



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: 136978.2.0012900-26

MATRÍCULA

12900

Data: 03/12/2019

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato irregular, localizado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, situado no **LOTEAMENTO NOVO ANCURI**, Bairro Ancuri, com frente para o lado par da Rua C, **constituído pelo Lote 68 da Quadra 28**, com uma **área total de 163,99m²**, distando 45,93m no sentido norte para Rua D, medindo e limitando-se da seguinte maneira: **AO LESTE (frente)**, por onde mede **06,00m**, com a já citada Rua C; **AO OESTE (fundos)**, por onde mede **06,03m**, com parte do lote 58 da mesma quadra; **AO SUL (lado direito)**, por onde mede **27,78m**, com o lote 69 da mesma quadra; e **AO NORTE (lado esquerdo)**, por onde mede **26,90m**, com lote 67, da mesma quadra. /// ///

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO CARLOS STUDART GOMES**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação n° 01317741800 DETRAN-CE, emitida em 25/09/2014, inscrito no CPF/MF sob o n° 013.558.213-04, residente e domiciliado na Estrada do Gavião, n° 1627, Bairro Ancuri, em Itaitinga-CE. /// /// **REGISTRO ANTERIOR** - R-05 da matrícula n° 160, deste Ofício Imobiliário. /// ///

R-01/12900 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19 de novembro de 2019, lavrada em notas desta serventia, no livro 034, às fls. 197/198, ato 2992, prenotada em 21/11/2019 sob o n° 18065, o proprietário **JOÃO CARLOS STUDART GOMES**, (já qualificado), **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula a **LM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF n° 24.709.538/0001-38, com sede à Avenida Visconde do Rio Branco, n° 1712, Sala 02, Bairro Centro em Fortaleza-CE, representada por seus sócios administradores, **LEONARDO DE ANDRADE RIBEIRO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Carteira Profissional n° 13599/D CREA-CE, emitida em 21/12/2000, inscrito no CPF/MF sob o n° 713.616.503-20, nascido em 18 de dezembro de 1975, filho de José Hybernon Lopes Ribeiro e Teresa Cristina de Andrade Ribeiro, residente e domiciliado na Rua Professo Antonio Tomas, n° 3377, Apto 1100, Bairro Cocó em Fortaleza-CE; e, **MARCELO DE ANDRADE RIBEIRO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Carteira Profissional n° 15055/D CREA-CE, emitida em 21/12/2000, inscrito no CPF/MF sob o n° 461.506.763-15, nascido em 18 de dezembro de 1975, filho de José Hybernon Lopes Ribeiro e Teresa Cristina de Andrade Ribeiro, residente e domiciliado na Rua Batista de Oliveira, n° 780, Apto 1002, Bairro Cocó em Fortaleza-CE, pelo valor R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Itaitinga, 03 de dezembro de 2019. Atendimento n° 20191104000055 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.629,61 - FERMOJU: R\$ 98,44 - Selos: R\$ 121,83 - FAADep: R\$ 81,52 - FRMP: R\$ 81,52 - ISS: R\$ 81,52. Selos Aplicados: AAA696670-A9R9, AAA696671-C3R9 - Tipo 13; AAA696100-H8M9, AAA880765-F6T9,



MATRÍCULA: 12900

AAA880766-F6T9, AAA880767-A9T9 - Tipo 4; AAA548491-G6M9 - Tipo 12. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //

AV-02/12900 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 05/03/2020, devidamente prenotado em 05/03/2020 sob o nº 19091, acompanhado de HABITE-SE nº 212/2020 assinado pelo secretario de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de, Itaitinga-CE, expedido em 04/03/2020, Certidão de Averbação nº 212, datada de 05/03/2020, 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 Rua C, nº 50, Loteamento Novo Ancuri, Bairro Ancuri, com área construída de 90,00m² (noventa metros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 21941. Itaitinga, 18 de março de 2020. Atendimento nº 20200305000072 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: AAC215098-C3K9, AAC215099-D4K9 - Tipo 4; AAC099503-E4L9 - Tipo 12; AAC121451-H5G9 - Tipo 1. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R. 03/12900 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **10/06/2022** sob o nº **26382**. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação de nº. 1.4444.1813277-4, datado de 06 de junho de 2022, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **LM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO ELIELSON SANTOS MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 03/07/1987, filho de Francisco Eliezer Martins Medeiros e Vera Lucia Santos Medeiros, e-mail: elielsonmedeiros01@gmail.com, portador da carteira nacional de habilitação nº 03892841144 expedida por DETRAN-CE em 03/01/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.828.793-31, residente e domiciliado na Av. João de Araujo Lima, nº 1965 A, bairro Prefeito José Walter em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 07 de julho de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 04/12900 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Prenotado em **10/06/2022** sob o nº **26382**. 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

MATRÍCULA: 12900

garantia de um financiamento no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro 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, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 06/07/2022, no valor inicial total de R\$ 1.053,84 (um mil, cento e cinquenta e três reais e oitenta e quatro centavos), com a taxa nominal de juros de 4,8411% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,9500% ao ano, constando no título outras condições ITAITINGA, 07 de julho de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/12900 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/06/2022** sob o nº **26382**. Procede-se a presente averbação para constar a emissão da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - nº 1.4444.1813277-4, Série 0622, apresentado em 04 (quatro) vias, sendo 02 (duas) vias negociáveis, e 02 (duas) vias não negociáveis, sendo uma das vias não negociáveis a que fica arquivada neste Ofício Imobiliário, emitida em 06 de junho de 2022, com vencimento do primeiro encargo em 06 de julho de 2022, registrada sob o nº 445, no livro 3-Auxiliar. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220610000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.995,72 - FERMOJU: R\$ 396,05 - Selos: R\$ 186,11 - FAADep: R\$ 199,78 - FRMMp: R\$ 199,78 - Selos Aplicados: AAN221877-G9J9 - Tipo 12; AAN865543-E9F9, AAN865544-E9F9, AAN865545-N9F9 - Tipo 4; AAN809169-E9J9, AAN809170-H4J9, AAN809171-M9J9 - Tipo 13. ITAITINGA, 07 de julho de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/12900 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/05/2023** sob o nº **29967**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 361481/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 07/06/2023, 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 ELIELSON SANTOS MEDEIROS** (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 **05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11**, 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, 08/11/2023 e 09/12/2023 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054538**, registrada em RTD na data de 13/07/2023 sob nº **054555**, emitida em 15/12/2023 por esta serventia; e que também houve tentativa de notificação na data de 10/01/2024, no endereço: "Avenida João De Araújo Lima, nº 1965, A, Prefeito José Walter, Fortaleza-Ce, CEP 60.750-015", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 09/01/2024 sob nº **882511**, registrada em RTD na data de 09/01/2024 sob nº **882580**, emitida em 11/01/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas e 1º Ofício de RTDPJ de Fortaleza-CE, e que ficam todas arquivadas neste Ofício imobiliário. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a



MATRÍCULA: 12900

totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230510000062 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: ABE202501-J909 - Tipo 4; ABE443942-I7X9 - Tipo 12. ITAITINGA, 07 de junho de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/12900 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/06/2024 sob o nº 35909. 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 ELIELSON SANTOS MEDEIROS, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 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 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 nº 20240617000137 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: ABX113719-I9U9 - Tipo 4; ABX164977-R9Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 08/12900 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/05/2026 sob o nº 51484. 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 12 / 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº 15652026, 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\$ 180.995,91 (cento e oitenta mil novecentos e noventa e cinco reais e noventa e um centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000057 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.355,93 - FERMOJU: R\$ 230,36 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 217,79 - FRMMP: R\$ 217,79 - Selos Aplicados: ACC516867-C9V9 - Tipo 13; ACC451229-D3Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 12 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.



MATRÍCULA: 12900

001/003 da Matrícula nº 12900, datada de 03/12/2019, 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, 12 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCREVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FY7E2-BUTVJ-ZP55N-P9ELU

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/FY7E2-BUTVJ-ZP55N-P9ELU>

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

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