



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: 136978.2.0013804-30

MATRÍCULA

13804

Data: 03/08/2020

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno, de forma regular, constituído pelo **Lote 10, da Quadra 09, do Loteamento Castelo Branco II**, localizado no bairro Ancuri, no município de Itaitinga/CE, no lado par da Rua Local F (SDO), distando 17,90 m para o lado esquerdo do referido lote para a Rua Local B (SDO), medindo 5,00 m de frente e fundos por 25,00 m, com área total de 125,00 m² e perímetro de 60,00 m, descrito com as seguintes medidas e confinantes: **AO OESTE (frente):** partindo do vértice M743, de coordenadas 552.650,01 / 9.570.269,38, com ângulo interno de 90° e distância de 5,00 m, até o vértice M742, confinando com a Rua Local F (SDO); **AO NORTE (lado direito):** partindo do vértice M742, de coordenadas 552.650,32 / 9.570.274,37, com ângulo interno de 90° e distância de 25,00 m, até o vértice M747, confinando com o Lote 09 da mesma quadra; **AO LESTE (fundos):** partindo do vértice M747, de coordenadas 552.675,27 / 9.570.272,83, com ângulo interno de 90° e distância de 5,00 m, até o vértice M746, confinando com a Área Institucional; **AO SUL (lado esquerdo):** partindo do vértice M746, de coordenadas 552.674,97 / 9.570.267,84, com ângulo interno de 90° e distância de 25,00 m, até o vértice M743, confinando com o Lote 11 da mesma quadra. /// ///

PROPRIETÁRIA - CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 29.420.233/0001-25, com sede à Avenida Leste Oeste, s/n, bairro Campestre, Chorozinho - CE. /// ///
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 11652, deste Ofício Imobiliário. /// ///

AV-01/13804 - A presente matrícula foi aberta em razão de requerimento da proprietária, datado de 19/06/2020, prenotado em 25/06/2020 sob o n°. 19785. Itaitinga, 03 de agosto de 2020. Atendimento n° 20200625000067 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 890,48 - FERMOJU: R\$ 64,52 - Selos: R\$ 104,62 - FAADep: R\$ 44,50 - FRMP: R\$ 44,50 - ISS: R\$ 44,50. Selos Aplicados: AAC780336-H7V9, AAC780337-H7V9, AAC780338-E4V9, AAC780339-J9V9 - Tipo 12; AAD341067-K9F9, AAD341068-K9F9, AAD341069-F5F9, AAD341070-K9F9, AAD341071-E4F9 - Tipo 4; AAD341835-H4E9 - Tipo 1. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// ///

R-02/13804 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es) de n°. 8.4444.2401375-5, datado de 28 de outubro de 2020, prenotado em 29/12/2020 sob o n°. 21883, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a



MATRÍCULA: 13804

FRANCISCO EDUARDO COSME DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 23/02/1991, motorista, portador de CNH nº 06110204224, expedida por DETRAN/CE em 13/01/2016 e do CPF/MF nº 048.208.203-89, solteiro, residente e domiciliado na Rua Duarte Coelho, 840, Cs 09, Paupina em Fortaleza/CE. Pelo valor de R\$ 116.256,21 (cento e dezesseis mil, duzentos e cinquenta e seis reais e vinte e um centavos), sendo R\$ 19.067,62 (dezenove mil, sessenta e sete reais e sessenta e dois centavos), em recursos próprios a aplicar na obra; R\$ 1.304,38 (hum mil, trezentos e quatro reais e trinta e oito centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.819,00 (catorze mil, oitocentos e dezenove reais) Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União; R\$ 81.065,21 (oitenta e um mil, sessenta e cinco reais e vinte e um centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, sendo do valor total descrito acima, R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Itaitinga, 31 de dezembro de 2020. Eu, (ass.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //

R-03/13804 - Pelo Contrato referido no R-02 desta matrícula, a 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\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), 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 05 meses, e prazo total de 365 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 01/12/2020, no valor inicial total de R\$ 460,31 (quatrocentos e sessenta reais e trinta e um 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. Durante a carência os 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. Itaitinga, 31 de dezembro de 2020. Eu, (ass.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //

AV-04/13804 - Em razão do contrato objeto do R-02 da presente matrícula, será edificado um imóvel com recursos do financiamento concedido pela Credora Fiduciária, sendo a construção de responsabilidade do Alienante, conforme cláusulas contratuais. Itaitinga, 31 de dezembro de 2020. Atendimento nº 20201229000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.157,90 - FERMOJU: R\$ 231,62 - Selos: R\$ 112,80 - FAADep: R\$ 107,91 - FRMP: R\$ 107,91 - ISS: R\$ 107,91. Selos Aplicados: AAF593320-H7P9, AAF593321-I8P9 - Tipo 13; AAF600104-C2L9, AAF600105-J9L9 - Tipo 4; AAF648659-G5Q9 - Tipo 12. Eu, (ass.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //

MATRÍCULA: 13804

Av. 05/13804 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/12/2023** sob o nº **33258**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 440602/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 29/02/2024, 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 EDUARDO COSME DA SILVA** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos nas datas **01/03/2023, 01/04/2023, 01/05/2023, 01/06/2023, 01/07/2023, 01/08/2023, 01/09/2023, 01/10/2023, 01/11/2023, 01/12/2023, 01/01/2024 e 01/02/2024**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação na data de 26/04/2024, não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/03/2024 sob nº **056037**, registrada em RTD na data de 09/04/2024 sob nº **056092**, emitida em 30/04/2024 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 16/05/2024, no endereço "Rua Duarte Coelho, nº 840, Paupina, Fortaleza-CE, CEP: 60.873-665", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 15/05/2024 sob nº **887639**, registrada em RTD na data de 15/05/2024 sob nº **887708**, emitida em 16/05/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas 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 20231229000006 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: ABE672161-H7J9 - Tipo 4; ABE892665-G5S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 25 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 06/13804 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2025** sob o nº **44343**. 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 EDUARDO COSME DA SILVA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de **Prest. de Venc. Início: 01/03/2023 a 01/09/2025**, 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 03/12/2025, 04/12/2025 e 05/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1753/2025, 1754/2025 e 1755/2025, 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 20250722000119 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: ABW791165-H9P9 - Tipo 4; ABX005638-M4W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 07 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 13804

Av. 07/13804 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **26/05/2026** sob o nº **52350**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 31/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 07/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 15642026, 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\$ 129.773,60 (cento e vinte e nove mil setecentos e setenta e três reais e sessenta centavos).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260526000083 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.675,12 - FERMOJU: R\$ 196,28 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 183,75 - FRMMP: R\$ 183,75 - Selos Aplicados: ACD801511-F5S9 - Tipo 13; ACD468375-B9K9 - Tipo 4. ITAITINGA, 28 de maio de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, 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 Matrícula nº 13804, datada de 03/08/2020, 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, 28 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
RENATA DOS SANTOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X5DL7-N8N7B-USPGY-KHXDF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renata Dos Santos Da Silva (CPF ***.255.573-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/X5DL7-N8N7B-USPGY-KHXDF>

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

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