



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: 136978.2.0005321-65

MATRÍCULA

5321

Data: 08/04/2015

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica: CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA
Renata dos Santos da Silva
Substituto

IMÓVEL - Uma CASA RESIDENCIAL, situada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para Rua SDO C, n° 134, Loteamento Porto César V, Bairro Gereraú, com área construída de 66,65m² (sessenta e seis metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), e fração ideal de 33,33% do terreno onde se acha encravada, constituído pelos lotes 05 e 06 da quadra D, do já citado loteamento, medindo 12,00m de frente por 25,00m de fundos, com área total de 300,00m², distando 26,00m no sentido norte/sul para Rua SDO 09A, limitando-se da seguinte maneira: **AO LESTE (frente)**, com já citada Rua SDO C; **AO OESTE (fundos)**, com lote 02 da quadra 111 do loteamento Granja Messejana; **AO NORTE (lado esquerdo)**, com lote 07, da mesma quadra; e **AO SUL (lado direito)**, com lote 04, da mesma quadra. Inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 24894. /// /// **PROPRIETÁRIA** - **GIOVANNI MAGI CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 14.757.351/0001-56, estabelecida na Rua Osvaldo Cruz, n° 2200, sala 202, Bairro Dionísio Torres, em Fortaleza-CE. /// /// **REGISTRO ANTERIOR** - R-01 da matrícula 3622, deste Ofício Imobiliário. /// ///

AV-01/5321 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 27/02/2015, devidamente prenotado em 08/04/2015 sob o n° 6215. Itaitinga, 08 de abril de 2015. Eu, (ass.), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// ///

R-02/5321 - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 06 de agosto de 2015, prenotado em 21/08/2015, sob o n° 7189, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **GIOVANNI MAGI CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO WELLINGTON LIMA DA SILVA**, brasileiro, agente administrativo, portador da cédula de identidade n° 2005097021182 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n° 051.018.103-12, e sua mulher **VANESSA DE MACEDO LIMA**, brasileira, recepcionista, portadora da cédula de identidade n° 2008010220409 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 053.327.623-30, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior a Lei Federal n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Saquarema, n° 986, Bairro Conjunto Palmeiras, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo R\$ 1.843,00 (hum mil oitocentos e quarenta e três reais), recursos próprios; R\$ 5.130,00 (cinco mil cento e trinta reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.027,00 (quatorze mil e vinte e sete reais), desconto concedido pelo FGTS/União



MATRÍCULA: 5321

(complemento); e R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), financiamento concedido pela credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 21 de agosto de 2015. Eu, (ass.), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R-03/5321 - Pelo Contrato referido no R-02 desta matrícula, os adquirentes **ALIENARAM 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro 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 06/09/2015, no valor inicial total de R\$ 434,19 (quatrocentos e trinta e quatro reais e dezenove centavos), com a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,5939% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 21 de agosto de 2015. Eu, (ass.), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///

AV-04/5321 - Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 27/09/2018, prenotada em 28/09/2018 sob o nº 14567, que em conformidade com o §1º do artigo 822-G do provimento 04/2014 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **FRANCISCO WELLINGTON LIMA DA SILVA** e sua mulher **VANESSA DE MACEDO LIMA** devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativo aos encargos vencidos e não pagos de nº 34, 35, 36 e 37 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, 01/10/2018, 03/10/2018 e 22/10/2018 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial lavrada nesta serventia no Livro B-256 de R.T.D às fls 212 e 213, sob o número 24.076, datada de 19/11/2018 e que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 07 de dezembro de 2018. Eu, (ass.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //

Av. 05/5321 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/04/2023** sob o nº **29704**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 277092/2022 - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, (já qualificada), datado de 13/06/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **FRANCISCO WELLINGTON LIMA DA SILVA** e **VANESSA DE MACEDO LIMA** (já qualificados), devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84,**



MATRÍCULA: 5321

Ficha: 2

85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 e 94, 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 09/11/2023, 28/11/2023 e 16/03/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054498**, registrada em RTD na data de 14/07/2023 sob nº **054604**, emitida em 28/03/2024 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054497**, registrada em RTD na data de 14/07/2023 sob nº **054603**, emitida em 21/03/2024, ambas **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação nas datas de 17/04/2024 e 18/04/2024, no endereço "Rua Saquarema, nº 986, Conjunto Palmeiras, Fortaleza-CE, CEP: 60.870-120", em que referido devedor fiduciante foi pessoalmente notificado e exarou o termo de ciência, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 15/04/2024 sob nº **886334**, registrada em RTD na data de 15/04/2024 sob nº **886393**, emitida em 18/04/2024 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 15/04/2024 sob nº **886332**, registrada em RTD na data de 15/04/2024 sob nº **886392**, emitida em 18/04/2024, respectivamente, ambas expedidas pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas 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 20230428000117 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: ABE672218-F5J9 - Tipo 4; ABE899244-C9S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 25 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/5321 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/10/2024** sob o nº **38648**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, da credora fiduciária, datado de 18/09/2024, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (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\$ 114.042,26 (cento quatorze mil, quarenta e dois reais e vinte e seis centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241021000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.063,21 - FERMOJU: R\$ 162,27 - Selos: R\$ 71,85 - FAADEP: R\$ 153,17 - FRMMP: R\$ 153,17 - Selos Aplicados: ABI773436-E9V9 - Tipo 13; ABI599785-H5N9 - Tipo 4. ITAITINGA, 29 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 Matrícula nº 5321, datada de 08/04/2015, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma



MATRÍCULA: 5321

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, 29 de outubro de 2024

RENATA DOS SANTOS DA SILVA
SUBSTITUTO

CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA
Renata dos Santos da Silva
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABI773436-E9V9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABI599785-H5N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal