



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

ITAINGA 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
ITAINGA/CE - CEP:61.880-047

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0012675-22

MATRÍCULA

12675

Data: 16/10/2019

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato regular, situado nesta cidade e Comarca de Itaitinga - CE, no bairro Caracanga, localizado na Avenida Jorge Cavalcante do loteamento Porto Cesar VI, constituído pelo lote 11 da quadra 01, distando 62,00m, para o lado ímpar da Rua B, perfazendo uma área total de 150,00m², com os seguintes limites e confrontações: **AO LESTE (frente)**, por onde mede 06,00m, limitando-se com o lado ímpar na Avenida Jorge Cavalcante do loteamento Porto Cesar VI; **AO OESTE (fundos)**, por onde mede 06,00m, limitando-se com lote n° 64 da quadra 01 do Loteamento Porto Cesar VI; **AO SUL (lado direito)**, por onde mede 25,00m, limitando-se com o lote n° 12 da quadra 01 do Loteamento Porto Cesar VI; **AO NORTE (lado esquerdo)**, por onde mede 25,00m, limitando-se com o lote n° 10 da quadra 01 do Loteamento Porto Cesar VI, fechando a poligonal.////

PROPRIETÁRIOS: **JM PARTICIPAÇÕES LTDA** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF n° 13.046.975/0001-00, com sede na Rua Doutor Gilberto Studart, n° 55, Sala 415, Torre 02, Duets Office Tower, Bairro Cocó, em Fortaleza-CE.////

REGISTRO ANTERIOR - R-04 da matrícula n° 394, deste Ofício Imobiliário.////

R-01/12675 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17 de setembro de 2019, lavrada em notas desta serventia, no livro 034, às fls. 066/067, ato 2933, prenotada em 02/10/2019 sob o n° 17613, a proprietária **JM PARTICIPAÇÕES LTDA** (já qualificado), **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula a **BEM PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.431.177/0001-17, estabelecida na Avenida Santos Dumont, n° 2626, Sala 601, Bairro Aldeota em Fortaleza-CE, representada por seu administrador, **EUGÊNIO MONT ALVERNE GIRÃO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Carteira Funcional n° 060094852-8 CREA-CE, emitida em 25/07/2013, (RG n° 93002105264 SSP-CE), inscrito no CPF/MF sob o n° 408.298.203-53, nascido em 12 de fevereiro de 1971, filho de Jose Hilton Parente Girão e Gloria Giovana Saboya Mont Alverne Girão, residente e domiciliado na Rua Maj. Tiburcio Cavalcante, n° 1222, Apto 1103, Bloco 10, Bairro Aldeota em Fortaleza-CE, pelo valor R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais), Itaitinga, 16 de outubro de 2019. Atendimento n° 20190905000067 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.767,68 - FERMOJU: R\$ 218,71 - Selos: R\$ 206,09 - FAADep: R\$ 188,41 - FRMP: R\$ 188,41 - ISS: R\$ 188,41. Selos Aplicados: AAA105573-G7K9, AAA364033-A9N9, AAA364034-I9N9, AAA364035-I9N9, AAA364036-I9N9 - Tipo 4; AAA251731-D4L9, AAA251732-B9L9, AAA251733-A9L9, AAA251734-B9L9 - Tipo 13; AAA019432-J9Y9 - Tipo 12. Eu, (ass.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.////

AV-02/12675 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 02/09/2020, devidamente prenotado em 03/09/2020 sob o n° 20524 acompanhado de HABITE-SE n° 749/2020, assinado pelo secretário de infraestrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 17/08/2020 e Certidão de Averbação n° 812, datada de 02/09/2020, 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



MATRÍCULA: 12675

Jorge Cavalcante, nº 485 Loteamento Porto Cesar VI, Bairro Caracanga, com área construída de 84,00m² (oitenta e quatro metros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 43789. Itaitinga, 15 de setembro de 2020. Atendimento nº 20200903000051 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: AAD875471-J9L9, AAD875472-H7L9 - Tipo 4; AAD950558-G5S9 - Tipo 12; AAD906341-B7M9 - Tipo 1. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-03/12675 - 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 do(s) Devedor(es) de nº. 8.4444.2508309-9, datado de 30 de março de 2021, prenotado em 01/04/2021, sob o nº 22.645, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **BEM PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO JOSE DA SILVA PIRES**, brasileiro, divorciado, segurança, portador da carteira nacional de habilitação nº 05768860069 expedida por DETRAN-CE em 20/10/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.401.323-00, residente e domiciliado na Av. Lidia Alves Cavalcante, nº 866, Bairro Parque Santo Antonio em Itaitinga-CE, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 19.778,11 (dezenove mil, setecentos e setenta e oito reais e onze centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.198,73 (seis mil, cento e noventa e oito reais e setenta e três centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.250,00 (onze mil, duzentos e cinquenta reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 87.773,16 (oitenta e sete mil, setecentos e setenta e três reais e dezesseis centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 08 de abril de 2021. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ////

R-04/12675 - 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\$ 87.773,16 (oitenta e sete mil, setecentos e setenta e três reais e dezesseis centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 360 meses, com carência de 06 meses, e prazo total de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 23/04/2021, no valor inicial total de R\$ 478,46 (quatrocentos e setenta e oito reais e quarenta e seis centavos), com a taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,8547% ao ano, constando no título outras condições. Durante a carência o(s) **DEVEDOR(ES)** pagará(ão) somente parte do encargo mensal, com a cobrança do(s) Prêmio(s) de Seguro(s) e da Tarifa de Administração de Contrato Mensal (se houver), sendo suspensa a cobrança de juros e amortização. Os valores suspensos durante a fase de carência serão incorporados ao saldo devedor. Ao término do prazo de carência, o encargo mensal será composto pelas parcelas de: amortização + juros + seguro mensal + Tarifa de Administração do Contrato Mensal (se houver), sendo seu valor recalculado em função do saldo devedor atualizado, taxas de juros, sistema de amortização e prazo remanescente, tudo em conformidade avençado entre as partes no contrato ora objeto deste registro. Itaitinga, 08 de abril de 2021. Atendimento nº 20210401000048 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.341,04 - FERMOJU: R\$ 248,68 - Selos: R\$ 100,78 - FAADEP: R\$ 117,11 - FRMMP: R\$ 117,11 - ISS:



MATRÍCULA: 12675

R\$ 117,11. Selos Aplicados: AAG800303-L9F9, AAG800304-L9F9 - Tipo 4; AAG889809-K9N9, AAG889810-C9N9 - Tipo 13. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///

Av. 05/12675 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/05/2023** sob o nº **29941**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 277366/2022- 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 **FRANCISCO JOSE DA SILVA PIRES** (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 **05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14**, 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 03/04/2024, 12/04/2024 e 13/04/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054093**, registrada em RTD na data de 29/05/2023 sob nº **054091**, emitida em 15/04/2024 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 20230510000035 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: ABE202644-H709 - Tipo 4; ABE554024-E3K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 06/12675 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/07/2025** sob o nº **44381**. 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 **FRANCISCO JOSE DA SILVA PIRES** devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 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**, 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 20250723000095 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: ABW791281-K4P9 - Tipo 4; ABX005684-K9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 07/12675 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **29/06/2026** sob o nº **53421**. Procede-se à presente averbação, conforme Requerimento datado de 18/06/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 14332026, 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\$ 153.175,41 (Cento e cinquenta e três mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta e um centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260629000035 com as seguintes custas:



MATRÍCULA: 12675

Emolumentos: R\$ 4.137,55 - FERMOJU: R\$ 219,40 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 206,87 - FRMMP: R\$ 206,87 - Selos Aplicados: ACF147287-E3R9 - Tipo 13; ACF146323-H6M9 - 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 Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003 da Matrícula nº 12675, datada de 16/10/2019, 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: 9SAWC-7FCTR-KF6QZ-S9YMT

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/9SAWC-7FCTR-KF6QZ-S9YMT>

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

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