



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

ITAINGA CARTORIO DO PRIMEIRO E SEGUNDO OFICIO DE NOTAS E REGISTROS
REGISTRO CIVIL, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS CÍVIS E DAS PESSOAS JURÍDICAS, TABELIONATO DE
NOTAS, PROTESTO

OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

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

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0017837-56

MATRÍCULA

17837

Data: 02/08/2022

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 203, bloco A, do **Condomínio Residencial Terras Novas I**, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Jandaira, nº. 82, bairro Gereraú, com uma área privativa construída de 47,64m², área comum de 2,52m², área total construída de 50,16m², e área de garagem de 10,35m² e fração ideal de 0,12498 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído pelos lotes 31, 32, 65 e 66 da Quadra C, distando 174,25m no sentido Norte/Sul para a Rua Uruçu, perfazendo uma área total de 500,00m², ou seja, 0,050000ha, com as seguintes medidas e confrontações: AO LESTE (frente), partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 10,00m, confrontando com a Rua Jandaira, lado par; AO OESTE (fundos), partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 10,00m, confrontando com a Rua Iraí; AO SUL (lado direito), partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 50,00m, confrontando com os lotes nº 30 e 67 da quadra C do Loteamento Terra Nova; AO NORTE (lado esquerdo), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 50,00m, confrontando com o Terreno 02 de propriedade de Itapo Participações Imobiliárias LTDA - EPP, CNPJ: 28.466.242/0001-94. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 53488. //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIA: H2A CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.530.971/0001-93, com sede na Rua Jorge Figueiredo, nº 1753, Sala 03, Bairro Barroão, em Itaitinga-CE. //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 17603 deste Ofício Imobiliário. //////////////////////////////////

Av. 01/17837 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/06/2022** sob o nº **26552**. A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária datado de 28/06/2022. ITAITINGA, 02 de agosto de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 02/17837 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/06/2022** sob o nº **26552**. Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado Condomínio Residencial Terras Novas I, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro 03 Auxiliar nº. 450, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-03 do título anterior, matrícula nº. 17603 desta Serventia, prenotado sob o nº. 26552 em 28/06/2022.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220628000079 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.720,31 - FERMOJU: R\$ 335,05 - Selos: R\$ 551,03 - FAADep: R\$ 235,96 - FRMMP: R\$ 235,96 - Selos Aplicados: AAO261797-I5S9 - Tipo 4; AAN951998-G9M9, AAN951999-F9M9 - Tipo 12. ITAITINGA, 02 de agosto de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

R. 03/17837 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **19/09/2022** sob o nº **27398**. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária



MATRÍCULA: 17837

de Imóvel e Outras Avenças de n°. 10177461101, datado de 09 de setembro de 2022, apresentado em 04 (quatro) vias, uma das quais fica arquivadas neste Ofício Imobiliário, a proprietária **H2A CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO KAIO FERREIRA MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, nascido em 22/12/2000, supervisor, filho de Antonio Marques da Silva e Josiane Ferreira da Silva, e-mail: ferreirakaio744@gmail.com, portador da carteira nacional de habilitação n° 07415039320 expedida por DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o n° 082.472.593-03, residente e domiciliado na Rua Antonio Cavalcante Rangel, n° 85, bairro Ponta da Serra em Itaitinga-CE; e **MARIA ISABELA LIMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, nascida em 04/09/2001, vendedora, filha de Maria Lucia Lima dos Santos, e-mail: belasants17@gmail.com, portadora da cédula de identidade n° 20152029871 expedida por SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 081.470.593-61, residente e domiciliada na Rua Antonio Cavalcante Rangel, n° 85, bairro Ponta da Serra em Itaitinga-CE, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), financiamento concedido pelo Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A ITAITINGA, 11 de outubro de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/17837 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Prenotado em **19/09/2022** sob o n° **27398**. Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula ao CREDOR FIDUCIÁRIO **ITAÚ UNIBANCO S.A.** - Agente Financeiro Integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF sob o n°. 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°. 100 - Torre Olavo Setúbal em São Paulo - SP, 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 420 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 09/10/2022, no valor inicial total de R\$ 1.288,09 (um mil, duzentos e oitenta e oito reais e nove centavos), com a taxa nominal de juros de 9,9900% ao ano e taxa efetiva de juros de 9,5598 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° 20220919000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.139,33 - FERMOJU: R\$ 332,18 - Selos: R\$ 111,60 - FAADEP: R\$ 156,96 - FRMMP: R\$ 156,96 - Selos Aplicados: AAQ040499-09T9, AAQ040500-G9T9 - Tipo 13; AAQ117036-L7Q9, AAQ117037-K6Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 11 de outubro de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/17837 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/05/2024** sob o n° **35504**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante n° 480317/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 30/09/2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **ANTONIO KAIO FERREIRA MARQUES** e **MARIA ISABELA LIMA DOS SANTOS**, (já qualificados), devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos das datas: **09/03/2024, 09/04/2024, 09/05/2024, 09/06/2024, 09/07/2024, 09/08/2024** e **09/09/2024**, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei n°.



MATRÍCULA: 17837

9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 18/12/2024, 08/01/2025 e 25/01/2025, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, segundo informações do diligente: "O imóvel indicado encontra-se fechado e não foi identificado ninguém na residência, estando os destinatários em local incerto ou inacessível", conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 03/12/2024 sob nº **057160**, registrada em RTD na data de 03/12/2024 sob nº **057156**, emitida em 28/01/2025 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 03/12/2024 sob nº **057161**, registrada em RTD na data de 03/12/2024 sob nº **057157**, emitida em 28/01/2025, respectivamente, **ambas expedidas por esta serventia**; Houve tentativa de notificação por AR de nºs OY237531665BR e OY237531679BR no endereço: "Rua das Palmeiras, Nº362, Apto 23, Jardim São Paulo, Americana/SP, CEP:13.468-030", na data de 07/03/2025. Segundo informações do Agente de Correios Sr. Antônio Carlos **Cecilio**, "**os destinatários não são conhecidos no endereço indicado**", conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 03/12/2024 sob nº **057160**, registrada em RTD na data de 03/12/2024 sob nº **057156**, emitida em 07/03/2025 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 03/12/2024 sob nº **057161**, registrada em RTD na data de 03/12/2024 sob nº **057157**, emitida em 07/03/2025, respectivamente, **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 20240529000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 217,08 - FERMOJU: R\$ 22,57 - Selos: R\$ 42,84 - FAADep: R\$ 10,87 - FRMMP: R\$ 10,87 - Selos Aplicados: ABM100891-G309 - Tipo 4; ABM440622-M8L9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de março de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/17837 - AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação em virtude de erro na transposição de elementos caracterizadores do título, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" Lei 6.015/73, para constar que no **AV-05** da presente matrícula, onde se lê: **a Ofício da Credora Fiduciante nº 480317/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada)** leia-se: **a Ofício da Credora Fiduciante nº 480317/2024 - ITAÚ UNIBANCO S.A, (já qualificada)**. ITAITINGA, 09 de outubro de 2025. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCRIVENTE, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/17837 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/08/2025** sob o nº **44807**. 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 **ANTONIO KAIO FERREIRA MARQUES** e **MARIA ISABELA LIMA DOS SANTOS**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciários foram notificadas por edital de intimação, publicado nos dias 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, 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 20250812000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 227,66 - FERMOJU: R\$ 23,66 - Selos: R\$ 44,93 - FAADep: R\$ 11,39 - FRMMP: R\$ 11,39 - Selos Aplicados: ABT428081-J4H9 - Tipo 4;



MATRÍCULA: 17837

ABU104471-H9Q9 - Tipo 12. ITAITINGA, 23 de outubro de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // //

Av. 08/17837 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/02/2026 sob o nº 49350. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, da credora fiduciária, datado de 02/12/2025, 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 ITAÚ UNIBANCO S.A (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\$ 117.790,84 (cento e dezessete mil, setecentos e noventa reais e oitenta e quatro centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260210000244 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.294,71 - FERMOJU: R\$ 224,74 - Selos: R\$ 67,78 - FAADep: R\$ 214,73 - FRMMP: R\$ 214,73 - Selos Aplicados: ABZ241513-P8S9 - Tipo 13; ABZ329242-0709 - Tipo 4. ITAITINGA, 09 de março 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. 001/003 da Matrícula nº 17837, datada de 02/08/2022, 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, 09 de março de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCRIVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DZGHV-CQNR2-52XVR-5VFE3

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

THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ (CPF 632.720.883-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DZGHV-CQNR2-52XVR-5VFE3>

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

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