



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: 136978.2.0010423-85

MATRÍCULA

10423

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 24 da quadra 05 do Loteamento Planalto Sul, distando 56,00m pela extremidade esquerda em direção ao leste da Rua São José, 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 5,00m limitando-se com o lote 23, da mesma quadra; AO OESTE (lado direito), por onde mede 30,00m limitando-se com o lote 26, da mesma quadra; AO LESTE (lado esquerdo), por onde mede 30,00m, limitando-se com o lote 22 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-01/10423 - 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 04/05/2018, 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-02/10423 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28 de maio de 2018, lavrada em notas deste ofício, no livro 028, às fls. 140/143, ato 2497, prenotada em 14/06/2018, sob o n° 13624, o proprietário JORGE WASHINGTON REBOUÇAS CHAGAS JUNIOR, (já qualificado), VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a CASTELO CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° 11.128.742/0001-13, com sede à Rua Desembargador José Gil de Carvalho, n° 162, Bairro Cambeba, em Fortaleza-CE, representada por seu sócio administrador, CRISTIANO RIBEIRO CASTELO BRANCO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da carteira nacional de habilitação n° 00073734479 DETRAN-CE, emitida em 17/08/2015, inscrito no CPF/MF sob o n° 080.018.507-22, nascido em 20 de novembro de 1977, filho de Walter Romero Castelo Branco e Maria Rita Ribeiro Castelo Branco, residente e domiciliado na Rua Júlio Azevedo, n° 1630, apto. 302, Bairro Papicu, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), Itaitinga, 14 de junho de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto



MATRÍCULA: 10423

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

AV-03/10423 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 23/07/2018, devidamente prenotado em 09/08/2018 sob o n° 14128, acompanhado de HABITE-SE n° 461/2018 assinado pelo secretario de infra-estrutura e chefe de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 13/07/2018, Certidão de Averbação n° 544, datada de 25/07/2018, 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° 001472018-88888534, 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° 76, Loteamento Planalto Sul, Bairro Gereraú, com área construída de 81,60m² (oitenta e um metros e sessenta centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 39795. Itaitinga, 09 de agosto de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-04/10423 - 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 n°. 8.4444.2023034-4, datado de 26 de fevereiro de 2019, prenotado em 14/03/2019, sob o n° 15.947, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária CASTELO CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a MARCELO BARBOSA DE SANTANA, brasileiro, divorciado, supervisor de compras e vendas, portador da cédula de identidade n° 2000012008126 expedida por SSP-CE em 15/06/2005, inscrito no CPF/MF sob o n° 018.353.903-66, residente e domiciliado na Alameda dos Lírios, n° 192, Bairro Cidade 2000 em Fortaleza-CE; e FRANCISCA BARBOSA DE SANTANA, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de roupas, portadora da cédula de identidade n° 93002425904 expedida por SSP-CE em 19/06/2015, inscrita no CPF/MF sob o n° 627.230.143-04, residente e domiciliada na Alameda dos Lírios, n° 192, Bairro Cidade 2000 em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), sendo R\$ 23.816,23 (vinte e três mil, oitocentos e dezesseis reais e vinte e três centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.528,77 (um mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e sete centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.255,00 (dois mil, duzentos e cinquenta e cinco reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 14 de março de 2019. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-05/10423 - Pelo Contrato referido no R-04 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 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\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo



MATRÍCULA: 10423

de amortização da referida dívida é de 308 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 01/04/2019, no valor inicial total de R\$ 723,09 (setecentos e vinte e três reais e nove centavos), com a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,6407% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 14 de março de 2019. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

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

Av. 06/10423 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/05/2023** sob o nº **29880**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 346155/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 28/04/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **MARCELO BARBOSA DE SANTANA** e **FRANCISCA BARBOSA DE SANTANA**, (já qualificados), devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **42, 43, 44, 45, 46 e 47**, 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 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 nº **054112**, registrada em RTD na data de 29/05/2023 sob nº **054122**, emitida em 25/08/2023 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054111**, registrada em RTD na data de 29/05/2023 sob nº **054121**, emitida em 25/08/2023, respectivamente, ambas expedidas por esta serventia e que ficam todas 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 nº 20230509000099 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: ABE443464-C2T9 - Tipo 4; ABE752139-E309 - Tipo 12. ITAITINGA, 18 de junho de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 07/10423 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2025** sob o nº **44359**. 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 **MARCELO BARBOSA DE SANTANA** e **FRANCISCA BARBOSA DE SANTANA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **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**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciários foram notificadas por edital de intimação, publicado nos dias, 04/12/2025, 05/12/2025 e 08/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1754/2025, 1755/2025 e 1756/2025, 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 20250722000150 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: ABW791227-P9P9 - Tipo 4; ABX005659-Q8W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////



MATRÍCULA: 10423

Av. 08/10423 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/05/2026 sob o nº 51461. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 19/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 14582026, 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\$ 146.793,09 (cento e quarenta e seis mil setecentos e noventa e três reais e nove centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000034 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.990,14 - FERMOJU: R\$ 214,64 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 199,50 - FRMMP: R\$ 199,50 - Selos Aplicados: ACC516838-G6V9 - Tipo 13; ACC451141-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. 001/003 da Matrícula nº 10423, 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: W6C5U-CSY3G-7EU9M-K7KDS

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/W6C5U-CSY3G-7EU9M-K7KDS>

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

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