



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: 136978.2.0013904-21

MATRÍCULA

13904

Data: 18/08/2020

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL- Lote 34 / Quadra 03: Um terreno urbano de formato regular, constituído pelo Lote 34 (trinta e quatro) da Quadra 03 (três) do Loteamento Recanto Feliz, localizado no Lado par da Rua da Felicidade do Loteamento Recanto Feliz, distando 44,50m no sentido sul-norte de sua extremidade direita para a Rua do Sorriso do Loteamento Recanto Feliz, Bairro Ancuri, Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com uma **área total de 137,50m²**; extremando da seguinte maneira: **AO OESTE (frente)**, com o lado par da já citada Rua da Felicidade, por onde mede **05,50m**; **AO LESTE (fundos)**, com o Lote 09 da mesma quadra 03 do Loteamento Recanto Feliz, por onde mede **05,50m**; **AO NORTE (lado direito)**, com o Lote 33 da mesma quadra 03 do Loteamento Recanto Feliz, por onde mede **25,00m**; e **AO SUL (lado esquerdo)**, com o Lote 35 da mesma quadra 03 do Loteamento Recanto Feliz, por onde mede **25,00m**. /// /// ///
PROPRIETÁRIA - LOTEAMENTO RECANTO FELIZ SPE - LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 29.910.216/0001-76, com sede na Rua Raimundo Rodrigues Serpa, s/n, Bairro Ancuri, em Itaitinga-CE. /// ///
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 10208, deste Ofício Imobiliário. /// ///

R-01/13904 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07 de agosto de 2020, lavrada em notas deste ofício, no livro 037, às fls. 134/135, ato 3225, prenotada em 07/08/2020, sob o n° 20207, a proprietária **LOTEAMENTO RECANTO FELIZ SPE - LTDA**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **CONCRETUS ENGENHARIA E LOCAÇÕES EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 18.363.938/0001-31, com sede na Rua Francisco Severiano Maia, n° 13, Bairro Banguê II, em Pacajus-CE, representada por seu titular administrador **HUGO CORREIA LIMA**, brasileiro, engenheiro civil, casado sob regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° 00731790944 DETRAN-CE, emitida em 06/09/2019, inscrito no CPF/MF sob o n° 650.903.302-04, nascido aos 17 de maio de 1981, filho de Francisco Nacelio Maia Lima e Regina Fátima Correia Lima, residente e domiciliado na Rua João Lobo Filho, n° 163, Apto 902, Bairro Fátima em Fortaleza-CE, Pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), Itaitinga, 18 de agosto de 2020. Atendimento n° 20200723000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.020,67 - FERMOJU: R\$ 125,96 - Selos: R\$ 176,70 - FAADEP: R\$ 101,03 - FRMP: R\$ 101,03 - ISS: R\$ 101,03. Selos Aplicados: AAD530074-C9T9, AAD530075-J9T9, AAD530076-K9T9 - Tipo 13; AAD586103-I8Q9, AAD586104-G6Q9, AAD586105-H7Q9, AAD586106-H7Q9, AAD586107-B9Q9 - Tipo 4; AAD349677-B9K9 - Tipo 12. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. ///

AV-02/13904 - Procede-se esta averbação nos termos do



MATRÍCULA: 13904

requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 29/03/2021, devidamente prenotado em 30/03/2021 sob o nº 22.589 acompanhado de HABITE-SE nº 0018/2021, assinado pelo secretário de infraestrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 23/03/2021 e Certidão de Averbação nº 0094, datada de 26/03/2021, 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 da Felicidade, nº 290, Loteamento Recanto Feliz, Bairro Ancuri, com área construída de 87,76m² (oitenta e sete metros e setenta e seis centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 43015. Itaitinga, 12 de abril de 2021. Atendimento nº 20210330000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 171,95 - FERMOJU: R\$ 18,13 - Selos: R\$ 34,04 - FAADep: R\$ 8,61 - FRMMP: R\$ 8,61 - ISS: R\$ 8,61. Selos Aplicados: AAG800409-D2F9, AAG800410-E3F9 - Tipo 4; AAG337903-E9T9 - Tipo 12; AAG518692-F9F9 - Tipo 1. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorização do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

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

R-03/13904 - 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. 8.4444.2548254-6, datado de 15 de junho de 2021, prenotado em 17/06/2021, sob o nº 23.303, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **CONCRETUS ENGENHARIA E LOCAÇÕES EIRELI-ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **EDSON HONORATO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador da cédula de identidade nº 30544076 expedida por SDS-AL em 05/07/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.328.524-46, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro do Sul, nº 465, Ap. 408, Bairro Álvaro Weyne em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R\$ 34.845,00 (trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e cinco reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 2.225,00 (dois mil, duzentos e vinte e cinco reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 122.930,00 (cento e vinte e dois mil, novecentos e trinta reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 24 de junho de 2021. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

R-04/13904 - 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\$ 122.930,00 (cento e vinte e dois mil, novecentos e trinta reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da



MATRÍCULA: 13904

referida dívida é de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 15/07/2021, no valor inicial total de R\$ 749,75 (setecentos e quarenta e nove reais e setenta e cinco 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. Itaitinga, 24 de junho de 2021. Atendimento nº 20210617000114 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.855,36 - FERMOJU: R\$ 300,11 - Selos: R\$ 100,78 - FAADEP: R\$ 142,82 - FRMMP: R\$ 142,82 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAH575199-I7R9, AAH575200-K9R9 - Tipo 13; AAH558754-K9M9, AAH558755-J8M9 - Tipo 4. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //

Av. 05/13904 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/05/2023** sob o nº **29925**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 326943/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 20/04/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **EDSON HONORATO 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 de nºs **13, 14, 15, 16 e 17**, 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 09/06/2023, 10/06/2023 e 12/06/2023 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054202**, registrada em RTD na data de 02/06/2023 sob nº **054234**, emitida em 29/08/2023 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação nas datas de 21/09/2023 e 26/09/2023, no endereço: "Rua Cruzeiro do Sul, nº 465, APTO 408, Álvaro Weyne, Fortaleza-Ce, CEP 60.335-190", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial emitida em 26/09/2023 pelo Cartório Moraes Correia - 4º Ofício de Notas - 2º 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 20230510000019 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: ABE443452-J9T9 - Tipo 4; ABE752133-B909 - Tipo 12. ITAITINGA, 18 de junho de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

Av. 06/13904 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2025** sob o nº **44360**. 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 **EDSON HONORATO DA SILVA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **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, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51**, 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,



MATRÍCULA: 13904

publicado nos dias 04/12/2025, 05/12/2025 e 08/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1754/2025, 1755/2025 e 1756/2025, 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 20250722000151 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: ABW791232-K4P9 - Tipo 4; ABX005660-K9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/13904 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o nº **51478**. 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 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº **14712026**, 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\$ 170.194,88 (cento e setenta mil cento e noventa e quatro reais e oitenta 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 20260506000051 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: ACC516836-I8V9 - Tipo 13; ACC451138-E4Q9 - 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 13904, datada de 18/08/2020, 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, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente

THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCREVENTE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LHT2Y-X2GQB-36HUU-YJCQ8

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/LHT2Y-X2GQB-36HUU-YJCQ8>

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

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