



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: 136978.2.0010004-81

MATRÍCULA

10004

Data: 18/12/2017

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno de formato regular, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga - CE, lote 23, bairro Gereraú, com frente para o lado par de uma Rua SDO, constituído por parte da quadra 136 do Loteamento Granjas Messejana, medindo 5,00m pelas linhas de frente e fundos por 27,00m nas linhas laterais, com área total de 135,00m², distando 115,00m em direção ao leste para a Rua Cândido Meireles, limitando-se da seguinte maneira: AO SUL (frente), com uma Rua SDO; AO NORTE (fundos), com o terreno remanescente do desmembramento; AO OESTE (lado direito), com parte da quadra 111 do Loteamento Granjas Messejana; AO LESTE (lado esquerdo), com o lote 22 do desmembramento. ///

PROPRIETÁRIOS - **LAURO DA ESCÓSSIA FILHO**, brasileiro, advogado, OAB-CE 2.678-A, inscrito no CPF/MF sob o n°. 015.793.554-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens em data anterior a vigência da Lei n°. 6.515/77 com **MARIA SYLVIA MELO DA ESCÓSSIA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade n°. 1104373-86, SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 512.870.643-53, residente e domiciliado à Rua Souza Girão, n°. 628, Bairro de Fátima, em Fortaleza - CE. ///

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n°. 8241, deste ofício imobiliário. ///

AV-01/10004 - A presente matrícula foi aberta em razão do desmembramento do imóvel objeto da matrícula n°. 8241, desta serventia, de acordo com requerimento dos proprietários, já qualificados, datado de 29/09/2017, prenotado em 18/12/2017 sob o n° 12402, autorização de desmembramento n° 078/17, datada de 07/11/2017, memorial descritivo, planta de situação e anotação de responsabilidade técnica apresentados e arquivados nesta serventia. Itaitinga, 18 de dezembro de 2017. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

R-02/10004- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de março de 2018, lavrada em notas desta serventia no livro 027, às fls. 091/095, ato 2412, prenotada em 04/04/2018 sob o n° 13023, os proprietários **LAURO DA ESCÓSSIA FILHO** e sua esposa **MARIA SYLVIA MELO DA ESCÓSSIA**, (já qualificados), representados por seus procuradores **PAULO EDUARDO MELO DA ESCÓSSIA**, brasileiro, casado, advogado, nascido aos 20/01/1960, portador do RG de n° 2008009148473 SSPDS-CE, inscrito no CPF/MF sob o n° 203.492.623-49, filho de Lauro da Escóssia Filho e Maria Sylvia Melo da Escóssia, residente e domiciliado à Rua François Teles de Menezes, n° 120, apto 602, Bloco B, Bairro de Fátima em Fortaleza-CE; e, **CARLA MELO DA ESCÓSSIA**, brasileira, solteira, assistente social, nascida aos 03/03/1961, portadora do RG de n° 2015195700-7 SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 190.050.323-91, filha de Lauro da Escóssia Filho e Maria Sylvia Melo da Escóssia, residente e domiciliado à Rua



MATRÍCULA: 10004

Carolina Sucupira, nº 1180, Ed Airton Bezerra Menezes, apto 1501, Bairro Aldeota em Fortaleza-CE, conforme Procuração Pública lavrada sob o Livro 31, Folhas 152/153, Ato 7416, datada de 28/02/2018 do Cartório Elinalva Henrique, 2º Ofício da Comarca de Pacatuba-CE. **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **FUJIBRA & HM SERVIÇOS DE ENGENHARIA SPE - LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.534.760/0001-06, estabelecida na Rua Candido Meireles, nº 874, Bairro Gereraú, em Itaitinga-CE, representada por seus sócios administradores, **CARLOS HENRIQUE COELHO FARIAS**, brasileiro, engenheiro civil, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador da carteira nacional de habilitação nº 01622530021, DETRAN-CE, emitida em 08/07/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 943.903.203-00, nascido aos 03 de setembro de 1982, filho de Carlos Alberto Costa Farias e Maria do Carmo de Oliveira Coelho Farias, residente e domiciliado na Avenida Coronel Miguel Dias, nº 1010, apto. 501, Bloco B, Bairro Patriolino Ribeiro, em Fortaleza-CE; e **FELIPE BRASIL MATOS**, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão parcial de bens, portador da carteira nacional de habilitação nº 02458893916, DETRAN-CE, emitida em 07/11/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 626.239.583-00, nascido aos 17 de maio de 1979, filho de João Jose Vasconcelos Matos e Glicia Brasil Matos, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora de Nazaré, nº 306, apto. 12, Bairro Coite, em Eusebio-CE, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), Itaitinga, 04 de abril de 2018. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.

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

R-03/10004 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de julho de 2018, lavrada em notas deste ofício, no livro 029, às fls. 048/049, ato 2546, prenotada em 16/08/2018, sob o nº 14182, a proprietária **FUJIBRA & HM SERVIÇOS DE ENGENHARIA SPE - LTDA**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **CONCRETUS CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.596.256/0001-83, com sede na Rua Raniele Cunha, nº 22, Bairro Banguê II, em Pacajus-CE, representada por seu sócio administrador **HUGO CORREIA LIMA**, brasileiro, engenheiro civil, casado sob regime de comunhão parcial de bens, portador da carteira nacional de habilitação nº. 00731790944 DETRAN-CE, emitida em 11/08/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº. 650.903.302-04, nascido aos 17 de maio de 1981, filho de Francisco Nacelio Maia Lima e Regina Fátima Correia Lima, residente e domiciliado na Rua João Lobo Filho, nº 163, apto 902, Bairro Fátima em Fortaleza-CE. Pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), Itaitinga, 16 de agosto de 2018. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

AV-04/10004 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 21/11/2018, devidamente prenotado em 05/12/2018 sob o nº 15172, acompanhado de HABITE-SE nº 800/2018 assinado pelo secretário de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 24/10/2018, Certidão de Averbação nº 880, datada de 26/10/2018, expedido pela Secretaria de Finanças da



MATRÍCULA: 10004

Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002592018-88888342, emitida em 19/11/2018, válida até 18/05/2019, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua S.D.O, nº 180, Loteamento Granjas Messejana, Bairro Gereraú, com área construída de 76,49m² (setenta e seis metros e quarenta e nove centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 40397. Itaitinga, 05 de dezembro de 2018. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R-05/10004 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) de nº. 8.4444.2083859-8, datado de 04 de junho de 2019, prenotado em 11/06/2019, sob o nº 16.725, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CONCRETUS CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JERFFESSON ALVES DE ALMEIDA BRAGA**, brasileiro, supervisor, portador da cédula de identidade nº 20074541379 expedida por SSP-CE em 08/02/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.747.363-08, e sua cônjuge **LUCIANA DE LIMA MOREIRA BRAGA**, brasileira, representante comercial, portadora da cédula de identidade nº 99010223001 expedida por SSP-CE em 14/05/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 965.043.583-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua G, nº 01, Ap. 302, Bl. 11, Qd. 04, Bairro Jangurussu em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), sendo R\$ 11.426,00 (onze mil, quatrocentos e vinte e seis reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.014,00 (dez mil e quatorze reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.760,00 (sete mil, setecentos e sessenta reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 11 de junho de 2019. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

//

R-06/10004 - Pelo Contrato referido no R-05 desta matrícula, 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\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos 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 04/07/2019, no



MATRÍCULA: 10004

valor inicial total de R\$ 649,50 (seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta 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, 11 de junho de 2019. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 07/10004 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/05/2023** sob o nº **29907**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 324653/2022 - 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 **JERFFERSSON ALVES DE ALMEIDA BRAGA** e **LUCIANA DE LIMA MOREIRA BRAGA** (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 **36, 37, 38, 39 e 40**, 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 09/06/2023, 10/06/2023 e 12/06/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054117**, registrada em RTD na data de 29/05/2023 sob nº **054127**, emitida em 25/08/2023 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054116**, registrada em RTD na data de 29/05/2023 sob nº **054126**, emitida em 25/08/2023, respectivamente, ambas expedidas por esta serventia e que ficam 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 20230509000128 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: ABE672240-B9J9 - Tipo 4; ABE899255-F4S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 25 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/10004 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/07/2025** sob o nº **44382**. 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 **JERFFESSON ALVES DE ALMEIDA BRAGA** e **LUCIANA DE LIMA MOREIRA BRAGA**, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **36, 37, 38, 39, 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**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciantes foram notificados 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, sendo: Atendimento nº 20250723000096 com as



MATRÍCULA: 10004

seguintes custas: Emolumentos: R\$ 227,66 - FERMOJU: R\$ 23,66 - Selos: R\$ 44,93 - FAADEP: R\$ 11,39 - FRMMP: R\$ 11,39 - Selos Aplicados: ABW791287-J3P9 - Tipo 4; ABX005685-I9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 09/10004 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/05/2026 sob o nº 51470. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 20/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 14792026, 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\$ 155.302,83 (cento e cinquenta e cinco mil trezentos e dois reais e oitenta e três centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.158,31 - FERMOJU: R\$ 223,05 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 207,91 - FRMMP: R\$ 207,91 - Selos Aplicados: ACC516837-H7V9 - Tipo 13; ACC451139-I8Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 11 de maio de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCREVENTE, 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 10004, datada de 18/12/2017, 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). // // // // //

ITAÍTINGA/CE, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCREVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M7SAF-CXXHM-JBV7Y-LU9BP

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/M7SAF-CXXHM-JBV7Y-LU9BP>

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

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