



ITAITINGA 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
ITAITINGA/CE - CEP:61.880-047

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0011195-97

MATRÍCULA

11195

Data: 10/10/2018

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato regular, situado nesta cidade e Comarca de Itaitinga - CE, do **LOTEAMENTO ITAPÓ**, constituído pelo **lote 17 da Quadra B**, no bairro Caracanga, distante 80,00m no sentido Norte/Sul para a Avenida Jorge Cavalcante, perfazendo uma área total de **125,00m²**, com os seguintes limites e confrontações: **AO OESTE (frente)**, 05,00m com o lado par da Rua Itapo; **AO LESTE (fundos)**, 05,00m com terras de França Construções e Incorporações LTDA - EPP. **AO NORTE (lado direito)**, 25,00m com o Lote n° 18 da quadra B do Loteamento Itapo; **AO SUL (lado esquerdo)**, 25,00m, com o Lote n° 16 da quadra B do Loteamento Itapo, fechando a poligonal. /// //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIA - ITAPÓ PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.466.242/0001-94, estabelecida na Av. Cel. Virgílio Távora, n° 359, Sala 02, Bairro Centro, em Itaitinga - CE. /// //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 8859, deste ofício imobiliário. /// //////////////////////////////////////

R-01/11195 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25 de setembro de 2018, lavrada em notas desta serventia no livro 030, às fls. 052/054, ato 2613, prenotada em 10/10/2018 sob o n° 14649, a proprietária **ITAPÓ PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **FULL TIME CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° 19.671.994/0001-04, com sede à Rua Felipe Neri, n° 375, Bairro Guararapes, em Fortaleza - CE, representada por seu sócio administrador, **PEDRO DIAS FACÓ FRANKLIN DE LIMA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n° 97002220485 2aV, SSPDS-CE, emitida em 31/03/2005, inscrito no CPF/MF sob o n° 011.252.993-39, filho de Boanerges Facó Franklin de Lima e Maria Dolores Pontes Dias, residente e domiciliado na Rua José Benigno Soares, n° 344, Bairro Guararapes, em Fortaleza - CE, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), Itaitinga, 10 de outubro de 2018. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////

AV-02/11195 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 09/07/2019, devidamente prenotado em 16/07/2019 sob o n° 17062, acompanhado de HABITE-SE n° 420/2019 assinado pelo secretario de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 07/05/2019, Certidão de Averbação n° 559, datada de 09/07/2019, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n° 001142019-88888665, emitida em 21/06/2019, válida até



MATRÍCULA: 11195

18/12/2019 que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Itapó, nº 72, Loteamento Itapó, Bairro Caracanga, com área construída de 55,61m² (cinquenta e cinco metros e sessenta e um centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 41573. Itaitinga, 06 de agosto de 2019. Atendimento nº 20190716000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 145,80 - FERMOJU: R\$ 12,51 - Selos: R\$ 30,95 - FAADEP: R\$ 7,29 - FRMP: R\$ 7,29 - ISS: R\$ 7,29. Selos Aplicados: AAA012295-G7M7, AAA012296-A9M9 - Tipo 4; AAA012640-H7Q9 - Tipo 12; AAA014438-A7G9 - Tipo 1. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

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

R-03/11195 - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) de nº. 8.4444.2169435-2, datado de 10 de outubro de 2019, prenotado em 14/10/2019, sob o nº 17.705, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **FULL TIME CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **BRUNO MARTINS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da cédula de identidade nº 20084580253 expedida por SSP-CE em 20/03/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.687.803-19, residente e domiciliado na Rua Julio Braga, nº 1385, Bairro João XXIII em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$ 161,72 (cento e sessenta e um reais e setenta e dois centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 3.338,28 (três mil, trezentos e trinta e oito reais e vinte e oito centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil, oitocentos e setenta e cinco reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 79.625,00 (setenta e nove mil, seiscentos e vinte e cinco reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 04 de novembro de 2019. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

R-04/11195 - 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\$ 79.625,00 (setenta e nove mil, seiscentos e vinte e cinco 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 11/11/2019, no valor inicial total de R\$ 442,70 (quatrocentos e quarenta e dois reais e setenta centavos), com a taxa nominal de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/AXU5G-ELC6T-B3WSS-YS2RA>.



MATRÍCULA: 11195

juros de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,1161% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 04 de novembro de 2019. Atendimento n° 20191014000035 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.907,22 - FERMOJU: R\$ 203,98 - Selos: R\$ 91,66 - FAADep: R\$ 95,41 - FRMP: R\$ 95,41 - ISS: R\$ 95,41. Selos Aplicados: AAA391032-G7T9, AAA391033-A9T9 - Tipo 13; AAA459230-E5S9, AAA459231-J9S9 - Tipo 4. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //

Av. 05/11195 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/01/2024** sob o n° **33681**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante n° 452455/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, (já qualificada), datado de 12/03/2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **BRUNO MARTINS DE SOUSA** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos nas datas **11/09/2023, 11/10/2023, 11/11/2023, 11/12/2023, 11/01/2024, 11/02/2024 e 11/03/2024**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 06/05/2024, 08/05/2024 e 25/05/2024 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/03/2024 sob n° **056067**, registrada em RTD na data de 12/04/2024 sob n° **056129**, emitida em 28/05/2024 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação nas datas de 06/06/2024, 07/06/2024 e 10/06/2024, no endereço: "Rua Sta Rita, n° 351, Centro, Caucaia-CE" não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial emitida em 10/06/2024 pelo Cartório Ximenes de Caucaia-CE 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 n° 20240131000113 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 209,91 - FERMOJU: R\$ 19,87 - Selos: R\$ 42,84 - FAADep: R\$ 10,51 - FRMP: R\$ 10,51 - Selos Aplicados: ABE672330-E4J9 - Tipo 4; ABE899556-B9S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 26 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // //

Av. 06/11195 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2025** sob o n° **44342**. 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 **BRUNO MARTINS DE SOUSA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante foi notificada por edital de intimação, publicado nos dias 03/12/2025, 04/12/2025 e 05/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1753/2025, 1754/2025 e 1755/2025, respectivamente, e que ficam arquivadas nesta serventia. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados,



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AXU5G-ELC6T-B3WSS-YS2RA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renata Dos Santos Da Silva (CPF *****.255.573-****)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/AXU5G-ELC6T-B3WSS-YS2RA>

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

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