



OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

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

FONE: (085) 3377-2271

**CNM: 136978.2.0019785-32**

**MATRÍCULA**

**19785**

**Data: 07/06/2023**

**Livro: 2**

**Ficha 1**

**IMÓVEL** - Um apartamento residencial de nº 201, do **Condomínio Residencial Pietro II** situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua Olga Lúcia Espíndola Freire, nº 294, bairro Gereraú, com uma área privativa construída de 54,96m<sup>2</sup>, área comum de 1,57m<sup>2</sup>, área total construída de 56,53m<sup>2</sup>, com uma vaga de garagem com área total de 10,80m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,24776 do terreno onde encontra-se encravado o condomínio, constituído pelo **TERRENO D** composto pelos lotes 11 e 12 da Quadra F do Loteamento Residencial Barriguda, distando 55,50m no sentido Sul/Norte para a Rua Aldenor Nunes Freire, perfazendo uma **área total de 275,00m<sup>2</sup>**, ou seja, **0,027500ha**, com as seguintes medidas e confrontações: **AO LESTE (frente)**, partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 11,00m, confrontando com a Rua Olga Lucia Espindola Freire, lado par; **AO OESTE (fundos)**, partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 11,00m, confrontando com os Lotes 38 e 39, da quadra F do Loteamento Residencial Barriguda; **AO SUL** (lado direito), partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 25,00m, confrontando com o Terreno E, da quadra F de propriedade de Barriguda Empreendimentos Imobiliarios LTDA - EPP, CNPJ: 26.587.581/0001-01; **AO NORTE** (lado esquerdo), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 25,00m, confrontando com o Terreno C, da quadra F de propriedade de Barriguda Empreendimentos Imobiliarios LTDA - EPP, CNPJ: 26.587.581/0001-01. Inscrito na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 55371. /// //////////////////////////////////////  
**PROPRIETÁRIA: FULL TIME CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 19.671.994/0001-04, com sede à Rua Felipe Neri, nº 375, Bairro Guararapes, em Fortaleza - CE. /// //////////////////////////////////////  
**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 18752, deste Ofício Imobiliário. ///

**Av. 01/19785 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **02/05/2023** sob o nº **29775**. A presente matrícula foi aberta mediante requerimento da proprietária datado de 28/04/2023. ITAITINGA, 07 de junho de 2023. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////////

**Av. 02/19785 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **02/05/2023** sob o nº **29775**. Procede-se com a presente averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio e Regimento Interno do empreendimento denominado Condomínio Residencial Pietro II, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no **Livro 03 Auxiliar nº. 566**, tendo sido realizado o registro da Instituição de Condomínio no R-03 do título anterior, matrícula nº. 18752 desta Serventia, prenotado sob o nº. 29775 em 05/05/2023.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230502000044 com as seguintes custas:



MATRÍCULA: 19785

Emolumentos: R\$ 3.514,29 - FERMOJU: R\$ 222,60 - Selos: R\$ 397,09 -  
FAADEP: R\$ 175,69 - FRMMP: R\$ 175,69 - Selos Aplicados:  
AAV372484-P9N9 - Tipo 4; AAV457097-K3T9, AAV457098-I9T9 - Tipo 12.  
ITAÍTINGA, 07 de junho de 2023. Eu, ADRIANO MOREIRA SILVA,  
SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 03/19785 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em  
12/07/2023 sob o nº 30755. Pelo Contrato de Venda e Compra de  
Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito  
Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida de nº.  
8.4444.3019211-9, datado de 11 de julho de 2023, apresentado em 04  
(quatro) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário  
a proprietária **FULL TIME CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada,  
representada por seu procurador **ALEXANDER PALACIO FRANCA**,  
brasileiro, casado, nascido em 07/02/1986, administrador, filho de  
Joao Franca Neto e Maria Dagmar Palacio Franca, e-mail: alexanderpfr  
anca@gmail.com, portador da cédula de identidade nº 2000002343437,  
expedida por SSP/CE em 21/12/2001, inscrito no CPF/MF sob o nº  
968.423.503-87, residente e domiciliado na Rua Doutor Marlio  
Fernandes, nº 166, Ap 2002, bairro Guararapes em Fortaleza/CE,  
conforme procuração lavrada em notas desta serventia em 21/06/2023  
à(s) folha(s) 052/054 do livro 66, **VENDEU** o imóvel objeto da  
presente matrícula a **MARIA NAYARA OLIVEIRA DA CONCEICAO**,  
brasileira, solteira, nascida em 17/03/1996, cabeleireira, filha de  
Vicente Francisco da Conceicao e Maria Eujania dos Santos Oliveira,  
e-mail: marianayaraoliveira17@gmail.com, portadora da cédula de  
identidade nº 20084338266 expedida por SSP/CE em 07/06/2023,  
inscrita no CPF/MF sob o nº 070.885.613-60, residente e domiciliada  
na Rua Clemente Silva, nº 245 fundos, bairro Parque Dois Irmãos em  
Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete  
mil reais), sendo R\$ 12.074,00 (doze mil e setenta e quatro reais),  
recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 18.130,00 (dezoito  
mil, cento e trinta reais), desconto/subsídio concedido pelo  
FGTS/União; e R\$ 116.796,00 (cento e dezesseis mil, setecentos e  
noventa e seis reais), financiamento concedido pela Credora  
Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. ITAÍTINGA, 25 de julho de  
2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi,  
assinei e dou fé. //

R. 04/19785 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Prenotado em  
12/07/2023 sob o nº 30755. Pelo Contrato referido no R-03 desta  
matrícula, a 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\$ 116.796,00 (cento e  
dezesseis mil, setecentos e noventa e seis 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  
14/08/2023, no valor inicial total de R\$ 599,94 (quinhentos e  
noventa e nove reais e noventa e quatro centavos), com a taxa



**MATRÍCULA: 19785**

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 20230712000090 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.185,49 - FERMOJU: R\$ 335,62 - Selos: R\$ 118,18 - FAADEP: R\$ 159,28 - FRMMP: R\$ 159,28 - Selos Aplicados: AAW696661-K4M9, AAW696662-Q9M9 - Tipo 13; AAW466116-P9R9, AAW466117-H9R9 - Tipo 4. ITAITINGA, 25 de julho de 2023. Eu, RAFAELA LOURENÇO DE MATOS, ESCREVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 05/19785 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **25/01/2024** sob o nº **33587**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 446924/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, (já qualificada), datado de 06/03/2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **MARIA NAYARA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO** (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 **14/08/2023, 14/09/2023, 14/10/2023, 14/11/2023, 14/12/2023, 14/01/2024 e 14/02/2024**, 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 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 nº **056040**, registrada em RTD na data de 10/04/2024 sob nº **056095**, emitida em 28/05/2024 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação no dia 13/06/2024, no endereço "Rua Clemente Silva, nº 245, Fundos, Parque Dois Irmãos, Fortaleza-CE, CEP: 60.861-440", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 11/06/2024 sob nº **888570**, registrada em RTD na data de 11/06/2024 sob nº **888655**, emitida em 13/06/2024 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 20240125000078 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: ABE826163-D3N9 - Tipo 4; ABE957138-I7U9 - Tipo 12. ITAITINGA, 28 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 06/19785 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **22/07/2025** sob o nº **44357**. 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 **MARIA NAYARA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26**, 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



**MATRÍCULA: 19785**

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, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250722000148 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: ABW791216-P9P9 - Tipo 4; ABX005656-M4W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 07/19785 - CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **29/05/2026** sob o nº **52524**. Procedê-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 19/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08 / 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº 13052026, 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\$ 181.271,83 (cento e oitenta e um mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e três centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260529000144 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.385,12 - FERMOJU: R\$ 231,78 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 219,25 - FRMMP: R\$ 219,25 - Selos Aplicados: ACD801597-G6S9 - Tipo 13; ACD468657-F5K9 - 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. 001/002v da Matricula nº 19785, datada de 07/06/2023, 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, 01 de junho de 2026

Assinado Digitalmente  
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ  
OFICIAL SUBSTITUTO





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JBR6B-4RS2P-Z6ZHB-7X8FM

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/JBR6B-4RS2P-Z6ZHB-7X8FM>

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

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