



OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO
ITAITINGA/CE - CEP:61.880-047

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0019511-78

MATRÍCULA

19511

Data: 27/04/2023

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 102, do **Condomínio Residencial Bem Estar I** situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Renis Espindola Freire, nº. 260, bairro Gereraú, com uma área privativa construída de 47,42m², área comum de 2,41m², área total construída de 49,83m², e área de garagem de 9,90m² e fração ideal de 0,25 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, **constituído pelos Lotes 06 e 07 da Quadra D do Loteamento Residencial Barriguda**, localizado no lado par da Rua Renis Espindola Freire do Loteamento Residencial Barriguda, distando 28,00m no sentido sul-norte de sua extremidade esquerda para a Rua Aldenor Nunes Freire, bairro Gereraú, Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, **com uma área total de 275,00m²**, extremando da seguinte maneira: **AO LESTE (frente)**, com o lado par da já citada Rua Renis Espindola Freire, por onde mede **11,00m; AO OESTE (fundos)**, com os lotes 78 e 79 da mesma quadra D do Loteamento Residencial Barriguda, por onde mede **11,00m; AO SUL (lado direito)**, com o Lote 08 da mesma quadra D do Loteamento Residencial Barriguda, por onde mede **25,00m; e AO NORTE (lado esquerdo)**, com o Lote 05 da mesma quadra D do Loteamento Residencial Barriguda, por onde mede **25,00m..** Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 46189. /// //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIA: ZM PONTES COMERCIO E CONSTRUÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.807.221/0001-06, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 2828, Sala 704, Bairro Aldeota em Fortaleza/CE. /// //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 18788, deste Ofício Imobiliário. ///

Av. 01/19511 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/03/2023** sob o nº **29221**. A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária datado de 17/03/2023. ITAITINGA, 27 de abril de 2023. Eu, **ADRIANO MOREIRA SILVA**, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////////

Av. 02/19511 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/03/2023** sob o nº **29221**. Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado Condomínio Residencial Bem Estar I, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no **Livro 03 Auxiliar nº. 557**, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-03 do título anterior, matrícula nº. 18788 desta Serventia, prenotado sob o nº. 29221 em 20/03/2023.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230320000075 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.541,69 - FERMOJU: R\$ 232,92 - Selos: R\$ 397,09 - FAADEP: R\$ 177,05 - FRMMP: R\$ 177,05 - Selos Aplicados: AAU189032-G9R9 - Tipo 4; AAU453815-P9M9, AAU453816-I9M9 - Tipo 12.



MATRÍCULA: 19511

ITAITINGA, 27 de abril de 2023. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 03/19511 - AVERBAÇÃO. Procede-se com esta averbação por erro na transposição de elementos caracterizadores do título, para constar que a data de abertura da presente matrícula é **27/04/2023** e não como constou no cabeçalho de abertura. ITAITINGA, 11 de maio de 2023. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 04/19511 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **19/05/2023** sob o n° **30110**. 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 n°. 8.4444.2973398-5, datado de 18 de maio de 2023, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **ZM PONTES COMERCIO E CONSTRUCOES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA HELEN PEIXOTO SOUSA**, brasileira, solteira, nascida em 04/11/2000, auxiliar de escritório, filha de Francisco Jose Magalhaes Sousa e Liduina Peixoto dos Santos, e-mail: mari.hellen142@gmail.com, portadora da cédula de identidade n° 20081905143, expedida por SSP/CE em 16/08/2017, inscrita no CPF/MF sob o n° 030.331.763-99, residente e domiciliada na Rua 68, n° 290, bairro Prefeito Jose Walter em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo R\$ 17.178,00 (dezesete mil, cento e setenta e oito reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 15.822,00 (quinze mil, oitocentos e vinte e dois reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 25 de maio de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 05/19511 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **19/05/2023** sob o n° **30110**. Pelo Contrato referido no R-04 desta matrícula, a 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 n° 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta 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 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 19/06/2023, no valor inicial total de R\$ 714,67 (setecentos e quatorze reais e sessenta e sete centavos), com a taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,8547% 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° 20230519000058 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.474,68 -



MATRÍCULA: 19511

FERMOJU: R\$ 366,78 - Selos: R\$ 118,18 - FAADEP: R\$ 173,74 - FRMMP: R\$ 173,74 - Selos Aplicados: AAU756514-K5U9, AAU756515-I3U9 - Tipo 13; AAV024809-K4G9, AAV024810-H9G9 - Tipo 4. ITAITINGA, 25 de maio de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/19511 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/01/2024** sob o nº **33589**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 446922/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 29/02/2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **MARIA HELEN PEIXOTO SOUSA** (já qualificada), devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos nas datas **19/08/2023, 19/09/2023, 19/10/2023, 19/11/2023, 19/12/2023, 19/01/2024 e 19/02/2024**, 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 06/05/2024, 08/05/2024 e 25/05/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 21/03/2024 sob nº **056020**, registrada em RTD na data de 09/04/2024 sob nº **056077** emitida em 28/05/2024 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 20240125000080 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: ABE672092-E4J9 - Tipo 4; ABE892656-D9S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 24 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/19511 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2025** sob o nº **44356**. 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 **MARIA HELEN PEIXOTO SOUSA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante foi notificada 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 nº 20250722000147 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 220,14 - FERMOJU: R\$ 20,83 - Selos: R\$ 44,93 - FAADEP: R\$ 11,01 - FRMMP: R\$ 11,01 - Selos Aplicados: ABW791214-J3P9 - Tipo 4; ABX005655-K9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/C9JLR-CU7SV-WWHGC-ZMJDF>.



MATRÍCULA: 19511

Av. 08/19511 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/05/2026 sob o nº 51471. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 20/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08 / 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº 14452026, 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\$ 171.551,31 (cento e setenta e um mil quinhentos e cinquenta e um reais e trinta 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 20260506000044 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.355,93 - FERMOJU: R\$ 230,36 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 217,79 - FRMMP: R\$ 217,79 - Selos Aplicados: ACC516850-F5V9 - Tipo 13; ACC451155-I8Q9 - 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 19511, datada de 27/04/2023, 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: C9JLR-CU7SV-WWHGC-ZMJDF

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/C9JLR-CU7SV-WWHGC-ZMJDF>

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

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