



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

ITAINGA CARTORIO DO PRIMEIRO E SEGUNDO OFICIO 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
ITAINGA/CE - CEP:61.880-047

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0017999-55

MATRÍCULA

17999

Data: 31/08/2022

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial de nº 101, do **Condomínio Residencial Multifamiliar Rosa Ester**, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua São Francisco nº. 440, bairro Ancuri, com uma área privativa construída de 47,96m², área comum de 1,72m², área total construída de 49,68m², e área de garagem de 10,80m² e fração ideal de 0,2519 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído por parte dos lotes 03 e 02, e parte dos lotes denominados G, F e E, da Quadra 14 do Loteamento Jardim São Francisco, perfazendo uma área total de 230,00m², ou seja, 0,023000ha, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE (frente), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 11,50m, confrontando com a Rua São Francisco; AO SUL (fundos), partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 11,50m, confrontando com parte dos lotes 03 e 02 da quadra 14 do Loteamento Jardim São Francisco e parte do lote denominado D; AO OESTE (lado esquerdo), partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 20,00m, confrontando com parte do lote 03 do Loteamento Jardim São Francisco (terreno desmembrado 2) de propriedade de Icone Construção e Incorporação LTDA; AO LESTE (lado direito), partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 20,00m, confrontando com o terreno 01 de propriedade de Casa Nova Construções LTDA. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 53381. /// ///

PROPRIETÁRIA: CASA NOVA CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.024.758/0001-56, com sede à Rua São Francisco, nº 350, Bairro Ancuri, em Itaitinga-CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 17414, deste Ofício Imobiliário. ///

Av. 01/17999 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/07/2022** sob o nº **26846**. A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, datado de 28/07/2022. ITAITINGA, 31 de agosto de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 02/17999 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/07/2022** sob o nº **26846**. Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado Condomínio Residencial Multifamiliar Rosa Ester, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no **Livro 03 Auxiliar nº. 471**, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-05 do título anterior, matrícula nº. 17414 desta Serventia, prenotado sob o nº. 26846 em 28/07/2022.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220728000098 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.333,39 - FERMOJU: R\$ 223,57 - Selos: R\$ 365,31 - FAADEP: R\$ 166,64 - FRMMP: R\$ 166,64 - Selos



MATRÍCULA: 17999

Aplicados: AA0736547-J6P9 - Tipo 4; AA0564790-L7P9, AA0564791-G9P9 - Tipo 12. ITAITINGA, 31 de agosto de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // //

R. 03/17999 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **27/09/2022** sob o nº **27477**. 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. 8.4444.2779724-2, datado de 26 de setembro de 2022, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **CASA NOVA CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JESSICA DA SILVA FRANCA**, brasileira, nascida em 17/11/1997, zeladora, filha de Francisco Joemio Lucas da Silva e Eveline Silva Franca, e-mail: francajessicasilva123@gmail.com, portadora da cédula de identidade nº 20083681099 expedida por SSP-CE em 09/10/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.990.063-07, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FRANCISCO DA SILVA ROCHA**, brasileiro, nascido em 21/09/1990, do lar, filho de Antonio Josue Jacinto Rocha e Antonia da Silva Rocha, e-mail: josianorochadadilva234@gmail.com, portador da carteira nacional de habilitação nº 06044864516 expedida por DETRAN-CE em 04/10/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.487.493-35, residentes e domiciliados na Rua Morada Nova, nº 29, casa 13, bairro Tauape em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 9.283,00 (nove mil, duzentos e oitenta e três reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 19.717,00 (dezenove mil, setecentos e dezessete reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAITINGA, 04 de outubro de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // //

R. 04/17999 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **27/09/2022** sob o nº **27477**. Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, os adquirentes **ALIENARAM 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis 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 01/11/2022, no valor inicial total de R\$ 593,86 (quinhentos e noventa e três reais e oitenta e seis centavos), com a taxa nominal de juros de 4,2500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,3337% ao ano, constando no título outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220927000031 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.985,27 -



MATRÍCULA: 17999

FERMOJU: R\$ 316,78 - Selos: R\$ 111,60 - FAADEP: R\$ 149,26 - FRMMP: R\$ 149,26 - Selos Aplicados: AAP745833-J5G9, AAP745834-L7G9 - Tipo 4; AAP652651-O9Y9, AAP652652-G9Y9 - Tipo 13. ITAITINGA, 04 de outubro de 2022. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // // // //

Av. 05/17999 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/07/2023** sob o nº **30685**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 379351/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 05/09/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **JESSICA DA SILVA FRANCA** e **FRANCISCO DA SILVA ROCHA**, (já qualificados), devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10**, 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 08/11/2023, 08/12/2023 e 09/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 28/09/2023 sob nº **055123**, registrada em RTD na data de 03/10/2023 sob nº **055139**, emitida em 14/12/2023 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 28/09/2023 sob nº **055125**, registrada em RTD na data de 04/10/2023 sob nº **055141**, emitida em 15/12/2023, respectivamente, **ambas expedidas por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 11/01/2024, no endereço: "R Livreiro Arlindo, nº 250, Farias Brito, Fortaleza-Ce, CEP 60.011-320", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 09/01/2024 sob nº **882529**, registrada em RTD na data de 09/01/2024 sob nº **882610**, emitida em 11/01/2024 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 09/01/2024 sob nº **882509**, registrada em RTD na data de 09/01/2024 sob nº **882577**, emitida em 11/01/2024 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 20230707000066 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: ABE202711-F509 - Tipo 4; ABE554035-J8K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // //

Av. 06/17999 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35921**. 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 **JESSICA DA SILVA FRANCA** e **Francisco da Silva Rocha**, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº: **3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestados que os referidos devedores fiduciantes foram notificados por edital de intimação,



MATRÍCULA: 17999

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 20240617000157 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 217,08 - FERMOJU: R\$ 22,57 - Selos: R\$ 42,84 - FAADEP: R\$ 10,87 - FRMMP: R\$ 10,87 - Selos Aplicados: ABX113647-L4U9 - Tipo 4; ABX164957-R9Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/17999 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/06/2026 sob o nº 52853. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 27/05/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12 / 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº 25712026, 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\$ 156.207,20 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos 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 20260611000055 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.205,30 - FERMOJU: R\$ 225,36 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 210,25 - FRMMP: R\$ 210,25 - Selos Aplicados: ACE343560-K9J9 - Tipo 13; ACE233158-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 17999, datada de 31/08/2022, 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: AQNVM-HG2YZ-L8MQJ-DY5U5

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/AQNVM-HG2YZ-L8MQJ-DY5U5>

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

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