



CNM: 136978.2.0018304-13

MATRÍCULA

18304

Data: 28/10/2022

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 101, do Condomínio Residencial Multifamiliar Casa Nova 04 situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Jandaíra, nº. 149, bairro Gereraú, com uma área privativa construída de 48,54m², área comum de 1,62m², área total construída de 50,16m², e área de garagem de 10,35m² e fração ideal de 25,01% do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído pelos **lotes 15 e 16, da Quadra D**, distando 91,67m no sentido Norte/Sul para a Rua Jataí, perfazendo uma **área total de 250,00m²**, ou seja, 0,025000ha, com as seguintes medidas e confrontações: AO OESTE (frente), partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 10,00m, confrontando com a Rua Jandaira, lado par; AO LESTE (fundos), partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 10,00m, confrontando com o Terreno 09 de propriedade de Itapo Participações Imobiliárias LTDA - EPP, CNPJ: 28.466.242/0001-94; AO NORTE (lado direito), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 25,00m, confrontando com o Terreno 05 de propriedade de Itapo Participações Imobiliárias LTDA - EPP, CNPJ: 28.466.242/0001-94; AO SUL (lado esquerdo), partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 25,00m, confrontando com o Terreno 03 de propriedade de Itapo Participações Imobiliárias LTDA - EPP, CNPJ 28.466.242/0001-94. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 47822. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA: IANDE HABITAÇÃO E URBANISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 42.567.864/0001-30, com sede à Rua Jorge Figueiredo, nº. 1753, sala 02, bairro Barroão, em Itaitinga - CE. /// //////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 17784, deste Ofício Imobiliário. ///

Av. 01/18304 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/09/2022** sob o nº **27405**. A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 09/08/2022. ITAITINGA, 28 de outubro de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////

Av. 02/18304 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/09/2022** sob o nº **27405**. Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado Condomínio Residencial Multifamiliar Casa Nova 04, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no **Livro 03 Auxiliar nº. 491**, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-03 do título anterior, matrícula nº. 17784 desta Serventia, prenotado sob o nº. 27405 em 19/09/2022.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220919000072 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.264,07 - FERMOJU: R\$ 205,32 - Selos: R\$ 356,30 - FAADEP: R\$ 163,20 - FRMMP:



MATRÍCULA: 18304

R\$ 163,20 - Selos Aplicados: AAQ263263-09X9, AAQ263267-I3X9 - Tipo 12; AAQ561520-J5L9 - Tipo 4. ITAITINGA, 28 de outubro de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/18304 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **06/04/2023** sob o nº **29378**. 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. 8.4444.2920040-5, datado de 30 de março de 2023, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **IANDE HABITACAO E URBANISMO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **HELIO SAMPAIO BEVILAQUA NETO**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/03/1993, eletricista, filho de Giovane Gomes Bevilaqua e Joselina Dias Bezerra, portador da cédula de identidade nº 2002030072953 expedida por SSP-CE em 08/04/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 605.118.283-73, residente e domiciliado na Rua XXII, nº 128, bairro Cj Vila das Flores em Maracanaú-CE, pelo valor de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), sendo R\$ 30.800,00 (trinta mil e oitocentos reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 19.717,00 (dezenove mil, setecentos e dezessete reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 97.483,00 (noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e três reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 27 de abril de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/18304 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Prenotado em **06/04/2023** sob o nº **29378**. 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\$ 97.483,00 (noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta e três 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 24/04/2023, no valor inicial total de R\$ 496,08 (quatrocentos e noventa e seis reais e oito 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 20230406000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.027,86 - FERMOJU: R\$ 319,86 - Selos: R\$ 118,18 - FAADep: R\$ 151,40 - FRMMP: R\$ 151,40 - Selos Aplicados: AAU480733-I3N9, AAU480734-L6N9 - Tipo 13; AAU189061-N8R9, AAU189062-J4R9 - Tipo 4. ITAITINGA, 27 de abril de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 18304

Av. 05/18304 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/10/2023** sob o n° **32082**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante n° 418146/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 20/12/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **HELIO SAMPAIO BEVILAQUA NETO** (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 24/04/2023, 24/05/2023, 24/06/2023, 24/07/2023, 24/08/2023, 24/09/2023, 24/10/2023, 24/11/2023**, , nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 15/01/2024, 03/01/2024 e 20/01/2024 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 08/01/2024 sob n° **055640**, registrada em RTD na data de 10/01/2024 sob n° **055644**, emitida em 30/01/2024 por esta serventia; e que também houve tentativa de notificação nas datas de 14/03/2024, 18/03/2024 e 20/03/2024, no endereço: "R XXIII, n° 128, Conjunto Vila das Flores, Maracanaú-CE, CEP 61.910-000", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 11/03/2024 sob n° **10584**, registrada em RTD na data de 11/03/2024 sob n° **10567**, emitida em 27/03/2024 pelo Cartório Braga - Ofício de Registro de Títulos e Documentos, Maracanaú-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 n° 20231011000005 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: ABE202783-J909 - Tipo 4; ABE554057-E3K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, (ass), FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 06/18304 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o n° **35891**. 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 **HELIO SAMPAIO BEVILAQUA NETO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante foi notificado por edital de intimação, publicado nos dias 03/12/2025, 04/12/2025 e 05/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1753/2025, 1754/2025 e 1755/2025, respectivamente, e que ficam arquivadas nesta serventia. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240617000114 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: ABW791125-J3P9 - Tipo 4; ABX005629-O6W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 07 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e



MATRÍCULA: 18304

dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/18304 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/05/2026 sob o nº 51466. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 19/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 07/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 14252026, 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\$ 154.313,95 (cento e cinquenta e quatro mil trezentos e treze reais e noventa e cinco centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.130,93 - FERMOJU: R\$ 219,11 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 206,54 - FRMMP: R\$ 206,54 - Selos Aplicados: ACC516845-K9V9 - Tipo 13; ACC451148-H7Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 11 de maio de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCRIVENTE, 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 nº 18304, datada de 28/10/2022, 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). ///

ITAINGA/CE, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente

THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCRIVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4NNT3-BW8N5-CRQEM-T44CL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thiago Da Luz De Queiroz (CPF ***.720.883-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4NNT3-BW8N5-CRQEM-T44CL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>