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: 136978.2.0011198-88	
MATRÍCULA	
11198	
Data:	10/10/2018
Livro:	2
Ficha	1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MYEUF-LGLZ5-E4QMP-KKVUM.

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato regular, situado nesta cidade e Comarca de Itaitinga - CE, do **LOTEAMENTO ITAPÓ**, constituído pelo **lote 20 da Quadra B**, no bairro Caracanga, distante 95,00m no sentido Norte/Sul para a Avenida Jorge Cavalcante, perfazendo uma área total de **125,00m²**, com os seguintes limites e confrontações: **AO OESTE (frente)**, **05,00m** com o lado ímpar da Rua Itapo; **AO LESTE (fundos)**, **05,00m** com terras de França Construções e Incorporações LTDA - EPP. **AO NORTE (lado direito)**, **25,00m** com o Lote n° 21 da quadra B do Loteamento Itapo; **AO SUL (lado esquerdo)**, **25,00m**, com o Lote n° 19 da quadra B do Loteamento Itapo, fechando a poligonal. /// ///////////////////// **PROPRIETÁRIA - ITAPÓ PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.466.242/0001-94, estabelecida na Av. Cel. Virgílio Távora, n° 359, Sala 02, Bairro Centro, em Itaitinga - CE. /// //////////////// **REGISTRO ANTERIOR** - Matricula n° 8859, deste oficio imobiliário. //

R-01/11198 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25 de setembro de 2018, lavrada em notas desta serventia no livro 030, às fls. 052/054, ato 2613, prenotada em 10/10/2018 sob o n° 14649, a proprietária **ITAPÓ PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula a **FULL TIME CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° 19.671.994/0001-04, com sede à Rua Felipe Neri, n° 375, Bairro Guararapes, em Fortaleza - CE, representada por seu sócio administrador, **PEDRO DIAS FACÓ FRANKLIN DE LIMA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n° 97002220485 2aV, SSPDS-CE, emitida em 31/03/2005, inscrito no CPF/MF sob o n° 011.252.993-39, filho de Boanerges Facó Franklin de Lima e Maria Dolores Pontes Dias, residente e domiciliado na Rua José Benigno Soares, n° 344, Bairro Guararapes, em Fortaleza - CE, pelo valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), Itaitinga, 10 de outubro de 2018. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

AV-02/11198 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 09/07/2019, devidamente prenotado em 16/07/2019 sob o n° 17059, acompanhado da Declaração de Localização e atualização de Rua n° 006/2019 emitida em 14/08/2019 pela secretaria de finanças do município de Itaitinga-CE, para constar que o imóvel objeto da presente matricula confina com o lado PAR da Rua Itapó. Itaitinga, 28 de agosto de 2019. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///

AV-03/11198 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 09/07/2019, devidamente prenotado em 16/07/2019 sob o n° 17059, acompanhado de HABITE-SE n° 423/2019 assinado pelo secretario de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 07/05/2019, Certidão de Averbação n° 556, datada de 09/07/2019, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n° 001312019-88888669, emitida em 21/06/2019, válida até 18/12/2019 que ficam arquivados neste Oficio, para constar que no imóvel objeto da presente matricula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Itapó, n° 84, Loteamento Itapó, Bairro Caracanga, com área construída de 55,61m² (cinquenta e cinco metros e sessenta e um centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 41570. Itaitinga, 28 de agosto de 2019. Atendimento n° 20190716000034 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 145,80 - FERMOJU: R$ 12,51 - Selos: R$ 30,95 - FAADEP: R$ 7,29 - FRMP: R$ 7,29 - ISS: R$ 7,29. Selos Aplicados: AAA018379-E5S9, AAA018380-A9S9 - Tipo 4; AAA015321-H7N9 - Tipo 12; AAA018066-A7R9 - Tipo 1. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.
//

R-04/11198 - 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 de n°. 8.4444.2194723-4, datado de 14 de novembro de 2019, prenotado em 14/11/2019, sob o n° 18.031, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Oficio Imobiliário, a proprietária **FULL TIME CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOCELITO SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira nacional de habilitação n° 06836315561 expedida por DETRAN-CE em 11/05/2018, inscrito no CPF/MF sob o n° 004.235.692-01, residente e domiciliado na Rua 7, n° 55, Conjunto C. dos Ingleses, Bairro Maraponga em Fortaleza-CE, pelo valor de R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo R$ 6.947,48 (seis mil, novecentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 16.364,00 (dezesseis mil, trezentos e sessenta e quatro reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R$ 81.688,52 (oitenta e um mil, seiscentos e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 02 de dezembro de 2019. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ////

R-05/11198 - 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 n° 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MYEUF-LGLZ5-E4QMP-KKVUM.

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$ 81.688,52 (oitenta e um mil, seiscentos e oitenta e oito reais e cinquenta 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 16/12/2019, no valor inicial total de R$ 454,35 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco 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, 02 de dezembro de 2019. Atendimento nº 20191114000128 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 1.954,18 - FERMOJU: R$ 208,68 - Selos: R$ 91,66 - FAADEP: R$ 97,78 - FRMP: R$ 97,78 - ISS: R$ 97,78. Selos Aplicados: AAA880700-H8T9, AAA880701-A9T9 - Tipo 4; AAA696653-I9R9, AAA696654-E5R9 - Tipo 13. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. / / / / / / / / /

Av. 06/11198 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/06/2024** sob o nº **35673.** Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 482832/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **JOCELITO SANTOS OLIVEIRA** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos das datas: **17/02/2024, 17/03/2024, 17/04/2024, 17/05/2024 e 17/06/2024,** nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 16/09/2024, 30/09/2024 e 12/10/2024 **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 27/08/2024 sob nº **056763,** registrada em RTD na data de 03/09/2024 sob nº **056776,** emitida em 15/10/2024 por esta serventia e que fica arquivada 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 20240607000032 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: ABK993241-L9I9 - Tipo 4; ABL466045-J5U9 - Tipo 12. ITAITINGA, 03 de fevereiro de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / / /

Av. 07/11198 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/06/2026** sob o nº **52581.** Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, para constar que em conformidade com o Art. 1.667 §1° do provimento 04/2023 CGJ/CE, foi realizada publicação de edital para intimação de **JOCELITO SANTOS OLIVEIRA,** devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos das datas **17/02/2024, 17/03/2024, 17/04/2024, 17/05/2024 e 17/06/2024,** nos termos dos §§ 1° e 2° do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciantes foram notificados por **edital de intimação,** publicado

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MYEUF-LGLZ5-E4QMP-KKVUM.

nos dias 11/06/2026, 12/06/2026 e 15/06/2026, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1880/2026, 1881/2026 e 1882/2026, 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 20260602000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 231,27 - FERMOJU: R$ 24,37 - Selos: R$ 45,78 - FAADEP: R$ 11,55 - FRMMP: R$ 11,55 - Selos Aplicados: ACF595788-E3S9 - Tipo 4; ACF789522-L9J9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de julho de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / /

Av. 08/11198 - **CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **14/09/2026** sob o nº **55806.** Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 01/09/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada 10/07/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 46512026, 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$ 112.589,66 (cento e doze mil quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260914000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.335,52 - FERMOJU: R$ 179,30 - Selos: R$ 78,73 - FAADEP: R$ 166,77 - FRMMP: R$ 166,77 - Selos Aplicados: ACJ320971-K8M9 - Tipo 13; ACI993829-D9G9 - Tipo 4. ITAITINGA, 16 de setembro 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. 001/002v da Matricula nº 11198, datada de 10/10/2018, 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). /// / / / / / / / / / / / / / / / / / /

ITAITINGA/CE, 16 de setembro de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ACJ320971-K8M9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ACI993829-D9G9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MYEUF-LGLZ5-E4QMP-KKVUM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MYEUF-LGLZ5-E4QMP-KKVUM

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/MYEUF-LGLZ5-E4QMP-KKVUM

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MYEUF-LGLZ5-E4QMP-KKVUM.