



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: 136978.2.0012767-37

MATRÍCULA

12767

Data: 12/11/2019

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - um terreno, de forma regular, **constituído pelo Lote 37, da Quadra 03, do Loteamento Castelo Branco II**, localizado no bairro Ancuri, no município de Itaitinga/CE, no lado ímpar da Rua Local a (SDO), distando 43,90m para o lado esquerdo do referido lote para a Rua Local F (SDO), medindo 05,50m de frente e fundos por 28,00m, com **área total de 154,00m²** e perímetro de 67,00m, descrito com as seguintes medidas e confinantes: **AO SUL (frente):** partindo do vértice M204, de coordenadas 552.607,52 / 9.570.373,19, com ângulo interno de 90° e distância de **05,50m**, até o vértice M205, confinando com a Rua Local a (SDO); **AO OESTE (lado direito):** partindo do vértice M205, de coordenadas 552.603,39 / 9.570.376,82, com ângulo interno de 90° e distância de **28,00m**, até o vértice M281, confinando com o Lote 38 da mesma quadra; **AO NORTE (fundos):** partindo do vértice M281, de coordenadas 552.621,92 / 9.570.397,82, com ângulo interno de 90° e distância de **05,50m**, até o vértice M282, confinando com o Lote 30 da mesma quadra; **AO LESTE (lado esquerdo):** partindo do vértice M282, de coordenadas 552.626,04 / 9.570.394,18, com ângulo interno de 90° e distância de **28,00m**, até o vértice M204, confinando com o Lote 36 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. /// //////////////////////////////////////

R-01/12767 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23 de outubro de 2019, lavrada em notas deste ofício, no livro 034, às fls. 148/149, ato 2971, prenotada em 25/10/2019, sob o n° 17829, a proprietária **CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** (já qualificado), **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula a **DFG CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 35.000.046/0001-95, com sede na Avenida barão de Studart, n° 2360, Sala 1004, Bairro Joaquim Távora, em Fortaleza-CE, representada por seus sócios administradores, **FERNANDO COSTA VASCONCELOS FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° 04495948930 DETRAN-CE, emitida em 03/01/2019, (RG n° 2004009201177 SSP-CE), inscrito no CPF/MF sob o n° 048.009.723-29, nascido em 15 de agosto de 1990, filho de Marcelo Vasconcelos Fernandes e Mirella Costa dos Santos, residente e domiciliado na Rua Rogaciano Leite, n° 850, Apto 1701, Bairro Salinas, em Fortaleza-CE; e, **GUILHERME CAMARÃO PORTO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, advogado, portador da Carteira Funcional n° 27489 OAB-CE, emitida em 14/05/2015, (RG n° 2002002041500 SSP-CE), inscrito no CPF/MF sob o n° 665.933.603-68, nascido em 21 de outubro de 1989, filho de Lauro



MATRÍCULA: 12767

Ramos Porto e Marta Valeria de Araújo Camarão Porto, residente e domiciliado na Rua Dr. Atualpa Barbasa Lima, nº 609, Ed Turrís, Apto 1902, Bairro Praia de Iracema, em Fortaleza-CE, e, **ANA ALICE BENEVIDES BARBOSA OLIVEIRA PINTO**, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2006010210113 SSPDS-CE, emitida em 10/12/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.974.753-85, nascida em 09 de agosto de 1990, filha de Jairo Gilson Magalhães Oliveira e Almerinda Benevides Leite Barbosa Oliveira, residente e domiciliada na Rua da Paz, nº 220, Apto 401, Bairro Mucuripe, em Fortaleza-CE. pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Itaitinga, 12 de novembro de 2019. Atendimento nº 20191015000089 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.890,64 - FERMOJU: R\$ 118,21 - Selos: R\$ 160,26 - FAADEP: R\$ 94,55 - FRMP: R\$ 94,55 - ISS: R\$ 94,55. Selos Aplicados: AAA459561-G7W9, AAA459562-I9W9, AAA459563-F6W9 - Tipo 13; AAA526160-G7H9, AAA526161-F6H9, AAA420788-B2Q9, AAA526162-E5H9 - Tipo 4; AAA390898-C9S9 - Tipo 12. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.

////////////////////////////////////

AV-02/12767 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 13/10/2020, devidamente prenotado em 15/10/2020 sob o nº 20.977, acompanhado de HABITE-SE nº 990/2020 assinado pelo secretario de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 13/10/2020, Certidão de Averbação nº 1020, datada de 15/10/2020, 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 a Rua Local a (SDO), nº 153, Loteamento Castelo Branco II, Bairro Ancuri, com área construída de 85,06m² (oitenta e cinco metros e seis centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 42748. Itaitinga, 27 de outubro de 2020. Atendimento nº 20201015000077 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: AAE507270-D3T9, AAE507271-G6T9 - Tipo 4; AAE548622-I7Y9 - Tipo 12; AAE400659-J6O9 - Tipo 1. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

R-03/12767 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela de nº. 8.4444.2518082-5, datado de 06 de abril de 2021, prenotado em 13/04/2021, sob o nº 22.727, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **DFG CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA HELENA FERREIRA MARTINS**, brasileira, divorciada, professora, portadora da cédula de identidade funcional nº 215748 expedida por COREN-CE em 06/05/1996, inscrita no CPF/MF sob o nº 378.963.263-53, residente e domiciliada na V Interna 17, nº 50, Bairro Ancuri em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$ 29.459,00 (vinte e nove mil, quatrocentos e



MATRÍCULA: 12767

cinquenta e nove reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.541,00 (um mil, quinhentos e quarenta e um reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 26 de abril de 2021. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

R-04/12767 - Pelo Contrato referido no R-03 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\$ 124.000,00 (cento e vinte 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 344 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 07/05/2021, no valor inicial total de R\$ 757,29 (setecentos e cinquenta e sete reais e vinte e nove centavos), com a taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,8547% 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, 26 de abril de 2021. Atendimento nº 20210413000072 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.826,54 - FERMOJU: R\$ 297,22 - Selos: R\$ 100,78 - FAADep: R\$ 141,38 - FRMMP: R\$ 141,38 - ISS: R\$ 141,38. Selos Aplicados: AAG800925-J8F9, AAG800926-E3F9 - Tipo 4; AAH055918-F4K9, AAH055919-K9K9 - Tipo 13. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

////////////////////////////////////

Av. 05/12767 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/03/2024** sob o nº **34289**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 461416/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datada de 16 de abril de 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 **MARIA HELENA FERREIRA MARTINS** (já qualificada), devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de: **07/10/2023, 07/11/2023, 07/12/2023, 07/01/2024 07/02/2024, 07/03/2024 e 07/04/2024**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº.



MATRÍCULA: 12767

9.514/9, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 18/06/2024, 04/07/2024 e 20/07/2024, **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/05/2024 sob o nº **056277**, registrada em RTD na data de 24/05/2024 sob o nº **056284**, emitidas em 22/07/2024 por esta serventia; e que também houve tentativa de notificação na data de 05/08/2024, no endereço: "V Interna, nº 1750, Ap 103 Bl 10, Ancuri Fortaleza-CE, CEP: 60.110-000", **não logrando êxito**, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 02/08/2024 sob os nº **890385**, registrada em RTD na data de 02/08/2024 sob o nº **890436** emitida em 05/08/2024 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 20240312000022 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: ABG174844-K9I9 - Tipo 4; ABG476282-D9N9 - Tipo 12. ITAITINGA, 16 de agosto de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 06/12767 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/07/2025** sob o nº **44425**. 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 **MARIA HELENA FERREIRA MARTINS**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante foi notificada 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 20250724000017 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: ABX113720-P8U9 - Tipo 4; ABX164978-P7Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 07/12767 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o nº **51488**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 30/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12 / 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº **14732026**, 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



MATRÍCULA: 12767

Lei nº 9.514/97, tendo como base de avaliação o valor de R\$ 169.131,17 (cento e sessenta e nove mil cento e trinta e um reais e dezessete centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000061 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: ACC516861-D3V9 - Tipo 13; ACC451213-E4Q9 - 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. 001/003 da Matrícula nº 12767, datada de 12/11/2019, 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). ///

ITAÍTINGA/CE, 12 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCRIVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PYJ6V-H24SJ-MZND4-FSXTY

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/PYJ6V-H24SJ-MZND4-FSXTY>

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

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