



OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

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

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0012241-63

MATRÍCULA

12241

Data: 07/06/2019

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL- Um terreno urbano de formato regular, **constituído pelo Lote 25 (vinte e cinco) da Quadra 02 (dois) do Loteamento Residencial Passarinhos C**, localizado no Lado par da Rua Macaiba, distando 66,50m no sentido norte-sul de sua extremidade direita para a Rua Tico-Tico do Loteamento Residencial Passarinhos C, Bairro Gereraú, Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, medindo 05,50m de frente por 25,00m de fundos, com uma **área total de 137,50m²**; extremando da seguinte maneira: **AO LESTE (frente)**, com o lado par da já citada Rua Macaiba, por onde mede **05,50m**; **AO OESTE (fundos)**, com o Lote 26 da mesma quadra 02 do Loteamento Residencial Passarinhos C, por onde mede **05,50m**; **AO NORTE (lado esquerdo)**, com o Lote 24 da quadra 02 do Loteamento Residencial Passarinhos F, por onde mede **25,00m**; e **AO SUL (lado direito)**, com o Lote 23 da mesma quadra 02 do Loteamento Residencial Passarinhos C por onde mede **25,00m**.//////////

PROPRIETÁRIA - LOTEAMENTO PASSARINHOS II SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 27.051.764/0001-62, com sede na Av. Deputado Paulino Rocha, n° 1970, Bairro Gereraú, em Itaitinga-CE.//////////

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 9699, deste Ofício Imobiliário.//////////

R-01/12241 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de junho de 2019, lavrada em notas deste ofício, no livro 032, às fls. 178/179, ato 2823, prenotada em 07/06/2019, sob o n° 16706, a proprietária **LOTEAMENTO PASSARINHOS II SPE LTDA**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **M O CAVALCANTE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 33.313.028/0001-38, com sede na Avenida Barão de Studart, n° 1165, 4ª, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE; Ora de passagem por esta Cidade, representada pelo administrador, **MARCIO OLIVEIRA CAVALCANTE**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° 03290910008 DETRAN-CE, emitida em 22/12/2014, nascido aos 22 de fevereiro de 1985, filho de José Maciel Cavalcante Junior e Sylvania Oliveira Cavalcante, inscrito no CPF/MF sob o n° 019.663.793-74, residente e domiciliado na Avenida Sargento Hermínio, n° 1823, apto 1503 Sul, Bairro Alagadiço São Gerardo, em Fortaleza-CE. Pelo valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), Itaitinga, 07 de junho de 2019. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.//////////

AV-02/12241 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 07/08/2019, devidamente prenotado em 08/08/2019 sob o n° 17279, acompanhado de HABITE-SE n° 610/2019 assinado pelo secretario de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal



MATRÍCULA: 12241

de Itaitinga-CE, expedido em 16/07/2019, Certidão de Averbação n° 627, datada de 24/07/2019, 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° 001512019-88888019, emitida em 05/08/2019, válida até 01/02/2020, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Macaiba n° 250, Loteamento Residencial Passarinhos C, Bairro Gereraú, com área construída de 82,18m² (oitenta e dois metros e dezoito centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 41394. Itaitinga, 06 de setembro de 2019. Atendimento n° 20190808000039 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: AAA020347-D4I9, AAA020348-G7I9 - Tipo 4; AAA017961-G6T9 - Tipo 12; AAA018946-A7S9 - Tipo 1. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

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

R-03/12241 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) de n°. 8.4444.2385170-6, datado de 29 de setembro de 2020, prenotado em 02/10/2020, sob o n° 20.843, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **M O CAVALCANTE**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FELIPE GOMES DE BARROS**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da carteira nacional de habilitação n° 06667876171 expedida por DETRAN-CE em 16/11/2018, inscrito no CPF/MF sob o n° 051.749.643-79, residente e domiciliado na Rua do Congresso, n° 357 A, Bairro Aerolandia em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 30.284,95 (trinta mil, duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.839,96 (um mil, oitocentos e trinta e nove reais e noventa e seis centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.225,00 (dois mil, duzentos e vinte e cinco reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 115.650,09 (cento e quinze mil, seiscentos e cinquenta reais e nove centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 08 de outubro de 2020. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///

R-04/12241 - 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 n° 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 115.650,09 (cento e quinze mil, seiscentos e cinquenta reais e nove centavos), bem como do fiel



MATRÍCULA: 12241

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 360 meses, com carência de 06 meses, e prazo total de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 03/11/2020, no valor inicial total de R\$ 763,56 (setecentos e sessenta e três reais e cinquenta e seis centavos), com a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 6,6971% ao ano, constando no título outras condições. Durante a carência o(s) DEVEDOR(ES) pagará(ão) somente parte do encargo mensal, com a cobrança do(s) Prêmio(s) de Seguro(s) e da Tarifa de Administração de Contrato Mensal (se houver), sendo suspensa a cobrança de juros e amortização. Os valores suspensos durante a fase de carência serão incorporados ao saldo devedor. Ao término do prazo de carência, o encargo mensal será composto pelas parcelas de: amortização + juros + seguro mensal + Tarifa de Administração do Contrato Mensal (se houver), sendo seu valor recalculado em função do saldo devedor atualizado, taxas de juros, sistema de amortização e prazo remanescente, tudo em conformidade avençado entre as partes no contrato ora objeto deste registro. Itaitinga, 08 de outubro de 2020. Atendimento nº 20201002000048 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.613,44 - FERMOJU: R\$ 275,33 - Selos: R\$ 96,60 - FAADEP: R\$ 130,69 - FRMP: R\$ 130,69 - ISS: R\$ 130,69. Selos Aplicados: AAE407349-H7U9, AAE407350-C9U9 - Tipo 13; AAE333888-C2N9, AAE333889-C2N9 - Tipo 4. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

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

Av. 05/12241 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/07/2023** sob o nº **30786**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 383008/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 14/08/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **FELIPE GOMES DE BARROS**, (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 **28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34**, 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, 27/11/2023 e 23/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/08/2023 sob nº **054931**, registrada em RTD na data de 08/09/2023 sob nº **054965**, emitida em 28/12/2023, por esta serventia; e que também houve tentativa de notificação na data de 19/01/2024, no endereço: "R do Congresso, nº 357, Aerolândia, Fortaleza-Ce, CEP 60.850-370", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 17/01/2024 sob nº **882821**, registrada em RTD na data de 17/01/2024 sob nº **882919**, emitida em 19/01/2024 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 20230714000058 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: ABE202510-B909 - Tipo 4;



MATRÍCULA: 12241

ABE443945-I7X9 - Tipo 12. ITAITINGA, 07 de junho de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/12241 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35871**. 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 **FELIPE GOMES DE BARROS**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **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**, 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 20240617000092 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: ABX113642-L4U9 - Tipo 4; ABX164956-R9Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/12241 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **29/05/2026** sob o nº **52528**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 20/04/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12 / 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº 18802026, 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\$ 159.557,70 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260529000149 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.263,62 - FERMOJU: R\$ 225,71 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 213,17 - FRMMP: R\$ 213,17 - Selos Aplicados: ACD801596-D3S9 - Tipo 13; ACD468655-B9K9 - Tipo 4. ITAITINGA, 01 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. 001/003 da Matrícula nº 12241, datada de 07/06/2019, 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/GLQVE-699E5-C9RFE-MWS58>.



MATRÍCULA: 12241

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, 01 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GLQVE-699E5-C9RFE-MWS58

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/GLQVE-699E5-C9RFE-MWS58>

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

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