



OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

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

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0013797-51

**MATRÍCULA**

13797

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| <b>Data:</b>  | <b>29/07/2020</b> |
| <b>Livro:</b> | <b>2</b>          |
| <b>Ficha</b>  | <b>1</b>          |

**IMÓVEL**- Um terreno urbano de formato regular, situado nesta cidade e Comarca de Itaitinga - CE, **constituído pelo Lote 15 da Quadra D do Loteamento CLM 2**, no bairro Gereraú, distante 64,89m no sentido Leste/Oeste para a Avenida das Safiras, perfazendo uma **área total de 150,00m<sup>2</sup>**, com os seguintes limites e confrontações: **AO NORTE (frente), 06,00m** com o lado ímpar da Rua Jade; **AO SUL(fundos), 06,00m** com o lote nº 39 da quadra D do Loteamento CLM 2, **AO LESTE (lado direito), 25,00m**, com o lote nº 16 da quadra D do Loteamento CLM 2; **AO OESTE (lado esquerdo), 25,00m**, com o lote nº 14 da quadra D do Loteamento CLM 2, fechando a poligonal. **PROPRIETÁRIA - CLM 2 LOTEAMENTO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.491.803/0001-42, com sede na Travessa da Liberdade, s/n, Bairro Gereraú, Itaitinga - CE. //  
**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 9325, deste Ofício Imobiliário. //

**R-01/13797** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de julho de 2020, lavrada em notas deste ofício, no livro 037, às fls. 072/073, ato 3187, prenotada em 16/07/2020, sob o nº 20012, a proprietária **CLM 2 LOTEAMENTO SPE LTDA**, (já qualificada), representado por sua bastante procuradora **MARIA ANGELICA COSTA CARVALHO**, brasileira, viúva, empresaria, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2007701845-6 SSPDS-CE, emitida 29/09/2010, nascida em 21 de junho de 1947, filha de Francisco Fernandes Carvalho e Maria Helena Costa Carvalho, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.825.093-00, residente e domiciliada na Rua Tiburcio Cavalcante, nº 600, Apto 1500, Bairro Meireles, Fortaleza-CE, através da procuração pública lavrada em 26/03/2018, às folhas 165, do Livro 458 do Cartório Pergentino Maia - Terceiro Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza-CE; e seu socio **JOSÉ ALBERTO CAVALCANTE MENDONÇA FILHO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03874875292, expedida pelo DETRAN-CE, emitida em 02/06/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 262.766.903-68, nascido em 29 de junho de 1966, filho de José Alberto Cavalcante de Mendonça e Maria Marluce Cavalcante de Mendonça, residente e domiciliado à Rua Ana Bilhar, nº 740, Apto 900, Bairro Meireles, Fortaleza - CE **VENDEU** o imóvel objeto desta matricula a **MM ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO - EIRELI**, empresa individual, inscrita no CNPJ/MF nº 33.387.941/0001-89, com sede à Rua Barbosa de Freitas, nº 1741, Sala 04, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE, representada por seu titular administrador, **JOHN PORTO GEOGHAN**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05757030204, DETRAN-CE, emitida em 15/03/2019, nascido em 21 de janeiro de 1995, filho de John Peter Geoghan e Antonia Monica Porto Fernandes, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.804.993-44, residente e



**MATRÍCULA: 13797**

domiciliada à Avenida Rui Barbosa, nº 730, Apto. 901, Bairro Meireles, em Fortaleza-CE. Pelo valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), Itaitinga, 29 de julho de 2020. Atendimento nº 20200619000076 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.305,90 - FERMOJU: R\$ 204,68 - Selos: R\$ 225,00 - FAADEP: R\$ 165,26 - FRMP: R\$ 165,26 - ISS: R\$ 165,26. Selos Aplicados: AAD338461-F5K9, AAD338462-G6K9, AAD338463-E4K9, AAD338464-D3K9 - Tipo 13; AAD340997-B9F9, AAD340998-H7F9, AAD340999-B9F9, AAD341000-C2F9, AAD341001-B9F9, AAD341002-C2F9 - Tipo 4; AAC780327-E4V9 - Tipo 12. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //

**AV-02/13797** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 24/08/2020, devidamente prenotado em 28/08/2020 sob o nº 20468 acompanhado de HABITE-SE nº 778/2020, assinado pelo secretário de infraestrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 20/08/2020 e Certidão de Averbação nº 770, datada de 21/08/2020, 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 Jade, nº 89, Loteamento CLM 2, Bairro Gereraú, com área construída de 80,14m² (oitenta metros e quatorze centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 43397. Itaitinga, 21 de setembro de 2020. Atendimento nº 20200828000031 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 153,64 - FERMOJU: R\$ 13,17 - Selos: R\$ 32,62 - FAADEP: R\$ 7,67 - FRMP: R\$ 7,67 - ISS: R\$ 7,67. Selos Aplicados: AAE125966-K9U9, AAE125967-H7U9 - Tipo 4; AAD950611-F4S9 - Tipo 12; AAD906638-K7M9 - Tipo 1. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

**R-03/13797** - 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 nº. 8.4444.2448878-8, datado de 23 de dezembro de 2020, prenotado em 28/12/2020, sob o nº 21.880, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **MM ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO - EIRELI**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **WILLIAN FERREIRA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06570618254 expedida por DETRAN-CE em 02/03/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.452.673-89, residente e domiciliado em Rua Monsenhor Dourado, nº 127, Bairro Centro em Beberibe-CE, pelo valor de R\$ 147.000,00 (Cento e quarenta e sete mil reais), sendo R\$ 37.418,84 (Trinta e sete mil, quatrocentos e dezoito reais e oitenta e quatro centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.803,00 (Dois mil, oitocentos e três reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 106.778,16 (Cento e seis mil, setecentos e setenta e oito reais e dezesseis centavos) financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 14 de janeiro de 2021. Eu, (ass), Victor Mendes de Souza, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //



MATRÍCULA: 13797

**R-04/13797** - 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\$ 106.778,16 (Cento e seis mil, setecentos e setenta e oito reais e dezesseis centavos), 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 06 meses, e prazo total de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 22/01/2021, no valor inicial total de R\$ 578,40 (Quinhentos e setenta e oito reais e quarenta centavos), com a taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,8547% 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, 14 de janeiro de 2021. Atendimento nº 20201228000082 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.530,21 - FERMOJU: R\$ 267,00 - Selos: R\$ 96,60 - FAADep: R\$ 126,52 - FRMP: R\$ 126,52 - ISS: R\$ 126,52. Selos Aplicados: AAF593470-J9P9, AAF593471-F5P9 - Tipo 13; AAF600593-H7L9, AAF600594-B9L9 - Tipo 4. Eu, (ass), Victor Mendes de Souza, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

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

**Av. 05/13797 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **10/05/2023** sob o nº **29982**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 312481/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 04/10/2022, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **WILLIAN FERREIRA DE FREITAS** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **17, 18, 19, 20 e 21**, 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 06/11/2023, 06/12/2023 e 09/12/2023 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054541**, registrada em RTD na data de 12/07/2023 sob nº **054514**, emitida em 13/12/2023 por esta serventia e que fica arquivadas neste Ofício imobiliário. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos



**MATRÍCULA: 13797**

atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230510000078 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: ABE202766-E409 - Tipo 4; ABE554053-G5K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 06/13797 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **17/06/2024** sob o n° **35876**. 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 **WILLIAN FERREIRA DE FREITAS** devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **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**, nos termos dos §§ 1º e 2º 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 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° 20240617000099 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: ABX113437-J2U9 - Tipo 4; ABX005727-I9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 09 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 07/13797 - CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **06/05/2026** sob o n° **51473**. 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 09/01/2026 e Guia de Informação do ITBI n° **14432026**, 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\$ 156.366,55 (cento e cinquenta e seis mil trezentos e sessenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20260506000046 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.171,50 - FERMOJU: R\$ 221,14 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 208,57 - FRMMP: R\$ 208,57 - Selos Aplicados: ACC516831-D3V9 - Tipo 13; ACC451133-K9Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 11 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.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CE4XE-XAWPG-86898-HL3EH

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/CE4XE-XAWPG-86898-HL3EH>

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

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