



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: 136978.2.0014141-86

MATRÍCULA

14141

Data: 01/09/2020

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato regular, **constituído pelo Lote 04 (quatro) da Quadra 01 (um) do Loteamento Residencial Passarinhos G**, localizado no lado ímpar da Rua Beija Flor do Loteamento Residencial Passarinhos G, distando 17,00m no sentido norte-sul de sua extremidade esquerda para a Rua Vem-Vem do Loteamento Residencial Passarinhos F, Bairro Gereraú, Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, medindo 05,50m de frente por 25,00m de fundos, com uma **área total de 137,50m²**, extremando da seguinte maneira: **AO OESTE (frente)**, com o lado ímpar da já citada Rua Beija Flor do Loteamento Residencial Passarinhos G, por onde mede **05,50m; AO LESTE (fundos)**, com o lote 32, da mesma quadra 01 do Loteamento Residencial Passarinhos G, por onde mede **05,50m; AO NORTE (lado direito)**, com o lote 05 da mesma quadra 01 do Loteamento Residencial Passarinhos G, por onde mede **25,00m; e AO SUL (lado esquerdo)**, com o lote 03 da mesma quadra 01 do Loteamento Residencial Passarinhos G, por onde mede **25,00m. /// /// ///**
PROPRIETÁRIA - **LOTEAMENTO PASSARINHOS II SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 27.051.764/0001-62, com sede na Av. Deputado Paulino Rocha, n° 1970, Bairro Gereraú em Itaitinga-CE. /// /// ///
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 9703 deste Ofício Imobiliário. /// ///

R-01/14141 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07 de agosto de 2020, lavrada em notas deste ofício, no livro 37, às fls. 136/137, ato 3226, prenotada em 19/08/2020, sob o n° 20371, a proprietária **LOTEAMENTO PASSARINHOS II SPE LTDA**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **FISANO ENGENHARIA E SERVIÇO LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 27.372.410/0001-10, com sede na Avenida Dom Luís, n° 500, Sala 906, Bairro Aldeota em Fortaleza-CE, neste ato representada por seu sócio administrador **TASSIANO JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da Carteira Funcional n° 52857 CREA-CE, emitida em 08/08/2014, (RG n° 2001010323359 SSP-CE), inscrito no CPF/MF sob o n° 025.409.113-07, nascido aos 23 de junho de 1986, filho de José Evaldo dos Santos e Maria Nazaré dos Santos, residente e domiciliado na Rua Maria Tomasia, n° 170, Apto. 1505, 15° Andar, Bairro Aldeota em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Itaitinga, 01 de setembro de 2020. Atendimento n° 20200722000034 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.824,26 - FERMOJU: R\$ 376,88 - Selos: R\$ 486,12 - FAADEP: R\$ 291,19 - FRMP: R\$ 291,19 - ISS: R\$ 291,19. Selos Aplicados: AAD353263-E7H9, AAD353264-J3H9, AAD353265-H9H9, AAD353266-D6H9, AAD353267-B4H9, AAD353268-D6H9 - Tipo 7; AAD342122-I5E9, AAD342123-G3E9, AAD342124-H4E9 - Tipo 1; AAD660350-K9X9 - Tipo 12; AAD586933-E4Q9, AAD586934-K9Q9, AAD586935-B9Q9, AAD586936-F5Q9, AAD586937-E4Q9, AAD586938-F5Q9, AAD586939-G6Q9, AAD586940-B9Q9 - Tipo 4; AAD741833-E4L9,



MATRÍCULA: 14141

AAD741834-F5L9, AAD741835-H7L9, AAD741836-E4L9, AAD741837-C9L9, AAD741838-K9L9 - Tipo 13. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. // // // // // // //

AV-02/14141 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 08/09/2020, devidamente prenotado em 08/09/2020 sob o nº 20559 acompanhado de HABITE-SE nº 267/2020, assinado pelo secretário de infraestrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 09/09/2020 e Certidão de Averbação nº 841, datada de 08/09/2020, 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 Rua Beija Flor, nº 153, Loteamento Residencial Passarinhos G, Bairro Gereraú, com área construída de 85,52m² (oitenta e cinco metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 41477. Itaitinga, 29 de setembro de 2020. Atendimento nº 20200908000057 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: AAE126379-I8U9, AAE126380-I8U9 - Tipo 4; AAD950677-I7S9 - Tipo 12; AAE152635-C8E9 - Tipo 1. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

// //

AV-03/14141 - Procede-se com a presente averbação para constar que a requerimento da proprietária, datado de 26/01/2021, prenotado sob o nº. 22.421 em 01/03/2021, acompanhado do HABITE-SE 267/2020 e da reimpressão da Certidão de Averbação nº. 048 datada de 26/02/2021 expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, para constar que a área construída do imóvel averbado no AV-02 da presente matrícula é de **78,20m²**. Itaitinga, 03 de março de 2021. Atendimento nº 20210301000044 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 160,27 - FERMOJU: R\$ 13,73 - Selos: R\$ 34,04 - FAADep: R\$ 8,03 - FRMP: R\$ 8,03 - ISS: R\$ 8,03. Selos Aplicados: AAG182275-E3L9, AAG182276-J8L9 - Tipo 4; AAG036779-G4J9 - Tipo 12; AAG208315-G2K9 - Tipo 1. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. // //

R-04/14141 - 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. 8.4444.2582246-0, datado de 17 de agosto de 2021, e Aditivo ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, datado de 25 de agosto de 2021, ambos prenotados em 02/09/2021, sob o nº 23.995, apresentados em 03 (três) vias cada, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **FISANO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **PAULO ROGERIO RODRIGUES PINTO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de estoque, portador da Cédula de Identidade nº 94027018260 expedida por SSP-CE em 25/03/1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 881.889.493-53, residente e domiciliado em Avenida I, Conjunto Jereissati I, nº 251, Apto. 101, Bloco 01, bairro Carlos Jereissati



MATRÍCULA: 14141

em Maracanaú-CE, pelo valor de R\$ 149.000,00 (Cento e quarenta e nove mil reais), sendo R\$ 26.002,46 (Vinte e seis mil e dois reais e quarenta e seis centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 12.605,54 (Doze mil, seiscentos e cinco reais e cinquenta e quatro centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.136,00 (Um mil, cento e trinta e seis reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 109.256,00 (Cento e nove mil, duzentos e cinquenta e seis reais) financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 13 de setembro de 2021. Eu, (ass) Talita Mendes de Souza, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // //

R-05/14141 - 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\$ 109.256,00 (Cento e nove mil, duzentos e cinquenta e seis 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 17/09/2021, no valor inicial total de R\$ 683,04 (Seiscentos e oitenta e três reais e quatro centavos), com a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,6407% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 13 de setembro de 2021. Atendimento nº 20210902000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.674,47 - FERMOJU: R\$ 282,01 - Selos: R\$ 100,78 - FAADep: R\$ 133,77 - FRMMP: R\$ 133,77 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAI920695-K9N9, AAI920696-L9N9 - Tipo 4; AAI823689-K9O9, AAI823690-H6O9 - Tipo 13. Eu, (ass) Talita Mendes de Souza, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

// // // // //

Av. 06/14141 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/08/2023** sob o nº **31150**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 399174/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 15/09/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **PAULO ROGERIO RODRIGUES PINTO** (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 **19, 20, 21, 22, 23 e 24**, 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, 27/11/2023 e 23/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 28/09/2023 sob nº **055174**, registrada em RTD na data de 09/10/2023 sob nº **055208**, emitida em 29/12/2023 por esta serventia; e que também houve tentativa de notificação na data de 12/01/2024, no endereço: "AV I, nº 251 AP 101 BL 01, Carlos Jereissati I, Maracanaú-Ce, CEP 61.900-410", não logrando êxito,



MATRÍCULA: 14141

conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 11/01/2024 sob nº **062395**, registrada em RTD na data de 11/01/2024 sob nº **107383**, emitida em 15/01/2024 pelo Cartório Marques - 2º Cartório de Notas e Registros Públicos de Maracanaú-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 20230809000090 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: ABE202709-C209 - Tipo 4; ABE554034-F4K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/14141 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35922**. 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 **PAULO ROGERIO RODRIGUES PINTO**, 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**, 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 20240617000158 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: ABX113435-K3U9 - Tipo 4; ABX005726-K9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 09 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/14141 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o nº **51472**. 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 09/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº **14722026**, 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\$ 158.493,98 (cento e cinquenta e oito mil quatrocentos e noventa e três reais e noventa e oito centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000045 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.213,39 - FERMOJU: R\$ 223,24 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 210,66 - FRMMP: R\$ 210,66 - Selos Aplicados: ACC516843-K9V9 - Tipo



MATRÍCULA: 14141

13; ACC451146-B9Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 11 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 14141, datada de 01/09/2020, 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
ESCRIVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EUT86-VFDBU-KM3V6-8X3CN

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/EUT86-VFDBU-KM3V6-8X3CN>

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

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