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: 136978.2.0013092-32	
MATRÍCULA	
13092	
Data:	05/02/2020
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	CARTÓRIO BEZERRA DE SOUZA Renata dos Santos da Silva Substituto

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 02, do Condomínio Edifício Portal do Ancuri, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua AA, nº. 90, bairro Ancuri área construída privativa construída de cada unidade é de 62,53m², com uma área comum construída de cada unidade de 8,04m², resultando uma área construída total de 70,57m², área de garagem de 10,80m² e fração ideal de 0,25 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, situado no LOTEAMENTO NOVO ANCURI, Bairro Ancuri, com frente para o lado par da Rua AA, constituído pelo Lote 01 da Quadra 01, com uma área total de 352,18m², esquina com a Rua S, no sentido leste, medindo e limitando-se da seguinte maneira: AO NORTE (frente), por onde mede 11,32m, com a já citada Rua AA; AO SUL (fundos), por onde mede 12,77m, com parte do lote 53; AO LESTE (lado direito), por onde mede 28,94m com a Rua S; e AO OESTE (lado esquerdo), por onde mede 29,54m com o lote 02 da mesma quadra. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 44791. /// //// **PROPRIETÁRIA - ÉTICA CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 31.093.754/0001-67, com sede à Rua Clarisse Assunção, nº 20, Bairro Centro, em Itaitinga-CE. /// ////// **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 12718, deste Oficio Imobiliário. //////

AV-01/13092 - A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 27/11/2019, prenotado em 08/01/2020 sob o nº 18460. Itaitinga, 05 de fevereiro de 2020. Atendimento nº 20200108000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 2.637,41 - FERMOJU: R$ 160,98 - Selos: R$ 243,66 - FAADEP: R$ 131,83 - FRMP: R$ 131,83 - ISS: R$ 131,83. Selos Aplicados: AAB486802-E4H9, AAB486803-I8H9, AAB486804-A9H9, AAB486805-E4H9, AAB486806-G6H9, AAB486807-H7H9, AAB486808-I8H9 - Tipo 12; AAB485901-D4D9, AAB485902-D4D9, AAB485903-G7D9, AAB485904-I9D9, AAB485905-I9D9, AAB485906-F6D9 - Tipo 4; AAB484644-D9B9, AAB484645-D9B9, AAB484646-F3B9 - Tipo 1; AAB487195-D4H9, AAB487196-G7H9 - Tipo 13. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /////////

R-02/13092 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) de nº. 8.4444.2315114-3, datado de 03 de junho de 2020, prenotado em 05/06/2020, sob o nº 19.612, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Oficio Imobiliário, a proprietária **ÉTICA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSIMAR BENTEMULER ARAUJO**, brasileiro, técnico em copiadora, portador da cédula de identidade nº 2002002363361 expedida por SSP-CE em 19/12/2002, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.544.283-46, e sua cônjuge **ANTONIA DA SILVA OLIVEIRA**

BENTEMULER, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 94002131127 expedida por SSP-CE em 10/12/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 614.969.873-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Einstein, nº 1728, Bairro Parque São José em Fortaleza-CE, pelo valor de R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R$ 18.054,87 (dezoito mil, cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 3.545,13 (três mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e treze centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 14.064,00 (quatorze mil e sessenta e quatro reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R$ 89.336,00 (oitenta e nove mil, trezentos e trinta e seis reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 29 de junho de 2020. Eu, (ass), Francisca Auricélia da Silva Pereira, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ////

R-03/13092 - Pelo Contrato referido no R-02 desta matricula, 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$ 89.336,00 (oitenta e nove mil, trezentos e trinta e seis reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 354 meses, com carência de 06 meses, e prazo total de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 02/07/2020, no valor inicial total de R$ 502,48 (quinhentos e dois reais e quarenta e oito 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. Durante a carência o(s) DEVEDOR(ES) pagará(ão) somente parte do encargo mensal, com a cobrança do(s) Prêmio(s) de Seguro(s) e da Tarifa de Administração de Contrato Mensal (se houver), sendo suspensa a cobrança de juros e amortização. Itaitinga, 29 de junho de 2020. Atendimento nº 20200605000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 2.256,42 - FERMOJU: R$ 241,46 - Selos: R$ 96,60 - FAADEP: R$ 112,83 - FRMP: R$ 112,83 - ISS: R$ 112,83. Selos Aplicados: AAC780498-G7V9, AAC780499-A9V9 - Tipo 13; AAC703456-E5K9, AAC703457-E5K9 - Tipo 4. Eu, (ass), Francisca Auricélia da Silva Pereira, Oficial Substituta do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

Av. 04/13092 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **10/05/2023** sob o nº **29938**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 277334/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **JOSIMAR BENTEMULER ARAUJO** e **ANTONIA DA SILVA OLIVEIRA BENTEMULER**, (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 **12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 e 36**, 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 18/06/2024, 04/07/2024 e 20/07/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 05/06/2024 sob n° **056325**, registrada em RTD na data de 06/06/2024 sob n° **056326**, emitida em 22/07/2024 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 05/06/2024 sob n° **056324**, registrada em RTD na data de 06/06/2024 sob n° **056325**, emitida em 22/07/2024, respectivamente, ambas expedidas por esta serventia. E que também houve tentativa de notificação nas datas de 05/08/2024, 06/08/2024 e 07/08/2024, no endereço: "Rua Antonio Costa Mendes, n° 1651, Pq São José, Fortaleza-CE, CEP 60.730-265", em que a Sra. PATRÍCIA BENTEMULER ARAÚJO, irmã do referido devedor fiduciante JOSIMAR BENTEMULER ARAUJO **foi pessoalmente notificada em razão da clausula contratual que estabelece outorga de procuração e exarou os termos de ciência de notificação**, conforme Certidões de Notificação Extrajudicial prenotadas em 02/08/2024 sob os n°s **890378** e **890379**, registradas em RTD na data de 02/08/2024 sob os n°s **890427** e **890429**, respectivamente, emitidas em 07/08/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 3° Ofício de Notas e 1° Ofício RTDPJ de Fortaleza - CE 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 n° 20230510000032 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: ABK749331-K8E9 - Tipo 4; ABL045762-N9N9 - Tipo 12. ITAITINGA, 20 de janeiro de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////////////////////////////

Av. 05/13092 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **23/01/2025** sob o n° **40787**. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, da credora fiduciária, datado de 13/12/2024 e demais documentos apresentados, para constar que conforme art. 26 da Lei n° 9.514/97, (com Redação dada pela Lei n° 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$ 130.230,56 (cento e trinta mil, duzentos e trinta reais e cinquenta 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 n° 20250123000044 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.493,02 - FERMOJU: R$ 184,22 - Selos: R$ 64,88 - FAADEP: R$ 174,66 - FRMMP: R$ 174,66 - Selos Aplicados: ABL038605-K7O9 - Tipo 13; ABK992870-E2I9 - Tipo 4. ITAITINGA, 30 de janeiro de 2025. 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 n° 13092, datada de 05/02/2020, 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, 30 de janeiro de 2025

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 ABL038805-K7O9
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 ABK992870-E2I9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal