ASS.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

AV-02/11939 - Procede-se esta averbação nos termos do



MATRÍCULA: 11939

requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 16/03/2022, devidamente prenotado em 16/03/2022 sob o n° 25.639 acompanhado de HABITE-SE n° 221/2022, assinado pelo secretário de infraestrutura e pelo fiscal de obras e posturas da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 08/03/2022, Certidão de Averbação n° 2022000193, datada de 10/03/2022, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.009.57782/74-001, emitida em 15/03/2022 às 17:27:12, válida até 11/09/2022, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Local C (SDO), n° 86, Loteamento Castelo Branco II, Bairro Ancuri, com área construída de 84,89m² (oitenta e quatro metros e oitenta e nove centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 42630. Itaitinga, 28 de março de 2022. Atendimento n° 20220316000059 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: AAL705268-D7I9 - Tipo 1; AAL153622-L8H9 - Tipo 12; AAL809309-L9N9, AAL809310-G4N9 - Tipo 4. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R. 03/11939 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **18/08/2022** sob o n° **27064**. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças de n°. 10176718006, datado de 10 de agosto de 2022, apresentado em 04 (quatro) vias, uma das quais fica arquivadas neste Ofício Imobiliário, a proprietária **LIMEIRA LIMA IMOVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA. ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA PRISCILA GOMES SANTOS**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, nascida em 22/07/1997, recepcionista, filha de Vicente de Paulo de Araujo Santos e Maria Luzirene Gomes, email: priscilasantos.sf@gmail.com, portadora da cédula de identidade n° 20086953774 expedida por SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 616.535.723-70, residente e domiciliada na Rua Coronel Fabriciano, n° 608, bairro Granja Portugal em Fortaleza-CE; e **ISMAEL SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, nascido em 04/04/1999, vendedor, filho de Betania Silva Oliveira, email: mariariscila@hotmail.com, portador da carteira nacional de habilitação n° 06965962543 expedida por DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o n° 081.806.783-77, residente e domiciliado na Rua Coronel Fabriciano, n° 608, bairro Granja Portugal em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), sendo R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), financiamento concedido pelo Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A. ITAITINGA, 09 de setembro de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 04/11939 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Prenotado em **18/08/2022** sob o n° **27064**. Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula ao CREDOR FIDUCIÁRIO **ITAÚ UNIBANCO**



MATRÍCULA: 11939

S.A. - Agente Financeiro Integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF sob o n°. 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°. 100 - Torre Olavo Setúbal em São Paulo - SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 172.000,00 (cento e setenta 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 420 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 10/09/2022, no valor inicial total de R\$ 1.835,11 (um mil, oitocentos e trinta e cinco reais e onze centavos), com a taxa nominal de juros de 9,5598% ao ano e taxa efetiva de juros de 9,9900% 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° 20220818000060 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.565,93 - FERMOJU: R\$ 376,96 - Selos: R\$ 111,60 - FAADEP: R\$ 178,29 - FRMMP: R\$ 178,29 - Selos Aplicados: AAP275569-O9N9, AAP275570-L7N9 - Tipo 4; AAP270900-G9R9, AAP270901-H3R9 - Tipo 13. ITAITINGA, 09 de setembro de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/11939 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 18/07/2023 sob o n° 30854. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante n° 389379/2023 (já qualificada), datado de 22/12/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **MARIA PRISCILA GOMES SANTOS** e **ISMAEL SILVA OLIVEIRA** (já qualificados), devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos nas datas **10/03/2023, 10/04/2023, 10/05/2023 e 10/06/2023**, 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 11/04/2024, 12/04/2024 e 13/04/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 21/03/2024 sob n° **056000**, registrada em RTD na data de 05/04/2024 sob n° **056031**, emitida em 16/04/2024 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 21/03/2024 sob n° **056001**, registrada em RTD na data de 05/04/2024 sob n° **056032**, emitida em **16/04/2024, respectivamente, ambas expedidas por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação nas datas de 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, em que **os referidos devedores fiduciários foram notificados** no endereço "Rua Coronel Fabriciano, n° 608, Granja Portugal, Fortaleza-CE, CEP: 60.540-832", por meio da pessoa referida como "Sr. Francisco Wedson Gomes Santos, que declarou ser irmão da destinatária", conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 09/05/2024 sob n° **887444**, registrada em RTD na data de 09/05/2024 sob n° **887499**, emitida em 14/05/2024 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 09/05/2024 sob n° **887443**, registrada em RTD na data de 09/05/2024 sob n° **887498**, emitida em 14/05/2024, respectivamente, ambas expedidas pelo Cartório Pergentino Maia - 3° Ofício de Notas e e 1° Ofício RTDPJ de Fortaleza-CE e que ficam arquivadas neste Ofício Imobiliário. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados,




MATRÍCULA: 11939

inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230718000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 207,37 - FERMOJU: R\$ 21,57 - Selos: R\$ 40,91 - FAADEP: R\$ 10,36 - FRMMP: R\$ 10,36 - Selos Aplicados: ABE672237-E4J9 - Tipo 4; ABE899254-B9S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 25 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/11939 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/10/2024** sob o n° **38684**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, da credora fiduciária, datado de 26/09/2024, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A** (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\$ 228.000,00 (duzentos e vinte e oito mil reais). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20241021000127 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: ABI773506-K8V9 - Tipo 13; ABI750307-D9Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 31 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° 11939, datada de 30/04/2012, 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 § 1° 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, 31 de outubro de 2024


RENATA DOS SANTOS DA SILVA
SUBSTITUTO
CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA
Renata dos Santos da Silva
Substituto

