



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

ITAITINGA CARTÓRIO DO PRIMEIRO E SEGUNDO OFÍCIO 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: 136978.2.0008264-63

MATRÍCULA

8264

Data: 27/09/2016

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato regular, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga - CE, terreno desmembrado 05, localizado do lado ímpar da Rua Francisca Rodrigues, no LOTEAMENTO PARQUE SALIM, Bairro Jabuti, constituído por parte dos lotes 16 e 17 da quadra 13, medindo 5,14m de frente por 33,00m de fundos, com uma área total de 169,62m², distando 59,56m em direção ao oeste/poente para a Rua Mário Sales, limitando-se: **AO NORTE (frente)**, com a Rua Francisca Rodrigues; **AO SUL (fundos)**, com parte dos lotes n° 05 e 06, da mesma quadra 13; **AO LESTE (lado direito)**, com parte do lote 17, da mesma quadra 13 (desmembrado 06); **AO OESTE (lado esquerdo)**, com parte do lote 16, da mesma quadra 13 (desmembrado 04). ///

PROPRIETÁRIA - **CONSTRUTORA ARCANJO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Eusébio - CE à Rua Sorocaba, n°. 650, casa 105, Bairro Precabura, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 24.855.458/0001-90. ///

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 8008 deste ofício imobiliário. ///

AV-01/8264 - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento da matrícula n° 8008, desta serventia, conforme requerimento da proprietária (já qualificada), datado de 13/09/2016, prenotado em 27/09/2016 sob o n°. 9710, Autorização da Prefeitura Municipal n° 059/16, datada de 12/09/2016, memorial descritivo, planta de situação e anotação de responsabilidade técnica, apresentados e arquivados nesta serventia. Itaitinga, 27 de setembro de 2016. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///

AV-02/8264 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 28/10/2016, devidamente prenotado em 09/11/2016 sob o n° 9931, acompanhado de HABITE-SE n° 893/2016 assinado pelo secretário de infra-estrutura e chefe de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 17/10/2016, Certidão de Averbação n° 2504, datada de 27/10/2016, 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° 002552016-88888863, emitida em 27/10/2016, válida até 25/04/2017, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Francisca Rodrigues, n° 49, Loteamento Parque Salim, Bairro Jabuti, com área construída de 81,60m² (oitenta e um metros e sessenta centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 38911. Itaitinga, 09 de novembro de 2016. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///



MATRÍCULA: 8264

R-03/8264 - 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 8.4444.1560854-7, datado de 25 de maio de 2017, prenotado em 29/05/2017, sob o nº 11.093, apresentado em 03 (três) vias uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CONSTRUTORA ARCANJO EIRELI**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **DANILO DE OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade nº 20070911473 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.611.643-85, residente e domiciliado na Tv. Tavares, s/nº, Bairro Jabuti em Itaitinga-CE, e **ANA CAMILA ARAUJO ROSA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da cédula de identidade nº 506862240 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 400.124.078-52, residente e domiciliada na Tv. Tavares, s/nº, Bairro Jabuti em Itaitinga-CE, pelo valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), sendo R\$ 8.612,00 (oito mil, seiscentos e doze reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.919,00 (dois mil, novecentos e dezenove reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 13.669,00 (treze mil, seiscentos e sessenta e nove reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 100.800,00 (cem mil, oitocentos reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 29 de maio de 2017. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // //

R-04/8264 - 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\$ 100.800,00 (cem mil, oitocentos 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 23/06/2017, no valor inicial total de R\$ 561,04 (quinhentos e sessenta e um reais e quatro 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, 29 de maio de 2017. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // //

Av. 05/8264 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/05/2023** sob o nº **29878**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 338952/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 20/04/2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **DANILO DE OLIVEIRA LIMA**, e **ANA CAMILA ARAUJO ROSA**, (já qualificados), devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos



Ficha: 2

de nºs **62, 63, 64, 65 e 66**, 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 08/06/2023, 09/06/2023 e 10/06/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054146**, registrada em RTD na data de 01/06/2023 sob nº **054171**, emitida em 10/01/2023 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054145**, registrada em RTD na data de 30/05/2023 sob nº **054155**, emitida em 10/01/2023, respectivamente; e que também houve tentativa de notificação nas datas de 30/10/2023, 28/11/2023 e 23/12/2023, no endereço: "Rua Travessa Tavares, nº 160, Jabuti, Itaitinga-Ce, CEP 61.880-000", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054146**, registrada em RTD na data de 01/06/2023 sob nº **054171**, emitida em 10/01/2024 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054145**, registrada em RTD na data de 30/05/2023 sob nº **054155**, emitida em 10/01/2024, todas expedidas por esta serventia que ficam 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 20230509000090 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: ABE202676-F509 - Tipo 4; ABE554029-G5K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / /

Av. 06/8264 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/06/2024** sob o nº **36158**. 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 **DANILO DE OLIVEIRA LIMA** e **ANA CAMILA ARAUJO ROSA** devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciantes foram notificados 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 20240626000107 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 217,08 - FERMOJU: R\$ 22,57 - Selos: R\$ 42,84 - FAADep: R\$ 10,87 - FRMMP: R\$ 10,87 - Selos Aplicados: ABW791270-M6P9 - Tipo 4; ABX005681-P7W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/8264 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **11/06/2026** sob o nº **52856**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 01/06/2026, acompanhado do comprovante de intimação do



MATRÍCULA: 8264

fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 27112026, 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\$ 143.951,48 (cento e quarenta e três mil, novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260611000059 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.963,13 - FERMOJU: R\$ 213,25 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 198,15 - FRMMP: R\$ 198,15 - Selos Aplicados: ACE343562-I7J9 - Tipo 13; ACE233163-H6S9 - Tipo 4. ITAITINGA, 12 de junho de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, OFICIAL SUBSTITUTO, 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 nº 8264, datada de 27/09/2016, 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). /// //////////////////////////////////

ITAÍTINGA/CE, 12 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7C6E3-75UWT-3JJ7E-HUFP4

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/7C6E3-75UWT-3JJ7E-HUFP4>

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

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