



BEZERRA & SOUZA

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO CIVIL, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE FILILOS E
DOCUMENTOS CÍVIS E DAS PESSOAS JURÍDICAS, TABELIONATO DE
NOTAS, PROTESTO

AMPLIÃO: ANTONIO FRANCISCO DE SOUZA
SUBSTITUTO: ADRIANO MOURA SILVA

AV. EL VIEJO 100 PÁVORA 385 - CENTRO
14100-000 - ITAITINGA - SP

TELEFONE: (11) 3333-1111

CNM: 136978.2.0009561-52

MATRÍCULA

9561

Data:	05/09/2017
Livro:	2
Ficha:	1
Rubrica:	

IMÓVEL - um terreno urbano de formato regular, Terreno 06, situado nesta Cidade o Comarca de Itaitinga - CE, no Bairro Parque Genezaré, constituído por parte dos lotes 01, 02, 03 e 06 da quadra 38 do Loteamento Parque Genezaré, com frente para o lado ímpar da Rua Marinheiro Helder de Oliveira, estando 32,00m para a Rua Cuiamar de Oliveira, perfazendo uma área total de 216,00m², com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL (frente)**, por onde mede 6,00m, limitando-se com a Rua Marinheiro Helder de Oliveira; **AO NORTE (fundos)**, por onde mede 6,00m, limitando-se com parte dos lotes 03 e 04 da quadra 38; **AO LESTE (lado esquerdo)**, por onde mede 36,00m, limitando-se com o terreno desmembrado nº. 07 de propriedade da empresa VGA Construtora e Incorporadora Ltda; **AO OESTE (lado direito)**, por onde mede 36,00m, limitando-se com o terreno desmembrado nº. 09 de propriedade da empresa VGA Construtora e Incorporadora Ltda. ///

PROPRIETÁRIA - VGA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.286.984/0001-47, com sede na Rua São Jerônimo, nº 315, Quadra 218, Lote 7.53, Bairro Jardim Bandeirantes, Maracanaú-CE. ///

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº. 1422, deste Ofício Imobiliário. ///

AV-01/9561 - A presente matrícula foi aborta em virtude do desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº 1422, desta serventia, conforme requerimento da proprietária (já qualificada), datado de 06/10/2016, prenotado em 05/09/2017 sob o nº 1.690, autorização de desmembramento nº 082/16, datada de 08/10/2016, memorial descritivo, planta de situação e anotação de responsabilidade técnica apresentados e arquivados nesta serventia, Itaitinga, 05 de setembro de 2017. Fu, (ass), Francisco Acélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assinar. ///

R-02/9561 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19 de outubro de 2017, lavrada em notas deste ofício, no livro 026, de fls. 063/064, até 2314, prenotada em 01/11/2017 sob o nº 12026, a proprietária **VGA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **MARTINS CONSTRUÇÃO & IMOBILIÁRIA EIRELI** - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.102.892/0001-82, estabelecida na Rua Maria Adélia de Sousa, nº 36, Bairro Centro, em Itaitinga-CE, representada por sua titular, **LICIA MARIA TEIXEIRA OSÓRIO MARTINS**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora de carteira nacional de habilitação nº 03298407482 DETRAN-CE, emitida em 09/04/2014, inscrita no CPF/ME sob o nº 014.470.593-10, nascida aos 09 de janeiro de 1986, filha de José de Carvalho Osório Júnior e Maria



MATRÍCULA: 9561

Secorro Teixeira Caório, residente e domiciliada na Rua Júlio Siqueira, nº 632, apto 2001, Bairro Euzébio Torres, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), Itaitinga, 07 de novembro de 2017. E, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assinar. //

R-03/9561 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12 de agosto de 2018, lavrada em notas deste ofício, no Livro 033, às fls. 131/132, ato 2902, prenotada em 09/08/2018 sob o nº 17287, a proprietária **MARTINS CONSTRUÇÃO & IMOBILIÁRIA EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.102.392/0001-62, estabelecida na Rua Maria Lúcia de Sousa, nº 36, Bairro Centro, em Itaitinga-CE, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **FERNANDO ANTÔNIO CASTELO BRANCO FONTENELE LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.415.111/0001-89, com sede à Rua 01, s/n, Bairro Centro, em Pindorelândia-CE, representada por seu sócio administrador, **FERNANDO ANTONIO CASTELO BRANCO FONTENELE**, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior a Lei Federal nº 6.515/77, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 32860791073 DETRAN-CE, emitida em 19/06/2018, inscrito no CPF/ME sob o nº 243.745.043-20, nascido em 02 de julho de 1983, filho de Jose Candido Silveira Fontenele e Maria da Conceição Castelo Branco Fontenele, residente e domiciliado na Rua João Batista Braga da Siqueira, nº 200, apto 703, Bairro Luciano Cavalcante, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), Itaitinga, 26 de agosto de 2019. Atendimento nº 20190809000006 com as seguintes custas: Encargamentos: R\$ 1.213,85 - FERMOCU: R\$ 76,25 - Selos: R\$ 91,66 - LARDEP: R\$ 60,90 - FRMP: R\$ 80,80 - ISS: R\$ 60,95. Selos Aplicados: AAA015353-C303, AAA015354-1303 - Tipo 13; AAA016713-F603, AAA016714-C303 - Tipo 4. E, (ass), Renata dos Santos da Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assinar. //

AV-04/9561 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 20/11/2019, devidamente prenotado em 20/11/2019 sob o nº 18258 acompanhado de HARTIF-SE nº 308/2019 assinado pelo secretário de infraestrutura e chefe de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 31/10/2019, Certidão de Averbação nº 955 datada de 06/11/2019, expedido pela Secretária de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 202002019-8383486, emitida em 14/11/2019, válida até 12/05/2020, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Marinheiro Helder de Oliveira nº 273, Loteamento Parque Genezaré, Bairro Parque Genezaré, com área construída de 96,00m² (noventa e seis metros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 39692, Itaitinga, 02 de dezembro de 2019. Atendimento nº 20191230000025 com as seguintes custas: Encargamentos: R\$ 145,30 - FERMOCU: R\$ 12,51 - Selos: R\$ 30,35 - LARDEP: R\$ 7,29 - FRMP: R\$ 7,29 - ISS: R\$ 7,29. Selos Aplicados: AAA880725-A2T9, AAA880726-B2T9 - Tipo 4; AAA543467-A9M9 - Tipo 12;



BEZERRA & SOUZA

1º E 2º OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE

CNM: 136978.2.0009561-52

Ficha: 2

MATRÍCULA: 9561

AAA88/092-HBSB - Tipo 1. M, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assinar. //

AV-05/9561 - Proceda-se com a presente averbação por erro na transposição dos elementos caracterizadores do título, nos termos do artigo 212, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº. 6015/73, para constar o nome correto da proprietária descrita no R-03 como sendo **FERNANDO ANTÔNIO CASTELO BRANCO FONTENELE** e não como constou, Itaitinga, 26 de dezembro de 2019. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assinar. //

R-06/9561 - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGI6/Programa Minha Casa Minha Vida - COFICIS/PRUMV - SPH de nº. 0.4444.2273520-3, datado de 18 de março de 2020, prenotado em 31/03/2020, sob o nº 19.253, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Registral, a proprietária **FERNANDO ANTÔNIO CASTELO BRANCO FONTENELE**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO ELIAS ALVES DE FREITAS**, brasileiro, mecânico, portador da cédula de identidade nº 9602930687 expedida por SSP-CE em 04/09/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 884.410.673-68, e sua cônjuge **ALEXSANDRA ALVES DE BEBERIBE FREITAS**, brasileira, costureira, portadora da cédula de identidade nº 200203173290 expedida por SSP-CE em 30/01/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.900.343-16, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua R, nº 61, Bairro Planalto Ayrton Senna em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), sendo R\$ 78.175,00 (vinte e oito mil, cento e setenta e cinco reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.025,00 (dois mil, duzentos e vinte e cinco reais), desconto concedido pelo FGI6/União (complemento); e R\$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, Itaitinga, 13 de abril de 2020. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assinar. //

R-07/9561 - Pelo Contrato referido no R-06 desta matrícula, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **CREDORE 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, Lotos 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.325/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos 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 17/04/2020, no valor inicial total de R\$ 810,09 (oitocentos e doze reais e nove centavos), com a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano e taxa



MATRÍCULA: 9561

efetiva de juros de 6,69713 ao ano, constando no Livro 13 - Outras condições. Itaitinga, 13 de abril de 2023. Atendimento nº 20230381000005 com as seguintes custas: Envolventes: R\$ 2.671,99 - LEXOLU: R\$ 283,01 - Selos: R\$ 36,60 - FRADEF: R\$ 133,62 - ERMP: R\$ 133,62 - ISS: R\$ 133,62. Selos Aplicados: AAC493046-B9M9, AAC493047-C7X9 - Tipo 13; AAC215612-J3K9, AAC215613-B4K9 - Tipo 4. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assinar. //

Av. 08/9561 - AVERBAÇÃO Prenotado em 09/05/2023 sob o nº 29910. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fidejussante nº 301902/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAVER/RO, (já qualificada), estado de 17/11/2023, em conformidade com o Art. 1.668 do Lei E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação do ANTONIO ELIAS ALVES DE FREITAS e ALEXSANDRA ALVES DE BEBERIBE FREITAS, (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 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 e 43, 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 12/06/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº 054125, registrada em RIO na data de 30/05/2023 sob nº 054135, extinta em 29/08/2023 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº 054124, registrada em RIO na data de 30/05/2023 sob nº 054134, em data de 29/08/2023, respectivamente, atas expedidas por esta serventia 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 20230509000131 com as seguintes custas: Envolventes: R\$ 207,37 - LEXOLU: R\$ 21,57 - Selos: R\$ 40,31 - FRADEF: R\$ 10,36 - ERMP: R\$ 10,36 - Selos Aplicados: ABE443433-66T9 - Tipo 4; ABE752126-1709 - Tipo 12. ITAITINGA, 16 de junho de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a fiz digitar, conferir, assinar e dar fé. //

Av. 09/9561 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/09/2024 sob o nº 38104. Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fidejussante, 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 do ANTONIO ELIAS ALVES DE FREITAS e ALEXSANDRA ALVES DE BEBERIBE FREITAS, devedora fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 e 43, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que a referida devedora fiduciária foi notificada por edital de intimação publicados nas datas 24/09/2024, 25/09/2024 e 26/09/2024, no Jornal O Foco e que fica arquivada nesta serventia. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula,



Cartório de Registro de Imóveis
BEZERRA SOUZA

11 E 22 OFÍCIO DE ITAITINGA
ITAITINGA - CE

CNM: 136978.2.0009561-52

Ficha: 3

MATRÍCULA: 9561

sendo: Atendimento nº 20240926000101 com as seguintes custas:
Emolumentos: R\$ 217,38 - FPMOJ: R\$ 22,51 - Selos: R\$ 42,84 -
FAADEP: R\$ 10,87 - FPMVP: R\$ 10,87 - Selos Aplicados: A3J001478-16V9
- Tipo 4; A3J008469-DV18 - Tipo 17. ITAITINGA, 11 de novembro de
2024. EL, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digital, conferi, assinou e deu fé. //////////////////////////////////////

Av. 10/9561 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/04/2025 sob o nº
42259. Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento, da
credora fiduciária, datado de 27/03/2025 e demais documentos
apresentados, para constar que conforme art. 26 da Lei nº 9.514/97,
(com Redação dada pela Lei nº 14.711/2023) a propriedade do imóvel
objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora
fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (já qualificada), e que
conforme art. 27 do mesmo diploma legal, a credora fiduciária
promoverá público leilão para a alienação do imóvel. Tendo sido o
imóvel avaliado para efeitos fiscais por R\$ 158.431,78 (cento e
cinquenta e oito mil, quatrocentos e trinta e um reais e setenta e
seis centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas
representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos
praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº
20250410000063 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.035,31 -
FPMOJ: R\$ 212,30 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 202,78 - FPMVP:
R\$ 202,78 - Selos Aplicados: A5N690876-2919 - Tipo 13;
A5N693233-M909 - Tipo 4. ITAITINGA, 28 de maio de 2025. EL, RENATA
DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digital, conferi, assinou e deu
fé. //////////////////////////////////////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no
Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, pelas fls.
001/003 da Matrícula nº 9561, datada de 05/09/2017, 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. 13 § 1º da Lei 6.015/73. O conteúdo é verdadeiro, dou
fé. Certeza válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e
de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov.
07/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). //////////////////////////////////////

ITAITINGA/CE, 28 de maio de 2025

RENATA DOS SANTOS DA SILVA
SUBSTITUTO

Renata dos Santos da Silva
Substituto



