



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: 136978.2.0010273-50

MATRÍCULA

10273

Data: 26/03/2018

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato irregular, situado nesta Cidade e Comarca **Itaitinga-CE**, com frente para a Avenida A, lado ímpar, do Loteamento Novo Ancuri, Bairro **Ancuri**, T-19, constituído por parte dos Lotes C11 e C12, da quadra C, distante 90,85m no sentido Leste/Oeste para a Rua U, perfazendo uma **área total de 137,28m²**, ou seja, **0,013728ha**, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE (frente)**, partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 05,00m, ângulo plano de 90°, confrontando com a Avenida A, lado ímpar; **AO SUL (fundos)**, partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 05,00m, ângulo plano de 91°, confrontando com terras de propriedade de Antônio Sales Magalhães; **AO OESTE (lado esquerdo)**, partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 27,51m, ângulo plano de 89°, confrontando com o T-18 (constituído por parte do lote C11), da quadra C do Loteamento Novo Ancuri de propriedade de EDIFICARE CONSTRUÇÕES LTDA - ME; **AO LESTE (lado direito)**, partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 27,40m, ângulo plano de 90°, confrontando com o T-20 (constituído por parte do lote C12), da quadra C do Loteamento Novo Ancuri de propriedade de EDIFICARE CONSTRUÇÕES LTDA - ME.////

PROPRIETÁRIA - **EDIFICARE CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 27.726.221/0001-06, estabelecida na Rua Professor Carlos Lobo, n° 260, Loja 04, Bairro Parque Manibura, em Fortaleza-CE.////

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n°. 10255, deste Ofício Imobiliário.////

AV-01/10273 - A presente matrícula foi aberta em razão do desmembramento do imóvel da matrícula n°. 10255 desta serventia, de acordo com requerimento da proprietária datado de 16/01/2018, prenotado em 26/03/2018 sob o n°. 12955 e ainda conforme planta de situação, memorial descritivo, anotação de responsabilidade técnica e autorização de unificação e desmembramento de matrícula n°. 029/17 datada de 14/12/2017 emitida pela Prefeitura Municipal de Itaitinga - CE, documentos que ficam arquivados nesta serventia. Itaitinga, 26 de março de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, o fiz digitar, subscrevo e assino.////

AV-02/10273 - Procede-se com a presente averbação em virtude de erro na transposição de elementos caracterizadores do título, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n°. 6.015/73, onde se lê: EDIFICARE CONSTRUÇÕES LTDA - ME, leia-se: **EDIFICARE CONSTRUÇÃO LTDA - ME**. Itaitinga, 02 de setembro de 2020. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.////

AV-03/10273 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária (já qualificada), datado de 24/08/2020, devidamente prenotado em 24/08/2020 sob o n° 20417 acompanhado de HABITE-SE n° 608/2020, assinado pelo secretário de infraestrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 07/07/2020 e Certidão de Averbação n° 624, datada de 21/07/2020, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Avenida A, n° 47, Loteamento Novo Ancuri, Bairro Ancuri, com área construída de 80,25m² (oitenta metros e vinte e cinco centímetros quadrados), inscrita na



MATRÍCULA: 10273

Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 45806. Itaitinga, 02 de setembro de 2020. Atendimento nº 20200824000078 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 153,64 - FERMOJU: R\$ 13,17 - Selos: R\$ 32,62 - FAADEP: R\$ 7,67 - FRMP: R\$ 7,67 - ISS: R\$ 7,67. Selos Aplicados: AAD874942-I8L9, AAD874943-K9L9 - Tipo 4; AAD950461-F4S9 - Tipo 12; AAD659016-J6R9 - Tipo 1. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino //////////////////////////////////////

R-04/10273 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor (es) de nº. 8.4444.2479525-7, datado de 25 de fevereiro de 2021, prenotado em 18/02/2021, sob o nº 22429, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **EDIFICARE CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO PAULO EUGÊNIO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, segurança, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06163839559 expedida por DETRAN-CE em 23/11/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.869.203-26, residente e domiciliado à Rua Joselito de Oliveira, nº. 222, bairro Parque Dois Irmão, em Fortaleza - CE, pelo valor de R\$ 152.000,00 (Cento e cinquenta e dois mil reais), sendo R\$ 15.191,00 (quinze mil, cento e noventa e um reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.189,00 (um mil cento e oitenta e nove reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 24.954,98 (vinte e quatro mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e oito centavos) Recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 110.665,02 (cento e dez mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e dois centavos) financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 04 de março de 2021. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-05/10273 - Pelo Contrato referido no R-04 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\$ 110.665,02 (cento e dez mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e dois centavos), 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 25/03/2021, no valor inicial total de R\$ 677,15 (seiscentos e setenta e sete reais e quinze centavos), com a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 6,6407% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 04 de março de 2021. Atendimento nº 20210303000058 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.706,76 - FERMOJU: R\$ 285,24 - Selos: R\$ 100,78 - FAADEP: R\$ 135,39 - FRMMP: R\$ 135,39 - ISS: R\$ 135,39. Selos Aplicados: AAG182339-E3L9, AAG182340-K9L9 - Tipo 4; AAG391505-G5H9, AAG391506-F4H9 - Tipo 13. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 06/10273 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **10/05/2023** sob o nº **29961**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 361684/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 12/09/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **JOÃO PAULO EUGENIO DA CONCEIÇÃO** (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 **21, 22,**



MATRÍCULA: 10273

23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30, 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 08/11/2023, 08/12/2023 e 09/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 28/09/2023 sob nº **055170**, registrada em RTD na data de 09/10/2023 sob nº **055204**, emitida em 14/12/2023 por esta serventia; e que também houve tentativa de notificação nas datas de 10/01/2024 e 11/01/2024, no endereço: "R José Lito De Oliveira, nº 222, Parque dois Irmãos, Fortaleza-Ce, CEP 60.743-226", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 09/01/2024 sob nº **882530**, registrada em RTD na data de 09/01/2024 sob nº **882611**, emitida em 11/01/2024 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 20230510000056 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: ABE202535-C209 - Tipo 4; ABE443952-E3X9 - Tipo 12. ITAITINGA, 07 de junho de 2024. Eu, MARIA DE FATIMA ROZANIA DA COSTA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/10273 - AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação em virtude de erro na transposição de elementos caracterizadores do título, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" Lei 6.015/73, para constar que o ato constante no **AV-06** da presente matrícula, foi assinado pela Substituta **Renata dos Santos da Silva** e não como constou. ITAITINGA, 07 de fevereiro de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/10273 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35855**. 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 **JOAO PAULO EUGENIO DA CONCEICAO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54**, 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 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 20240617000077 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: ABX113421-J2U9 - Tipo 4; ABX005723-N5W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 09 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/10273 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **29/06/2026** sob o nº **53417**. 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 09/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 27682026, 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\$ 161.685,14 (Cento e sessenta e um mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e quatorze centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a



MATRÍCULA: 10273

totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260629000031 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.305,72 - FERMOJU: R\$ 227,81 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 215,28 - FRMMP: R\$ 215,28 - Selos Aplicados: ACF147281-F4R9 - Tipo 13; ACF146313-J8M9 - Tipo 4. ITAITINGA, 30 de junho 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 10273, datada de 26/03/2018, 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). //////////////////////////////////

ITAÍTINGA/CE, 30 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UYM53-FRC4V-8453Y-VTSK4

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/UYM53-FRC4V-8453Y-VTSK4>

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

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