



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: 136978.2.0013492-93

MATRÍCULA

13492

Data: 16/04/2020

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - um terreno, de forma regular, **constituído pelo Lote 39, da Quadra 06, do Loteamento Castelo Branco II**, localizado no bairro Ancuri, no município de Itaitinga/CE, no lado par da Rua Local C (SDO), distando 26,98m para o lado direito do referido lote para a Rua Local F (SDO), medindo 05,50m de frente e fundos por 28,00m, com **área total de 154,00m²** e perímetro de 67,00m, descrito com as seguintes medidas e confinantes: **AO NORTE (frente): partindo** do vértice M603, de coordenadas 552.564,28 / 9.570.217,96, com ângulo interno de 90° e distância de **05,50m**, até o vértice M604, confinando com a Rua Local C (SDO); **AO LESTE (lado direito): partindo** do vértice M604, de coordenadas 552.568,40 / 9.570.214,33, com ângulo interno de 90° e distância de **28,00m**, até o vértice M620, confinando com o Lote 40 da mesma quadra; **AO SUL (fundos): partindo** do vértice M620, de coordenadas 552.549,87 / 9.570.193,33, com ângulo interno de 90° e distância de **05,50m**, até o vértice M621, confinando com imóvel de propriedade de Haras Integral; **AO OESTE (lado esquerdo): partindo** do vértice M621, de coordenadas 552.545,75 / 9.570.196,97, com ângulo interno de 90° e distância de **28,00m**, até o vértice M603, confinando com o Lote 38 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. /// //////////////////////////////////////

R-01/13492 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08 de abril de 2020, lavrada em notas deste ofício, no livro 036, às fls. 150/152, ato 3134, prenotada em 08/04/2020, sob o n° 19298, a proprietária **CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (já qualificada)**, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula a **CONSTRUTORA RESIDENCE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 41.551.565/0001-44, com sede na Rua Clemente Pereira, n° 191, Bairro Paupina, em Fortaleza-CE, representada por seu sócio administrador, **FRANCISCO DE ASSIS TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, Carteira Profissional n° 10.609-D CREA-CE, espedida em 06/08/1992, (RG n° 1211211-86 SSP-CE), inscrito no CPF/MF sob o n° 447.794.103-04, nascido em 25/08/1969, filho de Francisco de Souza e Maria Teixeira de Souza, residente e domiciliado na Rua Aluysio Soriano Aderaldo, n° 150, apto. 801, Bairro Cocó, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Itaitinga, 16 de abril de 2020. Atendimento n° 20200408000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.272,21 - FERMOJU: R\$ 202,72 - Selos: R\$ 273,30 - FAADEP: R\$ 163,61 - FRMP: R\$ 163,61 - ISS: R\$ 163,61. Selos Aplicados: AAC099662-I8L9 - Tipo



MATRÍCULA: 13492

12; AAC215616-I9K9, AAC215744-E5K9, AAC215745-E5K9, AAC215746-H8K9, AAC215747-D4K9, AAC215748-F6K9, AAC215749-A9K9 - Tipo 4; AAC493065-A9M9, AAC493066-H8M9, AAC493067-F6M9, AAC493068-I9M9, AAC493069-F6M9 - Tipo 13 e complementar com o mesmo número de atendimento com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 608,97 - FERMOJU: R\$ 32,05 - Selos: R\$ 48,30 - FAADEP: R\$ 30,45 - FRMP: R\$ 30,45 - ISS: R\$ 30,45. Selos Aplicados: AAC493072-J9M9 - Tipo 13; AAC215753-J9K9 - Tipo 4. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

AV-02/13492 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 22/06/2020, devidamente prenotado em 25/06/2020 sob o nº 19765, acompanhado de HABITE-SE nº 461/2020 assinado pelo secretário de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 10/06/2020, Certidão de Averbação nº 511, datada de 19/06/2020, 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 Local C (SDO) nº 166, Loteamento Castelo Branco II, Bairro Ancuri, com área construída de 89,50m² (oitenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 42658. Itaitinga, 08 de julho de 2020. Atendimento nº 20200625000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 159,24 - FERMOJU: R\$ 15,28 - Selos: R\$ 32,62 - FAADEP: R\$ 7,95 - FRMP: R\$ 7,95 - ISS: R\$ 7,95. Selos Aplicados: AAC993301-G7R9, AAC993302-B2R9 - Tipo 4; AAC780086-I8V9 - Tipo 12; AAC930551-C9L9 - Tipo 1. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///

R-03/13492 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) de nº. 8.4444.2389754-4, datado de 23 de setembro de 2020, prenotado em 24/09/2020, sob o nº 20.753, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CONSTRUTORA RESIDENCE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **GIVANILDO OLIVEIRA DE MENEZES**, brasileiro, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02575113659 expedida por DETRAN-CE em 07/01/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 614.875.623-49, casado em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **FRANCISCA AURELIANE DA SILVA SOARES MENEZES**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade nº 2002010032131 expedida por SSP-CE em 06/02/2002, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.213.603-12, residentes e domiciliados em Av. Penetração Norte Sul, nº 308, Bairro Conjunto Esperança em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 156.000,00 (Cento e cinquenta e seis mil reais), sendo R\$ 29.764,44 (Vinte e nove mil, setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.614,28 (Dez mil, seiscentos e quatorze reais e vinte e oito centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.225,00 (Dois mil, duzentos e vinte e cinco reais) desconto concedido pelo



MATRÍCULA: 13492

FGTS/União (complemento); e R\$ 113.396,28 (Cento e treze mil, trezentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos) financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 05 de outubro de 2020. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R-04/13492 - Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, os adquirentes **ALIENARAM 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\$ 113.396,28 (Cento e treze mil, trezentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 354 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 23/10/2020, no valor inicial total de R\$ 750,31 (Setecentos e cinquenta reais e trinta e um centavos), com a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 6,6971% 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, 05 de outubro de 2020. Atendimento nº 20200924000081 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.642,50 - FERMOJU: R\$ 280,06 - Selos: R\$ 96,60 - FAADep: R\$ 132,14 - FRMP: R\$ 132,14 - ISS: R\$ 132,14. Selos Aplicados: AAE126629-K9U9, AAE126630-G6U9 - Tipo 4; AAE351308-H7S9, AAE351309-D3S9 - Tipo 13. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

Av. 05/13492 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/05/2023** sob o nº **29945**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 312476/2022 - 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 **GIVANILDO OLIVEIRA DE MENEZES** e **FRANCISCA AURELIANE DA SILVA SOARES MENEZES** (já qualificados), devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/9, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 18/06/2024,



MATRÍCULA: 13492

04/07/2024 e 20/07/2024, **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidões de Notificação Extrajudicial prenotadas em 05/06/2024 sob os n°s **056341** e **056340**, registradas em RTD na data de 07/06/2024 sob os n°s **056348** e **056347**, respectivamente, ambas emitidas em 23/07/2024 por esta serventia e que fica 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 n° 20230510000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 207,37 - FERMOJU: R\$ 21,57 - Selos: R\$ 40,91 - FAADEP: R\$ 10,36 - FRMMP: R\$ 10,36 - Selos Aplicados: ABG174840-L9I9 - Tipo 4; ABG476280-L9N9 - Tipo 12. ITAITINGA, 16 de agosto de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/13492 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/07/2025** sob o n° **44423**. 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 **GIVANILDO OLIVEIRA DE MENEZES** e **FRANCISCA AURELIANE DA SILVA SOARES MENEZES**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **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, 54, 55, 56, 57, 58, 59**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciários foram notificados 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 n° 20250724000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 227,66 - FERMOJU: R\$ 23,66 - Selos: R\$ 44,93 - FAADEP: R\$ 11,39 - FRMMP: R\$ 11,39 - Selos Aplicados: ABX113698-K3U9 - Tipo 4; ABX164972-P7Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/13492 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o n° **51489**. 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 12 / 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI n° **16172026**, 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 n° 9.514/97, tendo como base de avaliação o valor de R\$ 165.940,02 (cento e sessenta e cinco mil novecentos e quarenta reais e dois centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n°



MATRÍCULA: 13492

20260506000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.363,79 - FERMOJU: R\$ 233,32 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 218,18 - FRMMP: R\$ 218,18 - Selos Aplicados: ACC516863-F5V9 - Tipo 13; ACC451217-G6Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 12 de maio de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCREVENTE, 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 13492, datada de 16/04/2020, 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). ///

ITAITINGA/CE, 12 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCREVENTE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ACC451217-G6Q9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ACC516863-F5V9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WLBM7-HZRTQ-CBZUD-6FJTY

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/WLBM7-HZRTQ-CBZUD-6FJTY>

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

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