



CNM: 136978.2.0010837-07	
MATRÍCULA	
10837	
Data:	19/07/2018
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato irregular, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, constituído pelo lote 08 da quadra A do Loteamento Belle Ville Itaitinga localizado no lado ímpar da Rua Luiz Gonzaga, Bairro Parque Santo Antônio, perfazendo uma área de 129,334m², distando 44,25m pela sua extremidade direita para a Rua Lídia Alves Cavalcante, medindo e limitando-se da seguinte maneira: **AO OESTE (frente)**, Partindo com ângulo interno de 67° até o ângulo interno de 113°, sentido norte/sul, medindo 6,35m com a já citada Rua Luiz Gonzaga; **AO SUL (lado esquerdo)**, Partindo com ângulo interno de 113° até o ângulo interno de 68°, sentido oeste/leste, medindo 22,08m o lote 09 da Quadra A, do Loteamento Belle Ville Itaitinga; **AO LESTE (fundos)**, Partindo com ângulo interno de 68° até o ângulo interno de 112°, sentido sul/norte, medindo 6,32m com terras de propriedade de José Assunção Tavares; **AO NORTE (lado direito)**, Partindo com ângulo interno de 112° até o ângulo interno de 67°, sentido leste/oeste, medindo 22,17m com o lote 07 da Quadra A, do Loteamento Belle Ville Itaitinga. /// //

PROPRIETÁRIA - INCORPORADORA JT PREV - ITAITINGA DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 26.874.033/0001-54, com sede à Rua Vicente Linhares, n°. 500, sala 803, bairro Aldeota, em Fortaleza - CE. /// //

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n°. 616, deste Ofício Imobiliário. /// //

AV-01/10837 - A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, já qualificada, de acordo com requerimento datado de 08/05/2018, prenotado em 19/07/2018 sob o n°. 13926. Itaitinga, 19 de julho de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, o fiz digitar, subscrevo e assino. /// //

AV-02/10837 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 23/07/2018, devidamente prenotado em 06/08/2018 sob o n° 14072, acompanhado de HABITE-SE n° 327/2018 assinado pelo secretario de infra-estrutura e chefe de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 22/05/2018, Certidão de Averbação n° 503, datada de 23/07/2018, 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° 000992018-88888969, emitida em 01/06/2018, válida até 28/11/2018, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matricula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Luiz Gonzaga, n° 55, Loteamento Belle Ville Itaitinga, Bairro Parque Santo Antônio, com área construída de 80,58m² (oitenta metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), inscrita na



MATRÍCULA: 10837

Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 41702. Itaitinga, 06 de agosto de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // //

R-03/10837 - 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°. 8.4444.1971139-3, datado de 26 de novembro de 2018, prenotado em 27/12/2018, sob o n° 15.387, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **INCORPORADORA JT PREV - ITAITINGA DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JORGE LUIZ SALES QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, auxiliar de estoque, portador da cédula de identidade n° 2003030021320 expedida por SSP-CE em 05/05/2003, inscrito no CPF/MF sob o n° 019.920.753-44, residente e domiciliado na Rua Valdir Lopes, n° 66, Bairro Centro em Itaitinga-CE; **MARIA MARILIA SANTOS DE LIMA**, brasileira, solteira, operadora de máquina, portadora da cédula de identidade n° 20072602370 expedida por SSP-CE em 10/02/2009, inscrita no CPF/MF sob o n° 052.608.953-98, residente e domiciliada na Rua Valdir Lopes, n° 66, Bairro Centro em Itaitinga-CE, pelo valor de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), sendo R\$ 34.459,01 (trinta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e um centavo), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 947,00 (novecentos e quarenta e sete reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.565,00 (cinco mil, quinhentos e sessenta e cinco reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 100.028,99 (cem mil, vinte e oito reais e noventa e nove centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 27 de dezembro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // //

R-04/10837 - 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 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\$ 100.028,99 (cem mil, vinte e oito reais e noventa e nove centavos), 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 20/12/2018, no valor inicial total de R\$ 559,13 (quinhentos e cinquenta e nove reais e treze 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, 27 de dezembro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // //

Av. 05/10837 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/05/2023** sob o n°



MATRÍCULA: 10837

29937. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 277290/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAVALBU, (já qualificada), datado de 20/04/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **JORGE LUIZ SALES QUEIROZ** e **MARIA MARILIA SANTOS DE LIMA** (já qualificados), devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 e 42**, 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 09/06/2023, 10/06/2023 e 16/11/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054103**, registrada em RTD na data de 29/05/2023 sob nº **054101**, emitida em 29/05/2024 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054102**, registrada em RTD na data de 29/05/2023 sob nº **054100**, emitida em 17/04/2024, respectivamente, ambas expedidas por esta serventia e que ficam 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 20230510000031 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: ABE672196-J9J9 - Tipo 4; ABE899234-K9S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 25 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/10837 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/07/2025 sob o nº **44379.** Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciária, 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 **JORGE LUIZ SALES QUEIROZ** e **MARIA MARILIA SANTOS DE LIMA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **17, 18, 19, 20, 21, 22, 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 nº. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciários foram notificados por edital de intimação, publicado nos dias 04/12/2025, 05/12/2025 e 08/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1754/2025, 1755/2025 e 1756/2025, 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 20250723000091 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: ABW791275-08P9 - Tipo 4; ABX005682-K9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/BMCJ7-SY4Y3-TX62D-3Y8XX>.



MATRÍCULA: 10837

Av. 07/10837 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 26/05/2026 sob o nº 52339. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 31/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 14422026, 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\$ 155.302,83 (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e dois 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 20260526000071 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.187,50 - FERMOJU: R\$ 224,47 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 209,37 - FRMMP: R\$ 209,37 - Selos Aplicados: ACD801513-K9S9 - Tipo 13; ACD468384-J9K9 - Tipo 4. ITAITINGA, 28 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 10837, datada de 19/07/2018, 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). // // // // // // // // // // // //

ITAINGA/CE, 28 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
RENATA DOS SANTOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BMCJ7-SY4Y3-TX62D-3Y8XX

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/BMCJ7-SY4Y3-TX62D-3Y8XX>

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

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