



OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

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

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0011917-65

MATRÍCULA

11917

Data: 22/04/2019

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - T-17 - Um terreno urbano de formato irregular, situado nesta Cidade e Comarca Itaitinga-CE, com frente para a Rua Projetada 2, lado par, do Loteamento Ancuri, Bairro Ancuri, constituído por parte do lote 11 da quadra A, distante 52,37m no sentido Norte/Sul para a Avenida A, perfazendo uma área total de 130,53m², ou seja, 0,013053ha, com as seguintes medidas e confrontações: **AO LESTE (frente)**, partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 05,00m, ângulo plano de 90°, confrontando com a Rua Projetada 2, lado par; **AO OESTE (fundos)**, partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 05,00m, ângulo plano de 89°, confrontando com o T-38 (constituído por parte dos lotes 24 e 23), da quadra A do Loteamento Ancuri de propriedade de IV TECH ENGENHARIA LTDA - ME; **AO NORTE (lado esquerdo)**, partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 26,11m, ângulo plano de 91°, confrontando com o T-16 (constituído por parte dos lotes 11 e 10), da quadra A do Loteamento Ancuri de propriedade de IV TECH ENGENHARIA LTDA - ME; **AO SUL (lado direito)**, partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 26,18m, ângulo plano de 90°, confrontando com o T-18 (constituído por parte dos lotes 11 e 12), da quadra A do Loteamento Ancuri de propriedade de IV TECH ENGENHARIA LTDA - ME. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - IV TECH ENGENHARIA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 18.451.867/0001-29, com sede na Rua U n°. 401, Bairro Ancuri em Itaitinga-CE. /// //////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n°. 8550 deste Ofício Imobiliário ///

AV-01/11917 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 12/04/2019, prenotado em 22/04/2019 sob o n° 16239, conforme documentos arquivados nesta serventia. Itaitinga, 22 de abril de 2019. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///

AV-02/11917 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 12/04/2019, devidamente prenotado em 22/04/2019 sob o n° 16239, acompanhado de HABITE-SE n° 299/2019 assinado pelo secretário de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 02/04/2019, Certidão de Averbação n° 307, datada de 04/04/2019, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE e que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Projetada 2, n° 488, Loteamento Ancuri, bairro Ancuri com área construída de 80,25m², inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 40842. Itaitinga, 22 de abril de 2019. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///



MATRÍCULA: 11917

R-03/11917 - 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. 8.4444.2216836-0, datado de 29 de novembro de 2019, prenotado em 03/12/2019, sob o nº 18.186, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **IV TECH ENGENHARIA LTDA - ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO FABIANO COSTA FREITAS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira nacional de habilitação nº 06702699999 expedida por DETRAN - CE em 09/10/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 601.352.773-37, residente e domiciliado na Rua VI Proposta 01, nº 94, Bairro Barroão em Itaitinga-CE; e **JAINA DIAS GOMES**, brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 2006098119885 expedida por SSP-CE em 18/09/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.790.993-02, residente e domiciliada na Rua VI Proposta 01, nº 94, Bairro Barroão em Itaitinga-CE, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$ 27.834,07 (vinte e sete mil, oitocentos e trinta e quatro reais e sete centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.741,60 (oito mil, setecentos e quarenta e um reais e sessenta centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.873,00 (dois mil, oitocentos e setenta e três reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 115.551,33 (cento e quinze mil, quinhentos e cinquenta e um reais e trinta e três centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 16 de dezembro de 2019. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // // //

R-04/11917 - Pelo Contrato referido no R-03 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 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\$ 115.551,33 (cento e quinze mil, quinhentos e cinquenta e um reais e trinta e três 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 03/01/2020, no valor inicial total de R\$ 644,14 (seiscentos e quarenta e quatro reais e quatorze 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, 16 de dezembro de 2019. Atendimento nº 20191203000031 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.514,34 - FERMOJU: R\$ 266,42 - Selos: R\$ 91,66 - FAADep: R\$ 125,79 - FRMP: R\$ 125,79 - ISS: R\$ 125,79. Selos Aplicados: AAA958846-B9Z9, AAA958847-I9Z9 - Tipo 13; AAB010770-C3I9, AAB010771-B2I9 - Tipo 4. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // // // // // // // //



MATRÍCULA: 11917

Av. 05/11917 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/07/2023** sob o n° **30684**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante n° 376846/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 11/08/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **FRANCISCO FABIANO COSTA FREITAS** e **JAINA DIAS GOMES**, (já qualificados), devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 11/04/2024, 12/04/2024 e 13/04/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/08/2023 sob n° **054885**, registrada em RTD na data de 06/09/2023 sob n° **054928**, emitida em 15/04/2024 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/08/2023 sob n° **054886**, registrada em RTD na data de 06/09/2023 sob n° **054929**, emitida em 15/04/2024, respectivamente, **ambas expedidas por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 14/11/2023, no endereço: "Rua Projetada 2, n° 488, Loteamento Ancuri, Ancuri, Itaitinga-CE, CEP: 61.880-000", não logrando êxito, segundo informações do diligente: "O endereço é insuficiente". Conforme Certidões de Notificação Extrajudicial prenotadas em 22/08/2023 sob números **054885** e **054886**, registradas em RTD na data de 06/09/2023 sob os números **054928** e **054929**, emitidas em 14/11/2023 **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 n° 20230707000065 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 207,37 - FERMOJU: R\$ 21,57 - Selos: R\$ 40,91 - FAADEP: R\$ 10,36 - FRMMMP: R\$ 10,36 - Selos Aplicados: ABE672078-K9J9 - Tipo 4; ABE892649-H6S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 24 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / /

Av. 06/11917 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2025** sob o n° **44349**. 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 FABIANO COSTA FREITAS** e **JAINA DIAS GOMES**, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **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, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciantes foram notificados 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



MATRÍCULA: 11917

presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20250722000127 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: ABW791205-I2P9 - Tipo 4; ABX005649-K9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // // //

Av. 07/11917 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/05/2026 sob o n° 51479. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 25/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI n° 15702026, 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\$ 164.876,30 (cento e sessenta e quatro mil oitocentos e setenta e seis reais e trinta centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20260506000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.347,54 - FERMOJU: R\$ 232,51 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 217,37 - FRMMP: R\$ 217,37 - Selos Aplicados: ACC516841-G6V9 - Tipo 13; ACC451144-I8Q9 - 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. 001/002v da Matrícula n° 11917, datada de 22/04/2019, 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). // // // // // // // // // // // //

ITAINGA/CE, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCREVENTE



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/XMW6S-2SRBV-FY27H-YZZCG>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XMW6S-2SRBV-FY27H-Y2ZCG

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/XMW6S-2SRBV-FY27H-Y2ZCG>

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

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