



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: 136978.2.0009240-45

MATRÍCULA

9240

Data: 23/05/2017

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de Formato regular, nesta Cidade e Comarca de Itaitinga - CE, localizado no lado par da Rua Projetada Sabiá, terreno B, constituído por parte do lote 03 da quadra 03 do Loteamento Residencial Corrupião, Bairro Gereraú, medindo 5,00m nas linhas de frente e fundos por 25,00m nas linhas laterais, perfazendo uma área total de 125,00m², distando de sua extremidade direita 6,00m para a Rua Projetada 07 das Granjas Messejana, limitando-se da seguinte maneira: **AO NASCENTE/LESTE (frente)**, com a Rua Projetada Sabiá; **AO POENTE/OESTE (fundos)**, com parte dos lotes 01 e 02 da quadra 01 do Loteamento Residencial Canário; **AO NORTE (lado esquerdo)**, com o terreno C, constituído por parte do lote 02 da quadra 03 do Loteamento Residencial Corrupião; **AO SUL (lado direito)**, com o terreno A, constituído por parte do lote 01 da quadra 03 do Loteamento Residencial Corrupião. /// //////////////////////////////////

PROPRIETÁRIOS - **JULIANA PARDI FONTENELLE BARROS**, brasileira, pedagoga, portadora da cédula de identidade nº 2006010143068 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 390.001.843-04, casada sob o regime da Universal de Bens, em data posterior a Lei Federal nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial, devidamente registrado no Registro de Imóveis da 4ª Zona de Fortaleza-CE, em data de 28/06/2004, sob o nº 2008, com **MARCOS FLAVIO FONTENELLE BARROS FILHO**, brasileiro, arquiteto, portador da cédula de identidade nº 04122789326 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 273.021.053-91, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Cruz, nº 2777, Bairro Dionísio Torres, em Fortaleza-CE. /// //////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº. 9238, deste Ofício Imobiliário. /// //////////////////////////////////

AV-01/9240 - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento do imóvel da matrícula nº 9238, desta serventia, tudo conforme requerimento da proprietária (já qualificada), datado de 08/03/2017, prenotado em 23/05/2017 sob o nº 11055, Autorização de Unificação e Desmembramento de Matrículas nº 005/17, datada de 29/03/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, memorial descritivo, planta de situação e anotação de responsabilidade técnica, apresentados e arquivados nesta serventia. Itaitinga, 23 de maio de 2017. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////

AV-02/9240 - Procede-se a presente averbação para constar que em virtude de erro na transposição de elementos caracterizadores do título, e de acordo com o artigo 213, I, alínea "a" da Lei nº. 6.015/73, para constar que o terreno objeto da presente matrícula é constituído **por parte dos Lotes 01 e 02 da quadra 03** do Loteamento Residencial Corrupião, e não como constou na abertura da matrícula. Itaitinga, 25 de maio de 2017. Eu, (ass) Francisco



MATRÍCULA: 9240

Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-03/9240 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08 de junho de 2017, lavrada em notas deste ofício, no livro 025, às fls. 013/014, ato 2208 prenotada em 23/06/2017, sob o nº 11265, os proprietários **JULIANA PARDI FONTENELLE BARROS** e seu esposo **MARCOS FLÁVIO FONTENELLE BARROS FILHO** (já qualificados), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **FELIPE DE OLIVEIRA RAMOS 02523269384**, empresa individual, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.091.099/0001-17, com sede na Rua Coronel Honório Vieira, nº 609, Casa C, Bairro Parque Manibura, em Fortaleza-CE, representada por seu sócio administrador, **FELIPE DE OLIVEIRA RAMOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade nº 2006010301666 SSPDS-CE, expedida em 25/08/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.232.693-84, residente e domiciliado na Rua Coronel Honório Vieira, nº 609, Bairro Parque Manibura, em Fortaleza-CE. Pelo valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Itaitinga, 23 de junho de 2017. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

AV-04/9240 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 23/01/2018, devidamente prenotado em 15/02/2018 sob o nº 12741, acompanhado de HABITE-SE nº 680/2017 assinado pelo secretário de infra-estrutura e chefe de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 23/11/2017, Certidão de Averbação nº 070, datada de 31/01/2018, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 003042017-88888986, emitida em 22/12/2017, válida até 20/06/2018, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Projetada Sabiá, nº 160, Loteamento Residencial Corrupião, Bairro Gereraú, com área construída de 73,26m² (setenta e três metros e vinte e seis centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 39332. Itaitinga, 15 de fevereiro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

AV-05/9240 - Procede-se com a presente averbação mediante requerimento da proprietária, datado de 21/09/2018, prenotado em 04/10/2018 sob o nº. 14599, para constar a alteração da Razão Social da proprietária de Felipe de Oliveira Ramos 02523269384 para **CARLOS MAGNO PERDIGÃO CARVALHO EIRELI**, bem como o endereço da sede da empresa para Rua A Bons Ventos, nº. 1520B, Loteamento Bons Ventos, bairro Bons Ventos, CEP 62.850-00, Cascavel - CE, tendo como sócio administrador o Sr. Carlos Magno Perdigão Carvalho, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº. 8904010000376, 2ª via, SSPDS-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 384.871.283-00, residente e domiciliado à Rua Júnior Rocha, nº. 281, bairro Luciano Cavalcante, CEP 60.813-715, Fortaleza - CE, em conformidade à Primeira Alteração e Consolidação ao Ato Constitutivo de Empresa, datado de 16/08/2018, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o nº. 5180840 em 11/09/2018, protocolo nº.



MATRÍCULA: 9240

181235323. Itaitinga, 04 de outubro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R-06/9240 - 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. 8.4444.2269437-2, datado de 06 de março de 2020, prenotado em 10/03/2020, sob o nº 19.135, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CARLOS MAGNO PERDIGÃO CARVALHO EIRELI**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **WILLAMY MARTINS COELHO**, brasileiro, garçom, portador da cédula de identidade nº 2004028086833 expedida por SSP-CE em 30/03/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 636.357.392-00, e sua cônjuge **JORDANIA SALES SILVA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 20078974709 expedida por SSP-CE em 30/03/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.152.373-67, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bartolomeu Dias, nº 151, Bairro Messejana em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), sendo R\$ 20.980,46 (vinte mil, novecentos e oitenta reais e quarenta e seis centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.194,54 (cinco mil, cento e noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.225,00 (dois mil, duzentos e vinte e cinco reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 112.600,00 (cento e doze mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 17 de março de 2020. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R-07/9240 - Pelo Contrato referido no R-06 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\$ 112.600,00 (cento e doze mil e seiscentos 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 06/04/2020, no valor inicial total de R\$ 750,14 (setecentos e cinquenta reais e quatorze centavos), com a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 6,6971% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 17 de março de 2020. Atendimento nº 20200310000066 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.531,77 - FERMOJU: R\$ 268,99 - Selos: R\$ 96,60 - FAADep: R\$ 126,60 - FRMP: R\$ 126,60 - ISS: R\$ 126,60. Selos Aplicados: AAC215009-J9K9, AAC215010-G7K9 - Tipo 4; AAC232713-I9P9, AAC232714-C3P9 - Tipo 13. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de



MATRÍCULA: 9240

Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 08/9240 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/05/2023** sob o nº **30052**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 365892/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 15/06/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **WILLAMY MARTINS COELHO** e **JORDANIA SALES SILVA**, (já qualificados), devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **33, 34, 35, 36 e 37**, 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 06/11/2023, 06/12/2023 e 09/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054471**, registrada em RTD na data de 13/07/2023 sob nº **054556**, emitida em 13/12/2023 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054472**, registrada em RTD na data de 13/07/2023 sob nº **054566**, emitida em 12/12/2023, 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 20230515000083 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: ABE202592-D309 - Tipo 4; ABE553986-K9K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/9240 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35881**. 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 **WILLAMY MARTINS COELHO** e **JORDANIA SALES SILVA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **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**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestados que os referidos devedores fiduciários 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 20240617000104 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: ABX113499-07U9 - Tipo 4; ABX164891-I9Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 09 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 10/9240 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o nº



MATRÍCULA: 9240

51483. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 25/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 09 / 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº **14372026**, 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\$ 149.984,23 (cento e quarenta e nove mil novecentos e oitenta e quatro reais e vinte 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 20260506000056 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.053,07 - FERMOJU: R\$ 217,79 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 202,64 - FRMMP: R\$ 202,64 - Selos Aplicados: ACC516871-G6V9 - Tipo 13; ACC451247-C2Q9 - Tipo 4. ITAÍTINGA, 12 de maio 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 9240, datada de 23/05/2017, 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, 12 de maio de 2026

Assinado Digitalmente

THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCREVENTE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9JU2B-MSLPZ-NG6CD-CQCJP

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/9JU2B-MSLPZ-NG6CD-CQCJP>

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

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