



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: 136978.2.0013560-83

MATRÍCULA

13560

Data: 01/06/2020

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno, de forma regular, **constituído pelo Lote 11, 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 12,90 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 M744, de coordenadas 552.649,71 / 9.570.264,39, com ângulo interno de 90° e distância de 5,00 m, até o vértice M743, confinando com a Rua Local F (SDO); **AO NORTE (lado direito):** partindo do vértice M743, de coordenadas 552.650,01 / 9.570.269,38, com ângulo interno de 90° e distância de 25,00 m, até o vértice M746, confinando com o Lote 10 da mesma quadra; **AO LESTE (fundos):** partindo do vértice M746, de coordenadas 552.674,97 / 9.570.267,84, com ângulo interno de 90° e distância de 5,00 m, até o vértice M745, confinando com a Área Institucional; **AO SUL (lado esquerdo):** partindo do vértice M745, de coordenadas 552.674,66 / 9.570.262,85, com ângulo interno de 90° e distância de 25,00 m, até o vértice M744, confinando com a Área Institucional. /// //////////////////////////////////

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

AV-01/13560 - A presente matrícula foi aberta em razão de requerimento da proprietária, datado de 12/05/2020, prenotado em 18/05/2020 sob o nº. 19515. Itaitinga, 01 de junho de 2020. Atendimento nº 20200518000008 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: AAC471937-C9L9, AAC471938-D3L9, AAC471939-G6L9, AAC471940-F5L9 - Tipo 12; AAC512929-G7I9, AAC512930-F6I9, AAC512931-A9I9, AAC512932-B2I9, AAC512933-D4I9 - Tipo 4; AAC387506-J7C9 - Tipo 1. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////

R-02/13560 - 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 nº. 8.4444.2408228-5, datado de 03 de novembro de 2020, prenotado em 29/12/2020 sob o nº. 21882, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto da



MATRÍCULA: 13560

presente matrícula a **PAULO FERNANDO BRITO DE LIMA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/12/1989, MOTORISTA, portador da Carteira de Identidade nº 2006010168648, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/CE em 02/05/2006 e do CPF/MF nº 042.815.713-02, solteiro, residente e domiciliado na Rua Joaquim Machado, 04, Paupina em Fortaleza/CE. Pelo valor de R\$ 117.256,21 (cento e dezessete mil, duzentos e cinquenta e seis reais e vinte e um centavos), sendo R\$ 22.249,00 (vinte e dois mil, duzentos e quarenta e nove reais), recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 10.196,00 (dez mil, cento e noventa e seis reais) Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União; R\$ 84.811,21 (oitenta e quatro mil, oitocentos e onze reais e vinte e um centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, sendo do valor total descrito acima, R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Itaitinga, 31 de dezembro de 2020. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////

R-03/13560 - 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito 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 02/12/2020, no valor inicial total de R\$ 507,90 (quinhentos e sete reais e noventa centavos) com a taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.6407% 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, 31 de dezembro de 2020. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////

AV-04/13560 - 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, 31 de dezembro de 2020. Atendimento nº 20201229000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.191,16 - FERMOJU: R\$ 234,94 - Selos: R\$ 112,80 - FAADep: R\$ 109,58 - FRMP: R\$ 109,58 - ISS: R\$ 109,58. Selos Aplicados: AAF593318-C9P9, AAF593319-E4P9 - Tipo 13; AAF600102-J9L8, AAF600103-I8L8 - Tipo 4; AAF648658-D9Q9 - Tipo 12. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 13560

Av. 05/13560 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/08/2023** sob o nº **31092**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 393202/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 20/09/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **PAULO FERNANDO BRITO DE LIMA JUNIOR**, (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 **02/03/2023, 02/04/2023, 02/05/2023, 02/06/2023, 02/07/2023, 02/08/2023 e 02/09/2023**, 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 16/11/2023, 07/12/2023 e 09/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 02/10/2023 sob nº **055195**, registrada em RTD na data de 30/10/2023 sob nº **055348**, emitida em 14/12/2023, **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 11/01/2024, no endereço: "R Joaquim Machado, nº 4, Paupina, Fortaleza-Ce, CEP 60.873-656", não logrando êxito, segundo informações do diligente "O destinatário foi notificado pessoalmente o qual se negou a exarar sua nota de ciência. Entretanto, o mesmo recebeu a via de notificação", conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 09/01/2024 sob nº **882528**, registrada em RTD na data de 09/01/2024 sob nº **882609**, emitida em 11/01/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas e 1º Ofício RTPJ 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 20230808000012 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: ABE202586-J909 - Tipo 4; ABE553983-I7K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / /

Av. 06/13560 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35857**. 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 **PAULO FERNANDO BRITO DE LIMA JUNIOR**, 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. 02/03/2023 á 02/09/2025.**, 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 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 20240617000079 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: ABX113401-M5U9 - Tipo 4; ABX005706-Q8W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 09 de janeiro de



MATRÍCULA: 13560

2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/13560 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **29/05/2026** sob o nº **52527**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 16/04/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 09/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 18532026, 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\$ 136.155,91 (Cento e trinta e seis mil, cento e cinquenta 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 20260529000148 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.801,20 - FERMOJU: R\$ 202,59 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 190,05 - FRMMP: R\$ 190,05 - Selos Aplicados: ACD801594-H7S9 - Tipo 13; ACD468650-J9K9 - 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 13560, datada de 01/06/2020, 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: D9VDZ-5EYTV-LLQGB-LLMS6

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/D9VDZ-5EYTV-LLQGB-LLMS6>

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

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