



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

ITAITINGA 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
ITAITINGA/CE - CEP:61.880-047

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0002042-08

MATRÍCULA

2042

Data: 04/09/2012

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato regular, situado nesta Cidade de Itaitinga-CE, localizado na Rua 08, do Loteamento Mãe Rainha, Bairro Angorá, constituído pelo lote 38, da quadra 09, medindo 6,00m de frente por 25,00m de fundos, com uma área total de 150,00m², distando 20,00m em direção ao norte para Avenida do Contorno do loteamento, extremando da seguinte maneira: **AO LESTE (frente)**, com já citada Rua 08; **AO OESTE (fundos)**, com lote 17, da mesma quadra; **AO SUL (lado direito)**, com lote 37, da mesma quadra; e **AO NORTE (lado esquerdo)**, com lote 39, da mesma quadra. /// /// ///

PROPRIETÁRIA: **AM PARTICIPAÇÕES E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.946.780/0001-10, estabelecida na Av. Santos Dumont, n° 2626, sala 1214, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR: R-01 da Matrícula n° 1348, deste Ofício Imobiliário. /// ///

R-01/2042 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23 de agosto de 2012, lavrada em notas desta serventia, no livro 09, às fls. 127/128, ato 917, devidamente prenotada sob o n° 2323, a proprietária **AM PARTICIPAÇÕES E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula **RIBEIRO EMPREENDIMENTO AGROPECUARIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 01.305.212/0001-40, estabelecida na Rua Adolfo Silveira, n° 07, Bairro São Gerardo/Alagadiço, em Fortaleza-CE, neste ato representada por seu Sócio Gerente **ANTONIO CARLOS SILVEIRA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade n° 91002216560 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n° 226.375.083-53, residente e domiciliado na Rua Pereira Filgueiras, n° 1111, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Itaitinga, 04 de setembro de 2012. Eu, (ass), rancisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// ///

AV-02/2042 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 13 de novembro de 2012, devidamente prenotado, em 29 de novembro de 2012, sob o n° 2493, acompanhado de HABITE-SE n° 201/12, assinado pelo secretário de infra-estrutura e chefe de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 19/07/2012, Certidão de Averbação de Construção n° 365/2012, datada de 14/11/2012, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n° 001112012-05001216, emitida em 13/11/2012, válida até 12/05/2013, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi



MATRÍCULA: 2042

construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua 08, nº 89, Loteamento Mãe Rainha, Bairro Angorá, com área construída de 61,00m², (sessenta e um metros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 12.290. Itaitinga, 29 de novembro de 2012. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

////////////////////////////////////

R-03/2042 - 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, datado de 12 de março de 2015, prenotado em 07/04/2015, sob o nº 6206, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **RIBEIRO EMPREENDIMENTO AGROPECUARIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANDERSON BENICIO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, portador da cédula de identidade CNH nº 05671229959 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.057.543-36, residente e domiciliado na Rua Maria José P Jereissati, nº 17, Bairro Barroso, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 8.000,00 (oito mil reais), recursos próprios; R\$ 11.403,00 (onze mil quatrocentos e três reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 75.597,00 (setenta e cinco mil quinhentos e noventa e sete reais), financiamento concedido pela credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 07 de abril de 2015. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R-04/2042 - 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 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\$ 75.597,00 (setenta e cinco mil quinhentos e noventa e sete 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 12/04/2015, no valor inicial total de R\$ 535,46 (quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta 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, 07 de abril de 2015. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

AV-05/2042 - Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante, já qualificada, nº 146169/2020 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL- GIGAD/FO, datado de 03/03/2020, acompanhado da planilha de encargos, prenotada em 10/03/2020 sob o nº 19.153, 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



MATRÍCULA: 2042

ANDERSON BENICIO DE SOUSA, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 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 11/03/2020, 27/04/2020 e 24/07/2020 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial datada de 30/07/2020, lavrada nesta serventia no Livro de R.T.D, registrado sob o número 046132, datado de 18/03/2020, prenotado sob o nº 046127, datada de 17/03/2020, e que também houve tentativa de notificação nas datas de 11/08/2020 e 12/08/2020 no endereço: Rua Maria Jose P Jereissati, nº 17, Bairro Barroso em Fortaleza-CE, logrando êxito em notificar pessoalmente o devedor fiduciante na segunda tentativa, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial datada de 12/08/2020, lavrada no Cartório Pergentino Maia em Fortaleza-CE, lavrada no Livro de R.T.D, registrado sob o número 711786, prenotado sob o nº 711692, datada de 10/08/2020, que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 23 de julho de 2021. Atendimento nº 20200310000104 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 184,72 - FERMOJU: R\$ 16,54 - Selos: R\$ 41,24 - FAADep: R\$ 9,22 - FRMMP: R\$ 9,22 - ISS: R\$ 9,22. Selos Aplicados: AAH693261-E9U9 - Tipo 12; AAI223640-F4F9, AAI223641-H6F9, AAI223642-D2F9 - Tipo 4; AAH919015-F9H9, AAH919016-D8H9 - Tipo 1. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.

////////////////////////////////////

Av. 06/2042 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/07/2023** sob o nº **30862**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 266212/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 28/04/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **ANDERSON BENICIO DE SOUSA**, (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **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 e 85**, 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 30/10/2023, 13/11/2023 e 23/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/08/2023 sob nº **054772**, registrada em RTD na data de 17/08/2023 sob nº **054803**, emitida em 28/12/2023, por esta serventia; e que também houve tentativa de notificação na data de 19/01/2024, no endereço: "Rua Maria Jose P. Jereissati, nº 17, Barroso, Fortaleza-Ce, CEP 60.863-485", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 17/01/2024 sob nº **882819**, registrada em RTD na data de 17/01/2024 sob nº **882896**, emitida em 19/01/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas e 1º Ofício RTDPJ 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 20230718000026 com as seguintes custas:



MATRÍCULA: 2042

Emolumentos: R\$ 200,52 - FERMOJU: R\$ 18,99 - Selos: R\$ 40,91 -
FAADEP: R\$ 10,02 - FRMMP: R\$ 10,02 - Selos Aplicados: ABE202521-K909
- Tipo 4; ABE443949-B9X9 - Tipo 12. ITAITINGA, 07 de junho de 2024.
Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi,
assinei e dou fé. //

Av. 07/2042 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/07/2025** sob o nº **44378**.
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 **ANDERSON BENICIO DE SOUSA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº: **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, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126.**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante foi notificado por edital de intimação, publicado nos dias 04/12/2025, 05/12/2025 e 08/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1754/2025, 1755/2025 e 1756/2025, 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 20250723000090 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 220,14 - FERMOJU: R\$ 20,83 - Selos: R\$ 44,93 - FAADEP: R\$ 11,01 - FRMMP: R\$ 11,01 - Selos Aplicados: ABW791266-J3P9 - Tipo 4; ABX005680-O6W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/2042 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **29/06/2026** sob o nº **53425**.
Procede-se à presente averbação, conforme Requerimento datado de 24/06/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 31092026 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\$ 105.453,76 (Cento e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e setenta 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 20260629000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.194,46 - FERMOJU: R\$ 172,25 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 159,72 - FRMMP: R\$ 159,72 - Selos Aplicados: ACF147288-D9R9 - Tipo 13; ACF146326-G5M9 - Tipo 4. ITAITINGA, 30 de junho de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, OFICIAL SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no



MATRÍCULA: 2042

Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003 da Matrícula nº 2042, datada de 04/09/2012, 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). /// //////////////////////////////////////

ITAINGA/CE, 30 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K45PG-CAHXP-K382X-CLKCC

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/K45PG-CAHXP-K382X-CLKCC>

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

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