



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: 136978.2.0010439-37

MATRÍCULA

10439

Data: 07/05/2018

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL- Um terreno urbano de formato regular, situado nesta cidade e Comarca de Itaitinga - CE, no bairro Gereraú, Lote 70 da quadra 05 do Loteamento Planalto Sul, distando 61,00m pela extremidade direita em direção ao oeste da Rua Treze de Maio, perfazendo uma área total de 150,00m², com os seguintes limites e confrontações: AO SUL (frente), por onde mede 5,00m, limitando-se com o lado par da Rua Evangelista; AO NORTE (fundos), por onde mede 5,00 m limitando-se com o lote 69, da mesma quadra; AO OESTE (lado direito), por onde mede 30,00m limitando-se com o lote 72, da mesma quadra; AO LESTE (lado esquerdo), por onde mede 30,00m, limitando-se com o lote 68, da mesma quadra, fechando a poligonal. /// //

PROPRIETÁRIA - IMOVISOL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 04.251.160/0001-64, com sede na Rua Jaqueline Bastos, n° 320, casa 02, bairro São Bento, em Fortaleza-CE. /// //

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 9717, deste ofício imobiliário /// //

R-01/10439 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19 de abril de 2018, lavrada em notas deste ofício, no livro 028, às fls. 001/007, ato 2449, prenotada em 07/05/2018, sob o n° 13261, a proprietária IMOVISOL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (já qualificada), VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a JORGE WASHINGTON REBOUÇAS CHAGAS JUNIOR, brasileiro, divorciado, arquiteto e urbanista, portador da carteira nacional de habilitação n° 00706889213 DETRAN-CE, emitida em 26/07/2012, nascido aos 05 de fevereiro de 1973, filho de Jorge Washington Rebouças Chagas e Roserice Maria de Araújo Chagas, inscrito no CPF/MF sob o n° 410.399.123-20, residente e domiciliado na Rua Gustavo Augusto Lima, n° 1041, apto 403, Bl. B, Bairro Edson Queiroz, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), Itaitinga, 07 de maio de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// //

R-02/10439 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25 de maio de 2018, lavrada em notas deste ofício, no livro 028, às fls. 132/133, ato 2493, prenotada em 12/06/2018, sob o n° 13612, o proprietário JORGE WASHINGTON REBOUÇAS CHAGAS JUNIOR, (já qualificado), VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a VENA ENGENHARIA E PROJETOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 12.552.620/0001-12, com sede na Rua Jose Vilar, n° 1707, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE, representada por seu titular PAULO RENATO FERREIRA COSTA, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da carteira nacional de habilitação n° 03905599564 DETRAN-CE, emitida em 31/07/2015, nascido em 12 de julho de 1969, filho de Edisio Fernandes Costa e Dyvanne Stella Ferreira Costa, inscrito no CPF/MF sob o n° 478.724.703-49, residente e domiciliado Rua Dr. Batista de Oliveira, n° 1000, apto 1302, Bairro Coco, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Itaitinga, 12 de junho de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// //

AV-03/10439 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 24/07/2018, /// //



MATRÍCULA: 10439

devidamente prenotado em 09/08/2018 sob o n° 14134, acompanhado de HABITE-SE n° 446/2018 assinado pelo secretario de infra-estrutura e chefe de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 04/07/2018, Certidão de Averbação n° 463, datada de 04/07/2018, 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° 001542018-88888585, emitida em 23/07/2018, válida até 19/01/2019, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Evangelista, n° 214, Loteamento Planalto Sul, Bairro Gereraú, com área construída de 82,76m² (oitenta e dois metros e setenta e seis centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 39818. Itaitinga, 09 de agosto de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

////////////////////////////////////

AV-04/10439 - Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 30/10/2018, prenotado em 08/11/2018 sob o n° 14949, e Declaração de Localização e Atualização de Rua n° 010/2018, datada de 30/10/2018, emitida pela Secretária de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga, para consta a denominação correta da Rua qual o imóvel aqui descrito faz frente como sendo: Rua dos Evangelistas conforme Lei n° 060/94 de 01/03/1994. Itaitinga, 08 de novembro de 2018. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino //////////////////////////////////////

R-05/10439 - 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°. 8.4444.1958138-4, datado de 12 de novembro de 2018, prenotado em 26/11/2018, sob o n° 15.113, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária VENA ENGENHARIA E PROJETOS EIRELI, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a ANTONIO NATANAEL PEREIRA, brasileiro, solteiro, professor, portador da cédula de identidade n° 2001002268476 expedida por SSP-CE em 17/08/2001, inscrito no CPF/MF sob o n° 011.518.163-61, residente e domiciliado na Rua Monte Alegre, n° 24, Bairro Messejana em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 28.422,00 (vinte e oito mil, quatrocentos e vinte e dois reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.578,00 (um mil, quinhentos e setenta e oito reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 26 de novembro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino //////////////////////////////////////

R-06/10439 - Pelo Contrato referido no R-05 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 contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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 12/12/2018, no valor inicial total de R\$ 706,09 (setecentos e seis reais e nove centavos), com a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,6407% ao



MATRÍCULA: 10439

ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 26 de novembro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV. 07/10439 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/05/2023** sob o n° **29936**.
Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária de n° 277286/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU (já qualificada), datado de 17/11/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **ANTONIO NATANAEL PEREIRA** (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°s **38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 e 60**, 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 09/06/2023, 10/06/2023 e 12/06/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob n° **054110**, registrada em RTD na data de 29/05/2023 sob n° **054120**, emitida em 25/08/2023 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 n° 20230510000030 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: ABE202582-H709 - Tipo 4; ABE553982-I7K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, (ass), FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/10439 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2025** sob o n° **44336**.
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 **ANTONIO NATANAEL PEREIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82**, nos termos dos §§ 1° e 2° do artigo 26 da Lei n°. 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 n° 20250722000103 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: ABW791131-J3P9 - Tipo 4; ABX005630-R9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 07 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/10439 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o n° **51468**.
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 07/01/2026 e Guia de Informação do ITBI n° **14472026**, 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, §1°, da Lei n° 9.514/97, tendo como base de avaliação o valor de R\$ 159.557,70 (cento e cinquenta e nove mil quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados



MATRÍCULA: 10439

na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000041 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.234,43 - FERMOJU: R\$ 224,29 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 211,71 - FRMMP: R\$ 211,71 - Selos Aplicados: ACC516835-B9V9 - Tipo 13; ACC451137-H7Q9 - 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 10439, datada de 07/05/2018, 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, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente

THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCRIVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KZAEJ-AYKBS-MTGYZ-MRKFS

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/KZAEJ-AYKBS-MTGYZ-MRKFS>

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

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