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: 136978.2.0012111-65	
MATRÍCULA	
12111	
Data:	24/05/2019
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA Renata dos Santos da Silva Substituto

IMÓVEL um terreno urbano de formato irregular, **constituído pelo Lote 78, da Quadra 04, do Loteamento Castelo Branco II**, localizado no bairro Ancuri, no município de Itaitinga/CE, no lado ímpar da Rua Local B (SDO), esquina com a Rua Local D (SDO), **com área total de 224,89m²** e perímetro de 70,36m, descrito com as seguintes medidas e confinantes: **AO SUL (frente):** partindo do vértice M374, de coordenadas 552.460,80 / 9.570.412,42, com ângulo interno de 90° e distância de **04,02m**, até o vértice M375, confinando com a Rua Local B (SDO); **AO OESTE (lado direito):** partindo do vértice M375, de coordenadas 552.457,76 / 9.570.415,05, com ângulo interno de 135°36'23" e distância de **05,72m**, até o vértice M376, confinando com a esquina entre a Rua Local B (SDO) e a Rua Local D (SDO); depois, partindo do vértice M376, de coordenadas 552.457,28 / 9.570.420,75, com ângulo interno de 135°36'23" e distância de **24,01m**, até o vértice M377, confinando com a Rua Local D (SDO); **AO NORTE (fundos):** partindo do vértice M377, de coordenadas 552.472,59 / 9.570.439,24, com ângulo interno de 88°47'15" e distância de **08,61m**, até o vértice M378, confinando com o Lote 01 da mesma quadra; **AO LESTE (lado esquerdo):** partindo do vértice M378, de coordenadas 552.479,11 / 9.570.433,61, com ângulo interno de 90° e distância de **28,00m**, até o vértice M374, confinando com o Lote 77 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 Oficio Imobiliário. //

R-01/12111 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de abril de 2019, lavrada em notas deste oficio, no livro 032, às fls. 078/083, ato 2778, prenotada em 24/05/2019, sob o n° 16526, a proprietária **CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula a **T & T INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.402.731/0001-17, com sede na Avenida Dom Luís, n° 1200, sala 811 Condomínio Pátio Dom Luís, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE, representada por seu sócio administrador, **JOSÉ TADEU AUGUSTO JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° 03143495357 DETRAN-CE, emitida em 17/09/2013, inscrito no CPF/MF sob o n° 006.506.443-79, nascido em 16 de outubro de 1985, Filho de José Tadeu de Carvalho Augusto dos Santos e Lucia Tomaz Augusto, residente e domiciliado na Rua Carlos Vasconcelos, n° 2676, apto. 1701, Bairro Joaquim Távora, em Fortaleza-CE, Pelo valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), Itaitinga, 24 de maio de 2019. Eu, (ass.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do

Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///////////////////////

AV-02/12111 - Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 04/02/2021, prenotado em 04/02/2021 sob o nº. 22.254, acompanhado de HABITE-SE nº 1264/2020, assinados pelo secretário de infraestrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 19/11/2020, Certidão de Averbação nº 0023, datada de 02/02/2021, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000122021-88888823, emitida em 18/01/2021, válida até 17/07/2021, que ficam arquivados neste Oficio, para constar que no imóvel objeto da presente matricula foi construída uma CASA RESIDENCIAL, com frente para a Rua Local B (SDO), nº 11, Loteamento Castelo Branco II, Bairro Ancuri, com um área construída de 92,72m²,(noventa e dois metros e setenta e dois centímetro quadrado) inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob os nº 42529. Itaitinga, 08 de fevereiro de 2021. Atendimento nº 20210204000051 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 160,27 - FERMOJU: R$ 13,73 - Selos: R$ 34,04 - FAADEP: R$ 8,03 - FRMP: R$ 8,03 - ISS: R$ 8,03. Selos Aplicados: AAF882745-C2T9, AAF882746-C2T9 - Tipo 4; AAG036610-D9J9 - Tipo 12; AAF940004-H4U9 - Tipo 1. Eu, (ass.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /////////////////////////////////////

R-03/12111 - Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia de nº. 0010261761, datado de 03 de agosto de 2021, prenotado em 20/08/2021, sob o nº 23.883, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **T & T INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CARLOS FIDEL CATTER BEZERRA**, brasileiro, coordenador de suporte, portador da cédula de identidade nº 96026000576 expedida por SSPDS-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 646.402.483-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 **com ÂNGELA BATISTA OLIVEIRA CATTER**, brasileira, coordenadora de DP, portadora da cédula de identidade nº 95002625667 expedida por SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 619.056.823-87, residentes e domiciliados na Rua 1, nº 69, Cj. Pq. Mondubim, bairro Mondubim em Fortaleza-CE, pelo valor de R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo R$ 71.000,00 (setenta e um mil reais), recursos da conta vinculada do FGTS; e R$ 165.250,00 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais), financiamento concedido pela Banco Santander S.A, sendo R$ 11.250,00 (onze mil, duzentos e cinquenta reais), destinados ao adimplemento de custos cartorários e do imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Itaitinga, 16 de setembro de 2021. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ////////////////////////////////

R-04/12111 - Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula a CREDORA FIDUCIÁRIA **BANCO SANTANDER S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº

90.400.888/0001-42, com sede à Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011 em São Paulo - SP, para garantia de um financiamento no valor de R$ 165.250,00 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta 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 03/09/2021, no valor inicial total de R$ 1.417,09 (um mil, quatrocentos e dezessete reais e nove centavos), com a taxa efetiva de juros bonificada de 6,9900% ao ano e taxa efetiva de juros bonificada de 0,5646% ao mês, constando no título outras condições. Itaitinga, 16 de setembro de 2021. Atendimento nº 20210820000054 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.132,53 - FERMOJU: R$ 331,64 - Selos: R$ 100,78 - FAADEP: R$ 156,69 - FRMMP: R$ 156,69 - ISS: R$ 0,00. Selos Aplicados: AAI920894-G5N9, AAI920895-H6N9 - Tipo 4; AAJ105369-D9X9, AAJ105370-I6X9 - Tipo 13. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

AV-05/12111 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 15/09/2021, devidamente prenotado em 15/09/2021 sob o nº 24.135, para constar que foi apresentada referente a venda que deu origem ao R-03 desta matrícula, as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativa, expedida no dia **30/06/2021**, às **13:22:45h**, código de controle **759D.DECD.9C75.BB5D**, emitida em nome da vendedora; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão Negativa, expedidas no dia **23/07/2021**, às **12:01:17h** e **12:00:28h**, códigos de controle **8680.FB99.4D5D.4471** e **4CEB.35C4.9475.C6B5**, emitidas em nome dos compradores, todas emitidas via internet pelo endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br/> ou http://www.pgfn.fazenda.gov.br, válidas por 180 dias das datas de suas emissões (com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014). Itaitinga, 16 de setembro de 2021. Atendimento nº 20210915000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 160,27 - FERMOJU: R$ 13,73 - Selos: R$ 34,04 - FAADEP: R$ 8,03 - FRMMP: R$ 8,03 - ISS: R$ 0,00. Selos Aplicados: AAI920896-K9N9, AAI920897-G5N9 - Tipo 4; AAI659949-F3W9 - Tipo 12; AAI931069-H3L9 - Tipo 1. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ////////////////////

Av. 06/12111 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/01/2024** sob o nº **33343**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (já qualificada), datado de 16/02/2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **CARLOS FIDEL CATTER BEZERRA** e **ÂNGELA BATISTA OLIVEIRA CATTER**, (já qualificados), devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 03/11/2023, 03/12/2023, 03/01/2024 e 03/02/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do

artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 14/03/2024, 12/04/2024 e 13/04/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 28/02/2024 sob nº **055907**, registrada em RTD na data de 05/03/2024 sob nº **055932**, emitida em 15/04/2024 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 28/02/2024 sob nº **055908**, registrada em RTD na data de 05/03/2024 sob nº **055931**, emitida em 15/04/2024, respectivamente, **ambas expedidas por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 03/05/2024, no endereço: "Rua 1, nº 69, AC CJ PQ, bairro Mondubim, Fortaleza - CE, CEP 60.762-675", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 30/04/2024 sob nº **887041**, registrada em RTD na data de 30/04/2024 sob nº **887100**, emitida em 03/05/2024 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 30/04/2024 sob nº **887042**, registrada em RTD na data de 30/04/2024 sob nº **887101**, emitida em 03/05/2024, respectivamente, ambas emitidas pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas e 1º Ofício RTDPJ de Fortaleza-CE, e que ficam todas 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 20240111000096 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: ABE014316-C2K9 - Tipo 4; ABE443803-J8X9 - Tipo 12. ITAITINGA, 31 de maio de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / /

Av. 07/12111 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/09/2024** sob o nº **38124**. Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, para constar que em conformidade com o Art. 1.667 §1º do provimento 04/2023 CGJ/CE, foi realizada publicação de edital para intimação de **CARLOS FIDEL CATTER BEZERRA** e **ÂNGELA BATISTA OLIVEIRA CATTER**, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos nas seguintes datas **03/11/2023, 03/12/2023, 03/01/2024 e 03/02/2024**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciantes foram notificados por edital de intimação publicados nas datas **05/08/2024, 06/08/2024 e 07/08/2024**, no Jornal O Povo e que fica arquivada 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 20240926000128 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 202,74 - FERMOJU: R$ 17,17 - Selos: R$ 42,84 - FAADEP: R$ 10,15 - FRMMP: R$ 10,15 - Selos Aplicados: ABH585187-L9O9 - Tipo 4; ABH948414-F3K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 02 de outubro de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / /

Av. 08/12111 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/10/2024** sob o nº **38653**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, da credora fiduciária, datado de 23/09/2024 e demais documentos apresentados, para constar que conforme art. 26 da Lei nº 9.514/97, (com Redação dada pela Lei nº 14.711/2023) a propriedade do imóvel

objeto desta matrícula **foi consolidada** em favor da credora fiduciária **BANCO SANTANDER 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$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241021000057 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: ABJ212112-M9O9 - Tipo 13; ABJ268975-I6K9 - Tipo 4. ITAITINGA, 25 de novembro 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. 001/003 da Matricula nº 12111, datada de 24/05/2019, 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, 25 de novembro de 2024

RENATA DOS SANTOS DA SILVA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABJ268975-I6K9
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 ABJ212112-M9O9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal