



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: 136978.2.0019245-03

MATRÍCULA

19245

Data: 15/03/2023

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 210, bloco 03, do **Condomínio TM Residencial 02**, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Adulão, nº. 100, bairro Gereraú, com uma área privativa construída de 60,38m², área comum construída de 4,64m² e área total construída de 65,02m², área de garagem de 10,35m² e fração ideal de 0,119 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído por um terreno na Rua Adulão, esquina com a Travessa Adulão, perfazendo uma **área total de 06.965,90m², ou seja, 0,696590ha**, com as seguintes medidas e confrontações: **AO LESTE** (frente), Partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 212,59m, confrontando com a Rua Adulão, lado par; **AO OESTE** (fundos), em dois segmentos, primeiro partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 29,57m, confrontando com parte de terras de propriedade de Honório Vieira Cavalcante e o segundo partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 182,95m, confrontando com parte de terras de propriedade de Honório Vieira Cavalcante e com o terreno desmembrado de propriedade de Jabuti Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA; **AO SUL** (lado direito), Partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 32,20m, confrontando com terras de propriedade Tresde Empreendimentos Imobiliários Eireli e Jabuti Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA; **AO NORTE** (lado esquerdo), Partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 32,81m, confrontando com a Travessa Adulão. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 55202. /// /// ///
PROPRIETÁRIA - **JABUTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 32.437.257/0001-00, com sede à Rua Professor Carlos Lobo, nº 210, sala 01, bairro Parque Manibura, Fortaleza - CE. /// /// ///
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 14273, deste Ofício Imobiliário. /// ///

Av. 01/19245 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/02/2023 sob o nº 28960. A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 24/02/2023. ITAITINGA, 15 de março de 2023. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// ///

Av. 02/19245 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/02/2023 sob o nº 28960. Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado TM RESIDENCIAL 02, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no **Livro 03 Auxiliar nº. 374**, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-08 do título anterior, matrícula nº. 14273 desta Serventia, prenotado sob o nº. 27897 em 09/11/2022.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230227000029 com as seguintes custas: Emolumentos:



MATRÍCULA: 19245

R\$ 9.011,80 - FERMOJU: R\$ 725,03 - Selos: R\$ 1.222,49 - FAADEP: R\$ 450,37 - FRMMP: R\$ 450,37 - Selos Aplicados: AAT280849-H2N9 - Tipo 4; AAT700153-N7K9, AAT700154-K4K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 15 de março de 2023. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 03/19245 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **21/08/2023** sob o nº **31327**. Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE de nº. 1.7877.0236377-0, datado de 17 de agosto de 2023, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **JABUTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RENATO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, nascido em 03/08/1986, empresário, filho de Antonio Pereira da Silva e Maria das Gracas Santos da Silva, portador da carteira nacional de habilitação nº 03641525006 expedida por DETRAN/CE em 27/05/2022, inscrito no CPF/MF sob o nº 231.256.158-10, residente e domiciliado na Rua Suíça, nº 120, Apto. 101, Bl. B11, bairro Maraponga em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), sendo R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 24 de agosto de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 04/19245 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **21/08/2023** sob o nº **31327**. 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 garantia de um financiamento no valor de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta 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 18/09/2023, no valor inicial total de R\$ 1.463,06 (um mil, quatrocentos e sessenta e três reais e seis centavos), com a taxa nominal de juros de 9,5598% ao ano e taxa efetiva de juros de 9,9900% ao ano, constando no título outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230821000093 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.757,18 - FERMOJU: R\$ 395,03 - Selos: R\$ 118,18 - FAADEP: R\$ 187,86 - FRMMP: R\$ 187,86 - Selos Aplicados: AAW949436-Q9T9, AAW949437-L5T9 - Tipo 13; AAX062499-K4R9, AAX062500-K4R9 - Tipo 4. ITAITINGA, 24 de agosto de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 05/19245 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/02/2024** sob o nº



MATRÍCULA: 19245

33689. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 454071/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **RENATO PEREIRA DA SILVA** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos das datas **18/09/2023, 18/10/2023, 18/11/2023, 18/12/2023 e 18/01/2024**, 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 06/05/2024, 08/05/2024 e 25/05/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/03/2024 sob nº **056047**, registrada em RTD na data de 10/04/2024 sob nº **056102**, emitida em 28/05/2024 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação no dia 13/06/2024, no endereço "Rua Alagoas, nº 210, Demócrito Rocha, Fortaleza-CE, CEP: 60.440-150", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 11/06/2024 sob nº **888575**, registrada em RTD na data de 11/06/2024 sob nº **888657**, emitida em 13/06/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas e 1º Ofício RTDPJ 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 20240201000022 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: ABF584819-J8N9 - Tipo 4; ABF590942-L9R9 - Tipo 12. ITAITINGA, 26 de julho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/19245 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/07/2025** sob o nº **44399.** 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 **RENATO PEREIRA DA SILVA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº: **9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24**, 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 20250723000131 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: ABX113632-07U9 - Tipo 4; ABX164954-M4Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/19245 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o



MATRÍCULA: 19245

nº 51459. 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 12/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 14492026, 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\$ 211.797,08 (duzentos e onze mil setecentos e noventa e sete reais 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 20260506000032 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: ACC516798-B9V9 - Tipo 13; ACC451054-H7Q9 - 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. 001/002v da Matrícula nº 19245, datada de 15/03/2023, 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, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente

THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ

ESCRIVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TLYJQ-FTQ2W-M7XA7-9UVSY

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/TLYJQ-FTQ2W-M7XA7-9UVSY>

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

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