



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: 136978.2.0010211-42

MATRÍCULA

10211

Data: 01/03/2018

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato regular, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga - CE, localizado no lado ímpar da Rua SDO A do Loteamento Residence 3, constituído pelo lote 12 da quadra 02, medindo 6,60m pelas linhas de frente e fundos e 23,00m nas linhas laterais, perfazendo uma área total de 151,80m², distando pela sua extremidade esquerda em direção ao sul 66,80m para a Rua Projetada 08, limitando-se da seguinte maneira: **AO OESTE (frente)**, com a já citada Rua SDO A; **AO LESTE (fundos)**, com parte do lote 03 da quadra 41 do Loteamento Granjas Messejana; **AO SUL (lado esquerdo)**, com o lote 11 da mesma quadra; **AO NORTE (lado direito)**, com o lote 13 da mesma quadra.//// ////
PROPRIETÁRIA - **CONSTRUTORA RESIDENCE LTDA** - **EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 41.551.565/0001-44, estabelecida na Rua Clemente Pereira, n° 191, Bairro Messejana, em Fortaleza-CE.//// ////
REGISTRO ANTERIOR - Matrículas n°. 2698, deste Ofício Imobiliário.//// ////

AV-01/10211 - A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 29/01/2018, prenotado em 01/03/2018 sob o n°. 12825. Itaitinga, 01 de março de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.//// ////

AV-02/10211 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 10/09/2018, devidamente prenotado em 21/09/2018 sob o n° 14527, acompanhado de HABITE-SE n° 525/2018 assinado pelo secretario de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 08/08/2018, Certidão de Averbação n° 592, datada de 09/08/2018, 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° 001942018-88888106, emitida em 10/09/2018, válida até 09/03/2019, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua SDO A, n° 441, Loteamento Residence 3, bairro Gereraú, com área construída de 80,90m² (oitenta metros e noventa centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 41774. Itaitinga, 21 de setembro de 2018. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.//// ////

R-03/10211 - 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 n°.



MATRÍCULA: 10211

8.4444.1971003-6, datado de 20 de novembro de 2018, prenotado em 03/12/2018, sob o nº 15.142, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CONSTRUTORA RESIDENCE LTDA - EPP**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JEAN GOMES DE LIMA**, brasileiro, encarregado de armazenamento, portador da cédula de identidade nº 2008010125570 expedida por SSP-CE em 28/02/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.597.153-20, e sua cônjuge **DENISE DE MESQUITA TEIXEIRA LIMA**, brasileira, costureira, portadora da cédula de identidade nº 2007009137821 expedida por SSP-CE em 16/06/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.138.913-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nunes Feijó, nº 1628, Bairro Jangurussu em Fortaleza - CE, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 17.846,00 (dezessete mil, oitocentos e quarenta e seis reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.879,00 (oito mil, oitocentos e setenta e nove reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.275,00 (dois mil, duzentos e setenta e cinco reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 03 de dezembro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

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

R-04/10211 - 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 21/12/2018, no valor inicial total de R\$ 680,81 (seiscentos e oitenta reais e oitenta e um 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, 03 de dezembro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

Av. 05/10211 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/05/2023** sob o nº **29968**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 266391/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 12/06/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **JEAN GOMES DE LIMA** e **DENISE DE MESQUITA TEIXEIRA LIMA** (já qualificados), devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos



MATRÍCULA: 10211

de n°s **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, 52, 53 e 54**, 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 09/11/2023, 28/11/2023 e 16/03/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob n° **054495**, registrada em RTD na data de 11/07/2023 sob n° **054513**, emitida em 28/03/2024 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob n° **054494**, registrada em RTD na data de 13/07/2023 sob n° **054567**, emitida em 26/03/2024, respectivamente, ambas expedidas **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 17/04/2024, no endereço "Rua Nunes Feijó, n° 1628, Jangurussu, Fortaleza-CE, CEP: 60.870-582", não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 15/04/2024 sob n° **886358**, registrada em RTD na data de 15/04/2024 sob n° **886463**, emitida em 17/04/2024 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 15/04/2024 sob n° **886357**, registrada em RTD na data de 15/04/2024 sob n° **886462**, emitida em 17/04/2024, respectivamente, ambas pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas 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 n° 20230510000063 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 207,37 - FERMOJU: R\$ 21,57 - Selos: R\$ 40,91 - FAADEP: R\$ 10,36 - FRMMP: R\$ 10,36 - Selos Aplicados: ABE672212-J9J9 - Tipo 4; ABE899241-K9S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 25 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/10211 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/07/2025** sob o n° **44386**. 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 **JEAN GOMES DE LIMA** e **DENISE DE MESQUITA TEIXEIRA LIMA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **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, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciários foram notificados 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 n° 20250723000101 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 227,66 - FERMOJU: R\$ 23,66 - Selos: R\$ 44,93 - FAADEP: R\$ 11,39 - FRMMP: R\$ 11,39 - Selos Aplicados: ABW791337-I2P9 - Tipo 4; ABX005692-M4W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu,



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SANP5-2Y3Z2-B7A3F-ZLJA9

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/SANP5-2Y3Z2-B7A3F-ZLJA9>

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

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