



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: 136978.2.0009723-51

MATRÍCULA

9723

Data: 10/10/2017

Livro: 2

Ficha 1

**IMÓVEL** - Uma CASA RESIDENCIAL GEMINADA, situada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com entrada independente e sem área comum, com frente para a Rua 03, n° 373, do Loteamento Mãe Rainha, Bairro Angorá, com área construída privativa de 67,40m<sup>2</sup>, e fração ideal de 33,33% do terreno onde se acha encravada, constituído pelos lotes 07 e 08 da quadra 03, medindo 12,00m pelas linhas de frente e fundos e 25,00m pelas linhas laterais, com uma área total de 300,00m<sup>2</sup>, distando 150,00m em direção ao leste para Rua 02 do loteamento, limitando-se da seguinte maneira: AO NORTE (frente), com já citada Av. do Contorno; AO SUL (fundos), com lotes 43 e 44, da mesma quadra; AO LESTE (lado direito), com lote 09, da mesma quadra; e AO OESTE (lado esquerdo), com lote 06, da mesma quadra. Inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 38834. // // // // //

**PROPRIETÁRIA** - **LED CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** - **EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 18.433.286/0001-64, com sede na Rua Potengi, n° 06 B, Bairro São João do Tauape, em Fortaleza-CE. // // // // //

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n° 6206, deste Ofício Imobiliário. // // // // //

-----  
**AV-01/9723** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, já qualificada, datado 14/09/2016, devidamente prenotado em 10/10/2017 sob o n° 11881. Itaitinga, 10 de outubro de 2017. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // //

-----  
**AV-02/9723** - Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 21/05/2021, prenotado em 21/05/2021 sob o n° 23.060, para constar a alteração do endereço sede da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula para Avenida Engenheiro Santana Junior, n°. 3000, sala 1908, Bairro Coco em Fortaleza-CE, conforme cópia autenticada do Primeiro Aditivo ao Contrato Social, datado de 04/07/2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE, sob o n° 5016985, em 08/08/2017. Itaitinga, 24 de maio de 2021. Atendimento n° 20210521000092 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 170,99 - FERMOJU: R\$ 16,18 - Selos: R\$ 34,90 - FAADEP: R\$ 8,56 - FRMMP: R\$ 8,56 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAH334555-J8R9, AAH334556-E3R9 - Tipo 4; AAH114328-J7N9 - Tipo 12; AAH255488-D8N9, AAH255489-G2N9 - Tipo 1. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // //

-----  
**R-03/9723** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela de n°. 8.4444.2527546-0, datado de 18 de maio de 2021, prenotado em 21/05/2021, sob o n° 23.045, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **LED CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da Cédula de Identidade n° 20073785843 expedida por SSP-CE em 30/10/2009, inscrito no CPF/MF sob o n° 074.601.033-81, residente e domiciliado em Rua Manoel Machado, n° 94, Bairro Vila Machado em Itaitinga-CE, pelo valor de R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 23.796,00 (Vinte e três mil, setecentos e noventa e seis reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.204,00 (Quatro mil, duzentos e quatro reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 112.000,00 (Cento e doze mil reais) financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 01 de junho de 2021. Eu, (ass), Talita Mendes de Souza, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.



MATRÍCULA: 9723

////////////////////////////////////  
-----  
**R-04/9723** - 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 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\$ 112.000,00 (Cento e doze 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 18/06/2021, no valor inicial total de R\$ 649,56 (Seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), com a taxa nominal de juros de 5,2500% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,3781% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 01 de junho de 2021. Atendimento nº 20210521000057 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.628,59 - FERMOJU: R\$ 277,43 - Selos: R\$ 100,78 - FAADEP: R\$ 131,48 - FRMMP: R\$ 131,48 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAH334885-J8R9, AAH334886-J8R9 - Tipo 4; AAH451353-K9L9, AAH451354-K9L9 - Tipo 13. Eu, (ass), Talita Mendes de Souza, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////  
-----

**Av. 05/9723 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **05/08/2024** sob o nº **36951**.  
Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 503113/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA LIMA** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos das datas **16/03/2024, 16/04/2024, 16/05/2024, 16/06/2024, 16/07/2024 e 16/08/2024**, 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 08/11/2024, 18/12/2024 e 28/12/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/10/2024 sob nº **057037**, registrada em RTD na data de 04/11/2024 sob nº **057040**, emitida em 02/01/2025 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 08/01/2025, no endereço: "Rua Emanuel Machado, Nº 94, Vila Machado, Itaitinga/CE, CEP:61.880-000", em que o referido devedor fiduciante **foi pessoalmente notificado e exarou o termo de ciência da notificação**, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/10/2024 sob o nº **057037**, registrada em RTD na data de 04/11/2024 sob o nº **057040**, emitida em 08/01/2025 **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 nº 20240805000144 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: ABO237961-J5J9 - Tipo 4; ABO641982-G9S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 27 de maio de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////  
-----

**Av. 06/9723 - CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **30/04/2026** sob o nº **51324**.  
Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 30/09/2025, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 27/05/2025 e Guia de Informação do ITBI nº 42502025, 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\$ 147.150,07 (cento e quarenta e sete mil, cento e cinquenta reais e sete centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260430000053 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.981,36 - FERMOJU: R\$ 209,07 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 199,06 - FRMMP: R\$ 199,06 - Selos Aplicados: ACC173652-B9R9 - Tipo 13; ACC076862-D3L9 - Tipo 4. ITAITINGA, 05 de maio de 2026. Eu, THIAGO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/UN2PK-UXVHF-96V7K-FAV34>.



**MATRÍCULA: 9723**

DA LUZ DE QUEIROZ, ESCREVENTE, 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. 001/002 da Matrícula nº 9723, datada de 10/10/2017, 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, 05 de maio de 2026

Assinado Digitalmente  
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ  
ESCREVENTE





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UN2PK-UXVHF-96V7K-FAV34

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/UN2PK-UXVHF-96V7K-FAV34>

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

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