



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: 136978.2.0015685-13

MATRÍCULA

15685

Data: 23/04/2021

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 103, do **Condomínio Residencial Mandacaru II**, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Avenida Coronel Antônio Ferreira, nº. 524, bairro Geraraú, com área privativa construída de 48,09m², área comum construída de 5,02m², área total construída de 53,11m², área de garagem de 10,80m² e fração ideal de 0,16261, do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído pelos Lotes 01, 02 e 03 da quadra 01 do Loteamento Reserva Mandacarú, esquina com a Rua Darcila Ferreira Serpa S.D.O, perfazendo uma **área total de 560,57m²**, ou seja, **0,056057ha.** com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL** (frente), partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 12,26m, confrontando com a Avenida Coronel Antônio Ferreira, lado par; **AO NORTE** (fundos), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 22,02m, confrontando com o Lote nº 04 da quadra 01 do Loteamento Reserva Mandacarú de propriedade de Constrular Construções e Empreendimentos Ltda. - EPP; **AO OESTE** (lado direito), partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 32,00m, confrontando com a Rua Darcila Ferreira Serpa S.D.O; **AO LESTE** (lado esquerdo), partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 34,65m, confrontando com terras de propriedade de Celeste Ferreira Serpa e Francisco José Ferreira Serpa, matrícula 532. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 48256. /// /// **PROPRIETÁRIA** - **CORDEIRO ARAGÃO CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.701.578/0001-42, com sede à Av. Coronel Virgílio Távora, 381, sl. 01, Bairro Centro, em Itaitinga-CE. /// /// **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº. 15010, deste Ofício Imobiliário. /// ///

AV-01/15685 - A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 24/03/2021, prenotado em 26/03/2021 sob o nº 22575. Itaitinga, 23 de abril de 2021. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// ///

AV-02/15685 - Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado MANDACARÚ II, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro 03 Auxiliar nº. 293, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-04 do título anterior, matrícula nº. 15010 desta Serventia, prenotado sob o nº. 22575 em 26/03/2021. Itaitinga, 23 de abril de 2021. Atendimento nº 20210326000056 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.527,10 - FERMOJU: R\$ 218,11 - Selos: R\$ 405,70 - FAADep: R\$ 176,42 - FRMMP: R\$ 176,42 - ISS: R\$ 176,42. Selos Aplicados: AAG789967-F3I9, AAG789968-L9I9, AAG789969-L9I9, AAG789970-L9I9, AAG789971-C9I9, AAG789972-I6I9, AAG789973-I6I9,



MATRÍCULA: 15685

AAG789974-D9I9, AAG789975-E9I9, AAG789976-E9I9, AAG789977-I6I9,
AAG789978-F3I9, AAG789979-D9I9, AAG789980-C9I9, AAG789981-G4I9 -
Tipo 12; AAG800844-L9F9, AAG800845-J8F9, AAG800846-G5F9,
AAG800847-C9F9, AAG800848-J8F9, AAG800849-J8F9, AAG800850-I7F9,
AAG800851-I7F9 - Tipo 4; AAG890011-D9N9, AAG890012-J8N9 - Tipo 13;
AAG519036-L7F9, AAG519037-D8F9, AAG519038-L7F9 - Tipo 1. Eu, (ass),
Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a
fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-03/15685 - 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. 8.4444.2633834-1,
datado de 16 de dezembro de 2021, prenotado em 20/12/2021, sob o nº
24.967, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada
neste Ofício Imobiliário a proprietária **CORDEIRO ARAGÃO CONSTRUÇÕES
E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificada, **VENDEU** o
imóvel objeto da presente matrícula a **SAMUEL FERREIRA MATIAS**,
brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da cédula de
identidade nº 20083674734 expedida por SSP-CE em 08/10/2012,
inscrito no CPF/MF sob o nº 068.160.913-37, residente e domiciliado
na Rua Nenê Arruda, nº 2050, bairro Lagoa Redonda em Fortaleza-CE,
pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$
17.046,00 (dezessete mil, quarenta e seis reais), recursos próprios
já pagos em moeda corrente; R\$ 8.954,00 (oito mil, novecentos e
cinquenta e quatro reais), desconto/subsídio 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, 28 de dezembro de 2021. Eu,
(ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de
Imóveis, a fiz digitar e assino.

R-04/15685 - 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\$ 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 360 meses, e
será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o
primeiro no dia 14/01/2022, no valor inicial total de R\$ 563,07
(quinhentos e sessenta e três reais e sete 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. Itaitinga, 28
de dezembro de 2021. Atendimento nº 20211220000045 com as seguintes
custas: Emolumentos: R\$ 2.499,49 - FERMOJU: R\$ 266,43 - Selos: R\$
100,78 - FAADEP: R\$ 125,04 - FRMMP: R\$ 125,04 - ISS: R\$ 0,00. Selos
Aplicados: AAK435458-F3X9, AAK435459-E9X9 - Tipo 13; AAK749146-K8K9,
AAK749147-M9K9 - Tipo 4. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial
Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////



MATRÍCULA: 15685

Av. 05/15685 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/08/2023** sob o nº **31408**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 405491/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 11/09/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **SAMUEL FERREIRA MATIAS**, (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 **16, 17, 18, 19 e 20**, 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 14/11/2023, 27/11/2023 e 23/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 28/09/2023 sob nº **055166**, registrada em RTD na data de 06/10/2023 sob nº **055192**, emitida em 28/12/2023 por esta serventia e que fica arquivada 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 20230825000110 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: ABE202542-D309 - Tipo 4; ABE443954-J8X9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/15685 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35866**. 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 **SAMUEL FERREIRA MATIAS**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº: **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.**, 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 20240617000087 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: ABX113398-K3U9 - Tipo 4; ABX005705-L3W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 09 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/15685 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o nº **51464**. 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 09/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº **14502026**, devidamente quitada, todos apresentados e arquivados nesta serventia, para constar que



MATRÍCULA: 15685

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\$ 138.277,20 (cento e trinta e oito mil duzentos e setenta e sete reais e vinte centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.813,89 - FERMOJU: R\$ 203,26 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 190,69 - FRMMP: R\$ 190,69 - Selos Aplicados: ACC516844-K9V9 - Tipo 13; ACC451147-F5Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 11 de maio de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCREVENTE, 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 15685, datada de 23/04/2021, 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: 8YQJK-UEKH3-ZSFWQ-NR3VD

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/8YQJK-UEKH3-ZSFWQ-NR3VD>

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

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