



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: 136978.2.0014240-80

MATRÍCULA

14240

Data: 02/09/2020

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 205, do **Condomínio Residencial NAPOLI 1**, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Tenente Noronha, nº. 138, bairro Barroão, com uma área privativa construída de 46,59m², área comum construída de 2,02m² e área total construída de 49,61m², área de garagem de 10,35m² e fração ideal de 0,09914 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, distante 19,12m no sentido Norte/Sul, para a Rua Eliatar Diogenes, perfazendo uma **área total de 656,83m²**, ou seja, **0,065683ha.** com as seguintes medidas e confrontações: **AO LESTE** (frente), partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 10,50m, confrontando com a Rua Tenente Noronha, lado par; **AO OESTE** (fundos), partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 10,50m, confrontando com parte do lote 10 da quadra 04 plano B, do Loteamento Jardim de Fatima; **AO NORTE** (lado esquerdo), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 62,54m, confrontando com o T-01 de propriedade de Ícone Construção e Incorporação LTDA; **AO SUL** (lado direito), partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 62,57m, confrontando com os T-03, T-07, T-08, T-09, T-10 e T. Remanescente de propriedade de Ícone Construção e Incorporação LTDA. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 45527. /// ///

PROPRIETÁRIA - **ICONE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.180.889/0001-20, com sede na Rua Tenente Noronha, nº 212, Bairro Barroão, em Itaitinga-CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 13381, deste Ofício Imobiliário. ///

AV-01/14240 - A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 23/07/2020, prenotado em 11/08/2020 sob o nº 20249. Itaitinga, 02 de setembro de 2020. Atendimento nº 20200811000049 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.087,09 - FERMOJU: R\$ 247,82 - Selos: R\$ 395,46 - FAADep: R\$ 204,29 - FRMP: R\$ 204,29 - ISS: R\$ 204,29. Selos Aplicados: AAD950446-B9S9, AAD950447-D9S9, AAD950448-I7S9, AAD950449-H6S9, AAD950450-B9S9, AAD950451-K9S9, AAD950452-E3S9, AAD950453-C9S9, AAD950454-J8S9, AAD950455-B9S9, AAD950456-H6S9, AAD950457-D9S9, AAD950458-F4S9 - Tipo 12; AAD874922-E4L9, AAD874923-G6L9, AAD874924-G6L9, AAD874925-B9L9, AAD874926-J9L9, AAD874927-J9L9, AAD874928-E4L9, AAD874929-H7L9, AAD874930-C2L9, AAD874931-G6L9, AAD874932-K9L9, AAD874933-G6L9, AAD874934-G6L9 - Tipo 4; AAD659006-J6R9, AAD659007-G3R9, AAD659008-E9R9 - Tipo 1; AAE031282-F5W9, AAE031283-B9W9 - Tipo 13. Eu, _____ Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

R-02/14240 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual



MATRÍCULA: 14240

CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) de n°. 8.4444.2484578-5, datado de 12 de fevereiro de 2021, prenotado em 18/02/2021, sob o n° 22.340, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **ICONE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **DANIELE BENEVIDES DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade n° 20077468397 expedida por SSP-CE em 17/11/2010, inscrita no CPF/MF sob o n° 065.059.423-19, residente e domiciliada em Rua Recanto Verde, n° 1782, Bairro Jangurussu em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais), sendo R\$ 15.820,22 (Quinze mil, oitocentos e vinte reais e vinte e dois centavos) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.696,78 (Sete mil, seiscentos e noventa e seis reais e setenta e oito centavos) recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.483,00 (Dois mil, quatrocentos e oitenta e três reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 104.000,00 (Cento e quatro mil reais) financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 04 de março de 2021. Eu, (ass), Antonio Francisco de Souza, Oficial do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-03/14240 - 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 n° 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 104.000,00 (Cento 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 354 meses, com carência de 06 meses, e prazo total de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 12/09/2021, no valor inicial total de R\$ 635,39 (Seiscentos e trinta e cinco reais e trinta e nove 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 o(s) 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. Os valores suspensos durante a fase de carência serão incorporados ao saldo devedor. Ao término do prazo de carência, o encargo mensal será composto pelas parcelas de: amortização + juros + seguro mensal + Tarifa de Administração do Contrato Mensal (se houver), sendo seu valor recalculado em função do saldo devedor atualizado, taxas de juros, sistema de amortização e prazo remanescente, tudo em conformidade avençado entre as partes no contrato ora objeto deste registro. Itaitinga, 04 de março de 2021. Atendimento n° 20210218000093 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.496,57 - FERMOJU: R\$ 264,23 - Selos: R\$ 100,78 - FAADEP: R\$ 124,89 - FRMMP: R\$ 124,89 - ISS: R\$ 124,89. Selos Aplicados: AAG182360-K9L9, AAG182361-E3L9 - Tipo 4; AAG391513-F4H9,



MATRÍCULA: 14240

AAG391514-L9H9 - Tipo 13. Eu, (ass), Antonio Francisco de Souza, Oficial do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // // //

Av. 04/14240 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/05/2023** sob o nº **29949**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 324680/2022- 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 **DANIELE BENEVIDES DA SILVA** (já qualificada), devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/9, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 19/06/2024, 05/07/2024 e 20/07/2024, **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 05/06/2024 sob nº **056329**, registrada em RTD na data de 06/06/2024 sob nº **056330**, emitida em 22/07/2024 por esta serventia e que fica 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 20230510000043 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: ABG174830-E3I9 - Tipo 4; ABG476275-H5N9 - Tipo 12. ITAITINGA, 16 de agosto de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // //

Av. 05/14240 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/07/2025** sob o nº **44421**. 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 **DANIELE BENEVIDES 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: **19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55**, 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 20250724000013 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: ABX113688-K3U9 - Tipo 4; ABX164970-N5Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // //

Av. 06/14240 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **10/06/2026** sob o nº **52778**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento



MATRÍCULA: 14240

datado de 23/04/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12 / 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº 18322026, 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\$ 138.283,34 (cento e trinta e oito mil duzentos e oitenta e três reais e trinta 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 20260610000048 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.843,30 - FERMOJU: R\$ 204,69 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 192,16 - FRMMP: R\$ 192,16 - Selos Aplicados: ACE343549-F4J9 - Tipo 13; ACE233117-F4S9 - 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 14240, datada de 02/09/2020, 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). /// //////////////////////////////////

ITAÍTINGA/CE, 12 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CH55D-6TQBD-7DX9V-GGJ64

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/CH55D-6TQBD-7DX9V-GGJ64>

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

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