



OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO  
ITAITINGA/CE - CEP:61.880-047

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0011273-57

**MATRÍCULA**

**11273**

**Data:** 24/10/2018

**Livro:** 2

**Ficha** 1

**IMÓVEL** - Um terreno urbano de formato regular, situado nesta cidade e Comarca de Itaitinga - CE, no bairro Caracanga, localizado na Avenida Jorge Cavalcante do loteamento Porto Cesar VI, constituído pelo lote 17 da quadra 04, distando 86,45m, para o lado par da Rua F, perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>, com os seguintes limites e confrontações: **AO LESTE (frente)**, por onde mede 06,00m, limitando-se com o lado impar da Rua C do loteamento Porto Cesar VI; **AO OESTE (fundos)**, por onde mede 06,00m, limitando-se com lote n° 46 da quadra 04 do Loteamento Porto Cesar VI; **AO SUL (lado direito)**, por onde mede 25,00m, limitando-se com o lote n° 18 da quadra 04 do Loteamento Porto Cesar VI; **AO NORTE (lado esquerdo)**, por onde mede 25,00m, limitando-se com o lote n° 16 da quadra 04 do Loteamento Porto Cesar VI, fechando a poligonal. /// //////////////////////////////////////

**PROPRIETÁRIA** - **JM PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° 13.046.975/0001-00, com sede na Rua Doutor Gilberto Studart, n° 55, Sala 415, Torre 02, Duets Office Tower, Bairro Cocó, em Fortaleza-CE. /// //////////////////////////////////////

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n° 394, todas deste Ofício Imobiliário. /// //////////////////////////////////////

**R-01/11273** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de outubro de 2018, lavrada em notas deste ofício, no livro 030, às fls. 074/075, ato 2623, prenotada em 24/10/2017, sob o n° 14810, a proprietária **JM PARTICIPAÇÕES LTDA**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **GOLDEN VILLE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 28.912.985/0001-40, com sede na Rua Eliseu Oriá, n° 2370, Casa 24, Bairro José de Alencar, em Fortaleza-CE, representada por seu sócio administrador, **JOÃO CARLOS COSTA FERREIRA**, português, empresário, solteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° 06144201762, DETRAN-CE, emitida em 11/08/2015, nascido em 12 de julho de 1995, filho de João Manuel Cardoso Ferreira e Carla Sofia Pereira da Costa, inscrito no CPF/MF sob o n° 609.396.363-28; residente e domiciliado na Rua Estrada do Fio, n° 2750, Casa 04, Bairro Centro, Eusébio-CE, pelo valor de R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais), Itaitinga, 24 de outubro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////

**AV-02/11273** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 27/11/2018 e com fundamento no artigo 213, I, "a" da Lei n°. 6015/73, prenotado em 12/12/2018 sob o n°. 15281, para constar que o imóvel obejto da presente matrícula faz frente para a Rua C, e que a mesma foi oficialmente denominada de **Rua Rio Timbó** de acordo com a Certidão para Fins Oficialização de Rua n° 066/2018 datada de





**MATRÍCULA: 11273**

quinientos e cinquenta e três 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 20/07/2019, no valor inicial total de R\$ 561,20 (quinientos e sessenta e um reais e vinte centavos), com a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,1161% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 03 de julho de 2019. Atendimento n° 20190624000033 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.279,08 - FERMOJU: R\$ 120,58 - Selos: R\$ 91,66 - FAADEP: R\$ 114,01 - FRMP: R\$ 114,01 - ISS: R\$ 114,01. Selos Aplicados: AAA004366-F6R9, AAA004367-B9R9 - Tipo 13; AAA005542-A9P9, AAA005543-G7P9 - Tipo 4. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // //

**Av. 06/11273 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **10/05/2023** sob o n° **29979**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária n° 271376/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 17/11/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **ANTONIEL ARRUDA 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 n°s **29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 e 52**, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 08/06/2023, 09/06/2023 e 10/06/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob n° **054100**, registrada em RTD na data de 29/05/2023 sob n° **054098**, emitida em 25/08/2023, 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 n° 20230510000075 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: ABE672228-K9J9 - Tipo 4; ABE899249-F4S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 25 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

**Av. 07/11273 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **22/07/2025** sob o n° **44339**. Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, para constar que em conformidade com o Art. 1.667 §1° do provimento 04/2023 CGJ/CE, foi realizada publicação de edital para intimação de **ANTONIEL ARRUDA DA SILVA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 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, 71, 72, 73, 74, 75**, nos termos dos §§ 1° e 2° do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante foi notificado por edital de intimação, publicado nos dias 03/12/2025, 04/12/2025 e 05/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis



MATRÍCULA: 11273

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, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250722000107 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: ABW791151-08P9 - Tipo 4; ABX005634-L3W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 07 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/11273 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 26/05/2026 sob o nº 52338. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 01/04/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 07/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 15752026, 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\$ 143.601,94 (cento e quarenta e três mil seiscentos e um reais e noventa e quatro centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260526000070 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.948,32 - FERMOJU: R\$ 209,94 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 197,41 - FRMMP: R\$ 197,41 - Selos Aplicados: ACD473185-B909 - Tipo 13; ACD468201-G6K9 - Tipo 4. ITAITINGA, 27 de maio de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, 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 11273, datada de 24/10/2018, 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). //////////////////////////////////////

ITAITINGA/CE, 27 de maio de 2026

Assinado Digitalmente  
RENATA DOS SANTOS DA SILVA  
OFICIAL SUBSTITUTA





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6BFAZ-3BNWV-CC4TA-H8KKF

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/6BFAZ-3BNWV-CC4TA-H8KKF>

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

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