



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

ITAITINGA CARTÓRIO DO PRIMEIRO E SEGUNDO OFÍCIO 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: 136978.2.0010702-24

MATRÍCULA

10702

Data: 08/06/2018

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato regular, situado nesta cidade e Comarca de Itaitinga CE, no bairro Caracanga, constituído pelo **lote 09** da **quadra B** do **Loteamento Palácio 2**, distante 40,00m no sentido Norte/Sul para a Avenida Jorge Cavalcante, perfazendo uma área total de **125,00m²**, com os seguintes limites e confrontações: **AO OESTE (frente)**, 05,00m com o lado par da Rua do Palácio; **AO LESTE (fundos)**, 05,00m com terras de Castelo Construtora e Administradora de Imóveis LTDA ME. **AO NORTE (lado direito)**, 25,00m com o Lote n° 10 da quadra B do Loteamento Palácio 2; **AO SUL (lado esquerdo)**, 25,00m, com o Lote n° 08 da quadra B do Loteamento Palácio 2, fechando a poligonal.//////////

PROPRIETÁRIA - **FRANÇA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° 25.530.118/0001-52, com sede na Avenida Dom Luís, n° 807-20° e 21° andares, Bairro Meireles, em Fortaleza-CE.//////////
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 8858 deste Ofício Imobiliário.//////////

AV-01/10702 - A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 12/03/2018, prenotado em 08/06/2018 sob o n°. 13590. Itaitinga, 08 de junho de 2018. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.//////////

AV-02/10702 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 31/07/2018, devidamente prenotado em 14/08/2018 sob o n° 14155, acompanhado de HABITE-SE n° 411/2018 assinado pelo secretário de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 20/06/2018, Certidão de Averbação n° 570, datada de 31/07/2018, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n° 001552018-88888846, emitida em 27/07/2018, válida até 23/01/2019, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua do Palácio, n° 54, Loteamento Palácio 2, Bairro Caracanga, com área construída de 66,15m² (sessenta e seis metros e quinze centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 41758. Itaitinga, 14 de agosto de 2018. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.//////////

R-03/10702 - 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 de n°. 8.4444.2018467-9, datado de 14 de fevereiro de 2019, prenotado em 06/03/2019, sob o n° 15.861,



MATRÍCULA: 10702

apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **FRANÇA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUIS ANTONIO CORREIA DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, secretario, portador da cédula de identidade nº 230673492 expedida por SSP-CE em 22/06/1992, inscrito no CPF/MF sob o nº 778.149.403-20, residente e domiciliado na Estrada Barão de Aquiraz, nº 1220, Bairro Paupina em Fortaleza - CE, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 13.908,00 (treze mil, novecentos e oito reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 81.092,00 (oitenta e um mil, noventa e dois reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 06 de março de 2019. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

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

R-04/10702 - 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 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\$ 81.092,00 (oitenta e um mil, noventa e dois 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 13/03/2019, no valor inicial total de R\$ 473,34 (quatrocentos e setenta e três reais e trinta e quatro 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, 06 de março de 2019. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

Av. 05/10702 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/05/2023** sob o nº **29908**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 324651/2022 - 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 **LUIS ANTONIO CORREIA DE ASSIS** (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, **40, 41, 42, 43 e 44**, 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 08/06/2023, 09/06/2023 e 10/06/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054105**, registrada em RTD na data de 29/05/2023 sob nº **054105**, emitida em 25/08/2023, **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação nas datas 04/10/2023 e 05/10/2023, no endereço: "Rua Barão Aquiraz, nº1220,



Ficha: 2

bairro Paupina, Fortaleza / CE, CEP 60.871-684", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial emitida em 05/10/2023 pelo Cartório Moraes Correia - 4º Ofício de Notas e 2º 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 20230509000129 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: ABE202556-I809 - Tipo 4; ABE443961-B9X9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 06/10702 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/06/2024** sob o nº **36173**. 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 **LUIS ANTONIO CORREIA DE ASSIS**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **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**, 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 03/12/2025, 04/12/2025 e 05/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1753/2025, 1754/2025 e 1755/2025, 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 20240626000126 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: ABW791225-P9P9 - Tipo 4; ABX005658-M4W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/10702 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **29/06/2026** sob o nº **53418**. Procede-se à presente averbação, conforme Requerimento datado de 22/06/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 31062026, 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\$ 142.318,70 (Cento e quarenta e dois mil, trezentos e dezoito reais e setenta centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260629000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.922,93 - FERMOJU: R\$ 208,67 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 196,14 - FRMMMP: R\$ 196,14 - Selos Aplicados: ACF147280-E3R9 - Tipo 13; ACF146311-I7M9 - Tipo 4. ITAITINGA, 30 de



MATRÍCULA: 10702

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 Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matricula nº 10702, datada de 08/06/2018, 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: MG8M8-HQYTD-LS66G-5WTDR

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/MG8M8-HQYTD-LS66G-5WTDR>

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

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