



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: 136978.2.0015446-51

MATRÍCULA

15446

Data: 24/02/2021

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 103, bloco A, Tipo C, do **Condomínio Residencial FELICITÁ 2**, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Felicitá, nº. 21, bairro Barroão, com uma área privativa construída de 48,02m², área comum construída de 2,60m² e área total construída de 50,62m², área de garagem de 10,80m² e fração ideal de 0,08405 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído pelo terreno 02, da quadra 10B, do Loteamento Jardim de Fátima Plano B, com uma **área total de 941,50m²**, com as seguintes medidas e confrontações: **AO LESTE (frente)**, por onde mede 23,75m, em dois segmentos 1º - 19,79m no sentido sul-norte com já citada Servidão de acesso Felicitá e 2º - 4,19m, com parte do terreno desmembrado 03 da mesma quadra; **AO OESTE (fundos)**, por onde mede 24,86m com a Rua Julia Soares; **AO SUL (lado direito)**, por onde mede 38,54m, com o terreno desmembrado 01 da mesma quadra; e **AO NORTE (lado esquerdo)**, por onde mede 38,59m, com o lote 08 da mesma quadra. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 46549. /// /// **PROPRIETÁRIA - ICONE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.180.889/0001-20, com sede na Rua Tenente Noronha, nº 212, Bairro Barroão, em Itaitinga-CE. /// **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº. 14453, deste Ofício Imobiliário. ///

AV-01/15446 - A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 01/12/2020, prenotado em 05/01/2021 sob o nº 21983. Itaitinga, 24 de fevereiro de 2021. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

AV-02/15446 - Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado FELICITÁ 2, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro 03 Auxiliar nº. 265, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-03 do título anterior, matrícula nº. 14453 desta Serventia, prenotado sob o nº. 21983 em 05/01/2021. Itaitinga, 24 de fevereiro de 2021. Atendimento nº 20210105000035 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.166,62 - FERMOJU: R\$ 328,47 - Selos: R\$ 598,50 - FAADep: R\$ 258,43 - FRMMP: R\$ 258,43 - ISS: R\$ 258,43. Selos Aplicados: AAG036708-C9J9, AAG036709-L9J9, AAG036710-L9J9, AAG036711-D9J9, AAG036712-C9J9, AAG036713-D9J9, AAG036714-D9J9, AAG036715-D9J9, AAG036716-C9J9, AAG036717-F3J9, AAG036718-I6J9, AAG036719-K8J9, AAG036731-H5J9, AAG036720-J7J9, AAG036721-K8J9, AAG036722-J7J9, AAG036723-C9J9, AAG036724-H5J9, AAG036725-E9J9, AAG036726-L9J9, AAG036727-H5J9, AAG036728-H5J9, AAG036729-C9J9, AAG036730-I6J9 - Tipo 12; AAG182027-H6L9, AAG182028-L9L9,



MATRÍCULA: 15446

AAG182029-D2L9, AAG182030-H6L9, AAG182031-F4L9, AAG182032-L9L9,
AAG182033-I7L9, AAG182034-I7L9, AAG182035-I7L9, AAG182036-E3L9,
AAG182037-D2L9, AAG182038-G5L9, AAG182039-K9L9 - Tipo 4;
AAG208099-F9K9, AAG208100-G2K9, AAG208101-K6K9 - Tipo 1;
AAG391420-C9H9, AAG391421-K9H9 - Tipo 13. Eu, (ass.), Adriano
Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz
digitar e assino. //

R-03/15446 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela de n.º 8.4444.2529038-8, datado de 13 de maio de 2021, prenotado em 14/05/2021, sob o n.º 22.988, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **ICONE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **VALMIR MOREIRA RUFINO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade n.º 97006017110 expedida por SSP-CE em 07/05/1997, inscrito no CPF/MF sob o n.º 987.363.453-34, residente e domiciliado na Rua Luiz Bento, n.º 130, Bairro Ancuri em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 13.162,00 (treze mil, cento e sessenta e dois reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 12.838,00 (doze mil, oitocentos e trinta e oito reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 19 de maio de 2021. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R-04/15446 - 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 n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro 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, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 13/06/2021, no valor inicial total de R\$ 559,27 (quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte e sete centavos), com a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,5939% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 19 de maio de 2021. Atendimento n.º 20210514000035 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.496,57 - FERMOJU: R\$ 264,23 - Selos: R\$ 100,78 - FAADEP: R\$ 124,89 - FRMMP: R\$ 124,89 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAH334288-L9R9, AAH334289-G5R9 - Tipo 4; AAH266904-L9U9, AAH266905-E3U9 - Tipo 13. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

Av. 05/15446 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/05/2023** sob o n.º **29928**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante n.º 301905/2022- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, (já

MATRÍCULA: 15446

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 **VALMIR MOREIRA RUFINO** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.ºs **06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei n.º. 9.514/9, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 19/06/2024, 05/07/2024 e 20/07/2024, **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 05/06/2024 sob n.º **056326**, registrada em RTD na data de 06/06/2024 sob n.º **056327**, emitida em 22/07/2024 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.º 20230510000022 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: ABG174824-E3I9 - Tipo 4; ABG476272-J7N9 - Tipo 12. ITAITINGA, 16 de agosto de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / /

Av. 06/15446 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/07/2025** sob o nº **44419**. 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 **VALMIR MOREIRA RUFINO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº: **6, 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.**, 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 20250724000010 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: ABX113677-P8U9 - Tipo 4; ABX164967-K9Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/15446 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o nº **51476**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 24/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº **14392026**, 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 -**



MATRÍCULA: 15446

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\$ 138.283,34 (cento e trinta e oito mil duzentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000049 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.814,11 - FERMOJU: R\$ 203,27 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 190,70 - FRMMP: R\$ 190,70 - Selos Aplicados: ACC516840-J9V9 - Tipo 13; ACC451143-E4Q9 - 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. 001/002v da Matrícula nº 15446, datada de 24/02/2021, 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: VCGSQ-8F65X-833BA-JWUPU

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/VCGSQ-8F65X-833BA-JWUPU>

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

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