



OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

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

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0015737-51	
MATRÍCULA	
15737	
Data:	29/04/2021
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 207, Bloco A, do **Condomínio Residencial Mandacaru I**, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Avenida Coronel Antônio Ferreira, nº. 536, bairro Geraraú, com área privativa construída de 48,89m², área comum construída de 1,75m², área total construída de 50,64m², área de garagem de 10,80m² e fração ideal de 0,05399, do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído pelos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra 02 do Loteamento Reserva Mandacarú, esquina com a Rua Darcila Ferreira Serpa S.D.O, perfazendo uma **área total de 1.216,46m²**, ou seja, **0,121646ha**, com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL** (frente), partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 12,26m, confrontando com a Avenida Coronel Antônio Ferreira, lado par; **AO NORTE** (fundos), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 26,59m, confrontando com o Lote nº 09 da quadra 02 do Loteamento Reserva Mandacarú de propriedade de Constrular Construções e Empreendimentos Ltda. - EPP; **AO OESTE** (lado direito), partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 65,40m, confrontando com terras de propriedade de Evandro Vieira Batista e Antônia de Freire Batista; **AO LESTE** (lado esquerdo), partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 63,57m, confrontando com a Rua Darcila Ferreira Serpa S.D.O. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 48252.

PROPRIETÁRIA - CORDEIRO ARAGÃO CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.701.578/0001-42, com sede à Av. Coronel Virgílio Távora, 381, sl. 01, Bairro Centro, em Itaitinga-CE. /// /// **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº. 15011, deste Ofício Imobiliário. /// ///

AV-01/15737 - A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 24/03/2021, prenotado em 30/03/2021 sob o nº 22612. Itaitinga, 29 de abril de 2021. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// ///

AV-02/15737 - Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado MANDACARÚ I, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro 03 Auxiliar nº. 296, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-04 do título anterior, matrícula nº. 15011 desta Serventia, prenotado sob o nº. 22612 em 30/03/2021. Itaitinga, 29 de abril de 2021. Atendimento nº 20210330000079 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 7.067,72 - FERMOJU: R\$ 459,53 - Selos: R\$ 883,32 - FAADEP: R\$ 353,55 - FRMMP: R\$ 353,55 - ISS: R\$ 353,55. Selos Aplicados: AAG790024-H5I9, AAG790025-C9I9, AAG790026-D9I9,



MATRÍCULA: 15737

AAG790027-D9I9, AAG790028-G4I9, AAG790029-H5I9, AAG790030-D9I9,
AAG790031-C9I9, AAG790032-E9I9, AAG790033-C9I9, AAG790034-I6I9,
AAG790035-E9I9, AAG790036-E9I9, AAG790037-D9I9, AAG790038-J7I9,
AAG790039-H5I9, AAG790040-L9I9, AAG790041-K8I9, AAG790042-F3I9,
AAG790043-D9I9, AAG790044-L9I9, AAG790045-L9I9, AAG790046-G4I9,
AAG790047-H5I9, AAG790048-F3I9, AAG790049-F3I9, AAG790050-I6I9,
AAG790051-L9I9, AAG790052-G4I9, AAG790053-D9I9, AAG790054-E9I9,
AAG790055-J7I9, AAG790056-G4I9, AAG790057-D9I9, AAG790058-I6I9,
AAG790059-D9I9, AAG790060-G4I9 - Tipo 12; AAH046309-J8G9,
AAH046310-I7G9, AAH046311-L9G9, AAH046312-E3G9, AAH046313-F4G9,
AAH046314-F4G9, AAH046315 - D2G9, AAH046316 - J8G9, AAH046317 -
C9G9, AAH046318 - K9G9, AAH046319-L9G9, AAH046320-D2G9,
AAH046321-K9G9, AAH046322-G5G9, AAH046323-D2G9, AAH046324-K9G9,
AAH046325-I7G9, AAH046326-J8G9, AAH046327-J8G9, AAH046328-H6G9,
AAH046329-F4G9 - Tipo 4; AAH055989-K9K9, AAH055990-C9K9 - Tipo 13;
AAG892921-L7H9, AAG892922-K6H9, AAG892923-G2H9 - Tipo 1. Eu, (ass.),
Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a
fiz digitar e assino. //

R-03/15737 - 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 8.4444.2596809-0, datado de 23 de setembro de 2021, prenotado em 28/09/2021, sob o n.º 24.272, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **CORDEIRO ARAGÃO CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LARA VITORIA RODRIGUES DE SOUSA**, brasileira, solteira, supervisora, portadora da cédula de identidade n.º 20079997516 expedida por SSPDS-CE em 28/09/2011, inscrita no CPF/MF sob o n.º 085.553.813-98, residente e domiciliada na Rua José Mauricio, n.º 499, bairro Siqueira em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 134.200,00 (cento e trinta e quatro mil, duzentos reais), sendo R\$ 18.074,14 (dezoito mil, setenta e quatro reais e quatorze centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 12.349,00 (doze mil, trezentos e quarenta e nove reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 103.776,86 (cento e três mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e seis centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 01 de outubro de 2021. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R-04/15737 - Pelo Contrato referido no R-03 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.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\$ 103.776,86 (cento e três mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e seis centavos), 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



MATRÍCULA: 15737

primeiro no dia 23/10/2021, no valor inicial total de R\$ 577,96 (quinhentos e setenta e sete reais e noventa e seis centavos), com a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,1161% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 01 de outubro de 2021. Atendimento n° 20210928000078 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.528,71 - FERMOJU: R\$ 269,35 - Selos: R\$ 100,78 - FAADEP: R\$ 126,49 - FRMMP: R\$ 126,49 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAJ200451-I6H9, AAJ200452-G4H9 - Tipo 4; AAJ105578-D9X9, AAJ105579-E9X9 - Tipo 13. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

Av. 05/15737 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/05/2023** sob o n° **29926**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante n° 301906/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 20/04/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **LARA VITORIA RODRIGUES DE SOUSA**, (já qualificada), devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10**, 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 14/11/2023, 27/11/2023 e 23/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob n° **054508**, registrada em RTD na data de 11/07/2023 sob n° **054479**, emitida em 29/12/2023 por esta serventia e que fica todas 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 n° 20230510000020 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: ABE202554-J9O9 - Tipo 4; ABE443960-E3X9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/15737 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o n° **35878**. Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, para constar que em conformidade com o Art. 1.667 §1° do provimento 04/2023 CGJ/CE, foi realizada publicação de edital para intimação de **LARA VITORIA RODRIGUES DE SOUSA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°: **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, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47**, nos termos dos §§ 1° e 2° 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 05/12/2025, 08/12/2025 e 09/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1755/2025, 1756/2025 e 1757/2025, 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,



MATRÍCULA: 15737

sendo: Atendimento n° 20240617000101 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: ABX113505-07U9 - Tipo 4; ABX164893-P7Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 09 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/15737 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **26/05/2026** sob o n° **52342**. 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 09/01/2026 e Guia de Informação do ITBI n° 13042026, 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 n° 9.514/97, tendo como base de avaliação o valor de R\$ 142.750,95 (cento e quarenta e dois mil, setecentos e cinquenta 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 n° 20260526000074 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.931,61 - FERMOJU: R\$ 209,11 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 196,57 - FRMMP: R\$ 196,57 - Selos Aplicados: ACD801514-D3S9 - Tipo 13; ACD468389-C2K9 - Tipo 4. ITAITINGA, 28 de maio de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, 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 n° 15737, datada de 29/04/2021, 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, 28 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
RENATA DOS SANTOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9YUX3-PDYPR-EFPLU-YR97D

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

Renata Dos Santos Da Silva (CPF ***.255.573-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9YUX3-PDYPR-EFPLU-YR97D>

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

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