



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

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: 136978.2.0013803-33

MATRÍCULA

13803

Data: 03/08/2020

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno, de forma regular, constituído pelo **Lote 09, da Quadra 09, do Loteamento Castelo Branco II**, localizado no bairro Ancuri, no município de Itaitinga/CE, no lado par da Rua Local F (SDO), distando 22,90 m para o lado esquerdo do referido lote para a Rua Local B (SDO), medindo 5,00 m de frente e fundos por 25,00 m, com área total de 125,00 m² e perímetro de 60,00 m, descrito com as seguintes medidas e confinantes: **AO OESTE (frente)**: partindo do vértice M742, de coordenadas 552.650,32 / 9.570.274,37, com ângulo interno de 90° e distância de 5,00 m, até o vértice M741, confinando com a Rua Local F (SDO); **AO NORTE (lado direito)**: partindo do vértice M741, de coordenadas 552.650,63 / 9.570.279,36, com ângulo interno de 90° e distância de 25,00 m, até o vértice M748, confinando com o Lote 08 da mesma quadra; **AO LESTE (fundos)**: partindo do vértice M748, de coordenadas 552.675,58 / 9.570.277,82, com ângulo interno de 90° e distância de 5,00 m, até o vértice M747, confinando com a Área Institucional; **AO SUL (lado esquerdo)**: partindo do vértice M747, de coordenadas 552.675,27 / 9.570.272,83, com ângulo interno de 90° e distância de 25,00 m, até o vértice M742, confinando com o Lote 10 da mesma quadra. /// ///

PROPRIETÁRIA - CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 29.420.233/0001-25, com sede à Avenida Leste Oeste, s/n, bairro Campestre, Chorozinho - CE. /// ///
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 11652, deste Ofício Imobiliário. /// ///

AV-01/13803 - A presente matrícula foi aberta em razão de requerimento da proprietária, datado de 19/06/2020, prenotado em 25/06/2020 sob o n°. 19785. Itaitinga, 03 de agosto de 2020. Atendimento n° 20200625000067 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 890,48 - FERMOJU: R\$ 64,52 - Selos: R\$ 104,62 - FAADep: R\$ 44,50 - FRMP: R\$ 44,50 - ISS: R\$ 44,50. Selos Aplicados: AAC780336-H7V9, AAC780337-H7V9, AAC780338-E4V9, AAC780339-J9V9 - Tipo 12; AAD341067-K9F9, AAD341068-K9F9, AAD341069-F5F9, AAD341070-K9F9, AAD341071-E4F9 - Tipo 4; AAD341835-H4E9 - Tipo 1. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// ///

R-02/13803 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es) de n°. 1.4444.1372860-1, datado de 29 de outubro de 2020, prenotado em 13/11/2020 sob o n°. 21266, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária: **CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, neste ato representada pelo sócio **FABIO CALLADO CASTELO BRANCO**,

**MATRÍCULA: 13803**

nacionalidade brasileira, nascido em 06/01/1984, advogado, portador da CNH 02312900890, expedida por DETRAN/CE em 07/07/2017 e do CPF/MF nº 977.095.063-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Cel. Francisco Flavio Carneiro, 200, Ap 1602, Edson Queiroz em Fortaleza/CE, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUAN IURE LOPES MACIEL**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/07/1993, militar, portador da CNH nº 05404500310, expedida por DETRAN/CE em 28/02/2020 e do CPF/MF nº 607.327.893-46, solteiro, residente e domiciliado na Rua Mns Furtado, 381, Rodolfo Teofilo em Fortaleza/CE. Pelo valor de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), sendo R\$ 29.400,00 (vinte e nove mil e quatrocentos reais), em recursos próprios a aplicar na obra, já pagos em moeda corrente; R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, sendo do valor total descrito acima, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Itaitinga, 19 de novembro de 2020. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //

R-03/13803 - Pelo Contrato referido no R-02 desta matrícula, a 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\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), 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 05 meses, e prazo total de 365 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 05/12/2020, no valor inicial total de R\$ 834,63 (oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta três centavos) com a taxa nominal de juros de 7.0197% ao ano e taxa efetiva de juros de 7,25% ao ano, constando no título outras condições. Durante a carência os 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. Itaitinga, 19 de novembro de 2020. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //

AV-04/13803 - Em razão do contrato objeto do R-02 da presente matrícula, será edificado um imóvel com recursos do financiamento concedido pela Credora Fiduciária, sendo a construção de responsabilidade do Alienante, conforme cláusulas contratuais. Itaitinga, 19 de novembro de 2020. Atendimento nº 20201113000034 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.629,68 - FERMOJU: R\$ 278,80 - Selos: R\$ 112,80 - FAADEP: R\$ 131,49 - FRMP: R\$ 131,49 - ISS: R\$ 131,49. Selos Aplicados: AAE766765-H7S9, AAE766766-G6S9 - Tipo 13; AAE727511-E4M9, AAE727512-D3M9 - Tipo 4; AAE707889-C909 - Tipo 12. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //



MATRÍCULA: 13803

Av. 05/13803 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/12/2023** sob o nº **33148**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 437682/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 26/02/2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **LUAN IURI LOPES MACIEL** (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 **05/06/2023, 05/07/2023, 05/08/2023, 05/09/2023, 05/10/2023, 05/11/2023, 05/12/2023, 05/01/2024 e 05/02/2024**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação na data de 06/04/2024, não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 21/03/2024 sob nº **056010**, registrada em RTD na data de 09/04/2024 sob nº **056068**, emitida em 30/04/2024 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 16/05/2024, no endereço "Rua Monsenhor Furtado, nº 381, Rodolfo Teófi, Fortaleza-CE, CEP: 60.430-350", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 15/05/2024 sob nº **887638**, registrada em RTD na data de 15/05/2024 sob nº **887707**, emitida em 16/05/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas de Fortaleza-CE, 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 20231219000134 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: ABE672191-H7J9 - Tipo 4; ABE899232-G5S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 25 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/13803 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2025** sob o nº **44337**. 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 **LUAN IURI LOPES MACIEL**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº: **Prest. de Venc. 05/06/2023 a 05/09/2025**, 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 20250722000105 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: ABW791136-P9P9 - Tipo 4; ABX005631-K9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 07 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 13803

Av. 07/13803 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 29/05/2026 sob o nº 52526. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 14/04/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 07/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 18522026, 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\$ 156.255,94 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260529000146 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.198,52 - FERMOJU: R\$ 222,45 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 209,92 - FRMP: R\$ 209,92 - Selos Aplicados: ACD801591-H7S9 - Tipo 13; ACD468645-C2K9 - Tipo 4. ITAITINGA, 01 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 13803, datada de 03/08/2020, 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, 01 de junho de 2026

Assinado Digitalmente

THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WHC3Q-DV8GF-YQPD8-VXTBF

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/WHC3Q-DV8GF-YQPD8-VXTBF>

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

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