



CNM: 136978.2.0017103-27

**MATRÍCULA**

**17103**

**Data:** 22/03/2022

**Livro:** 2

**Ficha** 1

**IMÓVEL** - Um apartamento residencial de n° 103, bloco B, Tipo A, do **Condomínio Residencial Mirante do Moinho II**, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Cândido Meireles, n°. 1700, bairro Gereraú, com uma área privativa construída de 50,31m<sup>2</sup>, área comum de 3,98m<sup>2</sup>, área total construída de 54,29m<sup>2</sup>, e área de garagem de 10,35m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,06 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído por parte da Quadra 126, no Bairro Gereraú, deste município de Itaitinga-CE, distante 23,00m no sentido Norte/Sul para a Rua Luiz Bijotti, perfazendo uma **área total de 1.150,00m<sup>2</sup>, ou seja, 0,115000ha**, com as seguintes medidas e confrontações: **AO LESTE (frente)**, partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 23,00m, confrontando com a Rua Candido Meireles, lado par; **AO OESTE (fundos)**, partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 23,00m, confrontando com parte do Terreno 03, (constituído por parte da Quadra 126) de propriedade de GEORGE WILLIAN NOGUEIRA DE SÁ, CPF: 110.526.943-49; **AO SUL (lado direito)**, partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 50,00m, confrontando com o Terreno 02, (constituído por parte da Quadra 126) de propriedade de GEORGE WILLIAN NOGUEIRA DE SÁ, CPF: 110.526.943-49; **AO NORTE (lado esquerdo)**, partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 50,00m, confrontando com o Terreno 03, (constituído por parte da Quadra 126) de propriedade de GEORGE WILLIAN NOGUEIRA DE SÁ, CPF: 110.526.943-49. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 51285.//// //// PROPRIETÁRIA - H2A CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 42.530.971/0001-93, com sede na Rua Jorge Figueiredo, n° 1753, Sala 03, Bairro Barroçã, em Itaitinga-CE.//// //// REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 16733, deste Ofício Imobiliário.//// ////

**AV-01/17103** - A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 21/01/2022, prenotado em 10/11/2021 sob o n° 25204. Itaitinga, 22 de março de 2022. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.//// ////

**AV-02/17103** - Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado **Condomínio Residencial Mirante do Moinho II**, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro 03 Auxiliar n°. 401, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-04 do título anterior, matrícula n°. 16733 desta Serventia, prenotado sob o n°. 25204 em 21/01/2022. Itaitinga, 22 de março de 2022. Atendimento n° 20220121000082 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 7.384,16 -



**MATRÍCULA: 17103**

FERMOJU: R\$ 516,53 - Selos: R\$ 922,47 - FAADEP: R\$ 369,16 - FRMMP: R\$ 369,16 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAL153529-I5H9, AAL153530-J6H9, AAL153531-I5H9, AAL153532-M9H9, AAL153533-E9H9, AAL153534-D9H9, AAL153535-D9H9, AAL153536-G3H9, AAL153537-L8H9, AAL153538-H4H9, AAL153539-F9H9, AAL153540-K7H9, AAL153541-I5H9, AAL153542-K7H9, AAL153543-M9H9, AAL153544-F9H9, AAL153545-H4H9, AAL153546-G3H9, AAL153547-M9H9, AAL153548-F9H9, AAL153549-H4H9, AAL153550-G3H9, AAL153551-J6H9, AAL153552-M9H9, AAL153553-E9H9, AAL153554-G3H9, AAL153555-I5H9, AAL153556-J6H9, AAL153557-H4H9, AAL153558-K7H9, AAL153559-D9H9, AAL153560-F9H9, AAL153561-L8H9, AAL153562-J6H9, AAL153563-I5H9 - Tipo 12; AAL809090-L9N9, AAL809091-H5N9, AAL809092-L9N9, AAL809093-F3N9, AAL809094-G4N9, AAL809095-L9N9, AAL809096-I6N9, AAL809097-M9N9, AAL809098-F3N9, AAL809099-G4N9, AAL809100-F3N9, AAL809101-F3N9, AAL809102-K8N9, AAL809103-H5N9, AAL809104-H5N9, AAL809105-E2N9, AAL809106-L9N9, AAL809107-M9N9, AAL809108-M9N9 - Tipo 4; AAL843662-M9S9, AAL843663-F3S9 - Tipo 13; AAL705102-F9I9, AAL705103-F9I9, AAL705104-K5I9 - Tipo 1. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// // /// //

**R-03/17103** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela de n.º 8.4444.2686628-3, datado de 19 de abril de 2022, prenotado em 19/04/2022, sob o n.º 25.933, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **H2A CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO LEANDRO DE ALMEIDA LIMA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, filho de Antônio Silva Lima e Maria Luciene de Almeida Lima, e-mail: antonioleandro@outlook.com.br, portador da carteira nacional de habilitação n.º 07419720923 expedida por DETRAN-CE em 17/03/2021, inscrito no CPF/MF sob o n.º 063.848.313-17, residente e domiciliado na Rua Elizeu Medeiros de Albuquerque, n.º 361, bairro Centro em Itaitinga-CE, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 27.567,00 (vinte e sete mil, quinhentos e sessenta e sete reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.433,00 (dois mil, quatrocentos e trinta e três reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 27 de abril de 2022. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// // /// //

**R-04/17103** - 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 n.º 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.º 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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





MATRÍCULA: 17103

seguintes custas: Emolumentos: R\$ 220,14 - FERMOJU: R\$ 20,83 - Selos: R\$ 44,93 - FAADEP: R\$ 11,01 - FRMMP: R\$ 11,01 - Selos Aplicados: ABW791241-M6P9 - Tipo 4; ABX005662-K9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/17103 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/05/2026 sob o nº 51480. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 25/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 14402026, 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\$ 159.228,88 (cento e cinquenta e nove mil duzentos e vinte e oito reais e oitenta e oito centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000053 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.227,92 - FERMOJU: R\$ 223,96 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 211,39 - FRMMP: R\$ 211,39 - Selos Aplicados: ACC516834-F5V9 - Tipo 13; ACC451136-F5Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 11 de maio de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCREVENTE, 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 17103, datada de 22/03/2022, 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). /// //

ITAITINGA/CE, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente  
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ  
ESCREVENTE





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4A5ST-GUYPL-8778N-4GQN4

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/4A5ST-GUYPL-8778N-4GQN4>

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

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