



OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO
ITAITINGA/CE - CEP:61.880-047

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0010980-63

MATRÍCULA

10980

Data: 20/08/2018

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato irregular, localizado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, situado no **LOTEAMENTO NOVO ANCURI**, Bairro Ancuri, com frente para o lado par da Rua S, constituído pelo **Lote 53 da Quadra 06**, com uma área total de **199,57m²**, distando 85,00m da Rua Z, no sentido norte, medindo e limitando-se da seguinte maneira: **AO LESTE (frente)**, por onde mede 06,00m, com a já citada Rua S; **AO OESTE (fundos)**, por onde mede 06,00m, com o lote 21 da mesma quadra; **SUL (lado direito)**, por onde mede 33,23m com o lote 52 da mesma quadra; e **AO NORTE (lado esquerdo)**, por onde mede 33,30m com o lote 54, da mesma quadra.

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO CARLOS STUDART GOMES**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação n° 01317741800 DETRAN-CE, emitida em 25/09/2014, inscrito no CPF/MF sob o n° 013.558.213-04, residente e domiciliado na Estrada do Gavião, n° 1627, Bairro Ancuri, em Itaitinga-CE. **REGISTRO ANTERIOR** - R-05 da matrícula n° 160, deste Ofício Imobiliário.

R-01/10980 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de julho de 2018, lavrada em notas desta serventia, no livro 029, às fls. 080/081, ato 2552, prenotada em 20/08/2018 sob o n° 14195, o proprietário **JOÃO CARLOS STUDART GOMES**, (já qualificado), **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula a **A A PONTE ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 03.098.882/0001-68, com sede na Rua Aurelio Bentes Teixeira, n° 319, Letra A, Bairro Centro, em Itaitinga-CE, representada por seu titular administrador, **ANTONIO ALBANAPIO PONTE**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens em data posterior à Lei Federal n° 6.515/77, empresário, portador da cédula de identidade n° 1.370.626 SSP-PI, emitida em 14/09/2016, nascido em primeiro de maio de 1976, filho de Maria Albaniza da Ponte e Francisco Raimundo da Ponte, inscrito no CPF/MF sob o n° 527.859.713-53, residente e domiciliado na Rua Silva Paulet, n° 2020, apto 803, Bairro Dionísio Torres, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), Itaitinga, 20 de agosto de 2018. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.

AV-02/10980 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 25/09/2018, devidamente prenotado em 04/10/2018 sob o n° 14618, acompanhado de HABITE-SE n° 641/2018 assinado pelo secretario de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 17/09/2018, Certidão de Averbação n° 707, datada de 18/09/2018, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos



MATRÍCULA: 10980

Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 002172018-88888140, emitida em 21/09/2018, válida até 20/03/2019, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua S, nº 276 Loteamento Novo Ancuri, Bairro Ancuri, com área construída de 82,00m² (oitenta e dois metros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 20891. Itaitinga, 04 de outubro de 2018. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-03/10980 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) de nº. 8.4444.1991095-7, datado de 07 de dezembro de 2018, prenotado em 28/12/2018, sob o nº 15.407, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **A A PONTE ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO IRANDI FRANCO QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, marceneiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 02332900248 expedida por DETRAN-CE em 29/09/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 469.526.673-34, residente e domiciliado na Rua Einstein, nº 912, Bairro Vila Peri em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 6.119,45 (seis mil, cento e dezenove reais e quarenta e cinco centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 27.445,70 (vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e setenta centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.561,00 (dois mil, quinhentos e sessenta e um reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 103.873,85 (cento e três mil, oitocentos e setenta e três reais e oitenta e cinco centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 28 de dezembro de 2018. Eu (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-04/10980 - 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 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\$ 103.873,85 (cento e três mil, oitocentos e setenta e três reais e oitenta e cinco 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 07/01/2019, no valor inicial total de R\$ 606,26 (seiscentos e seis reais e vinte e seis 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, 28 de dezembro de 2018. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial



MATRÍCULA: 10980

Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //

Av. 05/10980 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/01/2024** sob o nº **33582**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 446891/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 11/03/2024, 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 IRANDI FRANCO QUEIROZ** (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 **25/10/2023, 25/11/2023, 25/12/2023, 25/01/2024 e 25/02/2024**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 06/05/2024, 08/05/2024 e 25/05/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/03/2024 sob nº **056057**, registrada em RTD na data de 11/04/2024 sob nº **056114** emitida em 28/05/2024 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 20240125000073 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: ABE672086-H7J9 - Tipo 4; ABE892653-I7S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 24 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 06/10980 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2025** sob o nº **44341**. 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 IRANDI FRANCO QUEIROZ**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80**, 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 20250722000109 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: ABW791154-H9P9 - Tipo 4; ABX005635-J9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 07 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

Av. 07/10980 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o nº **51486**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 26/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 07 / 01 /



MATRÍCULA: 10980

2026 e Guia de Informação do ITBI nº **15662026**, 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\$ 148.920,52 (cento e quarenta e oito mil novecentos e vinte reais e cinquenta 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 nº 20260506000059 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.024,38 - FERMOJU: R\$ 213,79 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 201,21 - FRMMP: R\$ 201,21 - Selos Aplicados: ACC516862-D3V9 - Tipo 13; ACC451215-H7Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 12 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 Matricula nº 10980, datada de 20/08/2018, 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, 12 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCRIVENTE

CERTIDÃO(SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº ACC451215-H7Q9



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 ACC516862-D3V9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZBH3G-TC3VJ-HP8FN-J4HD7

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/ZBH3G-TC3VJ-HP8FN-J4HD7>

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

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