Valide aqui
este documento

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

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA

02.518.893/0001-97

Codigo do TJCE: 167002

TABELIÃO ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA

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

Telefone (085) 3377-2271

Email CARTORIOITAI@HOTMAIL.COM

NOTA DE EMOLUMENTO (CUSTAS EXTRAJUDICIAIS)

Nº DO ATENDIMENTO:	DATA DE EMISSÃO:	NUMERO DO RECIBO:
_20250115000114_	15/01/2025 15:55:47	150340

Nome do(a) requerente e(ou) apresentante:	Nº CPF/CNPJ:
EDUARDO CONSENTINO	163.003.528-97

Detalhamento de Custas Pagas:

Codigo do ato[1]	Vr. Emolumento[1]	Vr. Fermoju[1]	Vr. Selo[1]	Qtd.[1]	Total
007019	R$ 30,54	R$ 1,53	R$ 0,00	3	R$ 32,07
007020	R$ 27,94	R$ 1,36	R$ 10,48	1	R$ 39,78

Resumo de custas pagas:

Vr. Emolumentos: R$ 58,48	Vr. Fermoju: R$ 2,89	Vr. Selo: R$ 10,48
Vr. Faadep/CE[2]: R$ 2,93	Vr. FRMP/CE[3]: R$ 2,93	Vr. ISS: R$ 0,00
Repasse: R$ 0,00	Desconto: R$ 0,00	Total Pago: R$ 77,71

(1) Conforme previsto nas Tabelas de Emolumentos da Lei 14.826/2010, c/g Port. nº 206/2017-TJCE, publicada no DJe do dia 09/02/2017 e c/g ainda com Provimento nº 16/2018-CGJCE publicado no Dje no dia 24/08/2018.
(2) Vr. Faadep/CE (5% do valor do emolumento, Lei 15.490/2013)
(3) Vr. Frmp/CE (5% do valor do emolumento, Lei 16.131/2016)

Cadastrado por: DAVI AZEVEDO

EDUARDO CONSENTINO

163.003.528-97

CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA
Deusivani de Lima
OP. de Caixa

DEUSIVANI DE LIMA

CAIXA

PAGO

Apresentante / Parte Interessada: EDUARDO CONSENTINO

Solicitação: ONR - E-CERTIDÃO - P25010321325D S25010326646D - MATRÍCULA - INTEIRO TEOR - MAT. 11939, CERTIDÃO DE MATRICULA (RI)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXS7Y-PRVBF-8NBMZ-8QFRN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

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

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 Oficio Imobiliário. //

R-01/11939 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de abril de 2019, lavrada em notas deste oficio, no livro 032, as 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 matricula 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXS7Y-PRVBF-8NBMZ-8QFRN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui este documento

Recolhimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 16/03/2022, devidamente prenotado em 16/03/2022 sob o nº 25.639 acompanhado de HABITE-SE nº 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 nº 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 ás 17:27:12, válida até 11/09/2022, 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 C (SDO), nº 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 nº 42630. Itaitinga, 28 de março de 2022. Atendimento nº 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 nº **27064.** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças de nº. 10176718006, datado de 10 de agosto de 2022, apresentado em 04 (quatro) vias, uma das quais fica arquivadas neste Oficio 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 nº 20086953774 expedida por SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 616.535.723-70, residente e domiciliada na Rua Coronel Fabriciano, nº 608, bairro Granja Portugal em Fortaleza-CE; e **ISMAEL SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, nascido em 14/04/1999, vendedor, filho de Betania Silva Oliveira, email: mariapiscila@hotmail.com, portador da carteira nacional de habilitação nº 06965962543 expedida por DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.806.783-77, residente e domiciliado na Rua Coronel Fabriciano, nº 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 nº **27064.** Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula ao CREDOR FIDUCIÁRIO **ITAÚ UNIBANCO**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXS7Y-PRVBF-8NBMZ-8QFRN
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

Valide aqui
este documento

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 fiduciantes 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 fiduciantes 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXS7Y-PRVBF-8NBMZ-8QFRN
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 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 nº **8684.** Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, da credora fiduciária, datado de 26/09/2024, e demais documentos presentados, 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 **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 feitos 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 nº 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 Matricula nº 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 § 1º da Lei 6.015/73. **FOI REALIZADO BUSCAS AOS EXPEDIENTES JUDICIAIS E AO CNIB.** 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, 20 de janeiro de 2025

Assinado Digitalmente
ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA
TABELIÃO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20250115000114
Total de Emolumentos: R$ 58,48
Total FERMOJU: R$ 2,89
Total ISS: R$ 0,00
Total FRMMP: R$ 2,93
Total FAADEP: R$ 2,93
Total Selos: R$ 10,48
Valor Total: R$ 77,71
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(3) 007019 / (1) 007020

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABK749411-M9E9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXS7Y-PRVBF-8NBMZ-8QFRN
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar