



OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

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

FONE: (085) 3377-2271

**CNM: 136978.2.0011660-60**

**MATRÍCULA**

**11660**

**Data: 24/01/2019**

**Livro: 2**

**Ficha 1**

**IMÓVEL** - Um terreno urbano de formato irregular, situado nesta Cidade e Comarca **Itaitinga-CE**, Bairro **Gereraú**, constituído pelos lotes 09, 10, 11, 12 e 13 da quadra 1, Loteamento Reserva Mandacaru, distante 63,00m no sentido Norte/Sul para a Avenida Coronel Antônio Ferreira, perfazendo uma **área total de 942,24m<sup>2</sup>**, ou seja, **0,094224ha**, com as seguintes medidas e confrontações:  
**AO OESTE** (frente), em três segmentos, primeiro partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 14,39m, o segundo partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 06,67m e o terceiro partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 13,32m, confrontando com a Rua Darcila Ferreira Serpa S.D.O, lado par; **AO LESTE** (fundos), partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 23,30m, confrontando com terras de propriedade de Celeste Ferreira Serpa e Francisco José Ferreira Serpa; **AO NORTE** (lado direito), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 36,02m, confrontando com terras de propriedade de Celeste Ferreira Serpa e Francisco José Ferreira Serpa; **AO SUL** (lado esquerdo), partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 31,19m, confrontando com o Lote n° 08 da quadra 1 do Loteamento Reserva Mandacaru de propriedade de Constrular Construções Empreendimentos Ltda - EPP. /// //////////////////////////////////////

**PROPRIETÁRIA - CONSTRULAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 18.123.600/0001-02 com sede à Avenida Coronel Virgílio Távora, n° 267, Sala 13, Bairro Centro, em Itaitinga-CE. /// //////////////////////////////////////

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n°. 9190, 9191, 9192, 9193 e 9194, todas deste Ofício de Imóveis. /// //////////////////////////////////////

**AV-01/11660** - A presente matrícula foi aberta em virtude da unificação dos imóveis das matrículas n° 9190, 9191, 9192, 9193 e 9194, desta serventia, conforme requerimento da proprietária datado de 08/01/2019, prenotado em 24/01/2019 sob o n°. 15570, e ainda planta de situação, memorial descritivo, anotação de responsabilidade técnica e Autorização Municipal de Unificação e Desmembramento de Matrícula n°. 001/19 datada de 07/01/2019, que ficam arquivados neste Ofício Imobiliário. Itaitinga, 24 de janeiro de 2019. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, o fiz digitar, subscrevo-o e assino. /// //////////////////////////////////////

**AV-02/11660** - Procede-se com a presente averbação mediante requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 08/01/2019 prenotado em 24/01/2019 sob o n°. 15570, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi desmembrado dando origem às matrículas n°. 11661 a 11665 deste Ofício Imobiliário, de acordo planta de situação, memorial descritivo, anotação de responsabilidade técnica e Autorização Municipal de Unificação e Desmembramento de Matrícula n°. 001/19 datada de 07/01/2019, que ficam arquivados nesta serventia. Itaitinga, 24 de janeiro de 2019.



MATRÍCULA: 11660

Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, o fiz digitar, subscrevo-o e assino. //

**AV-03/11660** - Procede-se com a presente averbação para constar o terreno remanescente como sendo o seguinte: Um terreno urbano de formato irregular, situado nesta Cidade e Comarca **Itaitinga-CE**, Bairro **Gereraú**, constituído por parte do lote 09 da quadra 1, Loteamento Reserva Mandacaru, distante 63,00m no sentido Norte/Sul para a Avenida Coronel Antônio Ferreira, perfazendo **uma área total de 148,47m<sup>2</sup>**, ou seja, **0,014847ha.** com as seguintes medidas e confrontações: **AO OESTE** (frente), partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 05,60m, confrontando com a Rua Darcila Ferreira Serpa S.D.O, lado par; **AO LESTE** (fundos), partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 03,88m, confrontando com terras de propriedade de Celeste Ferreira Serpa e Francisco José Ferreira Serpa; **AO NORTE** (lado direito), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 32,34m, confrontando com o terreno desmembrado 1 (constituído por parte dos lotes 09 e 10), da quadra 1 do Loteamento Reserva Mandacaru, de propriedade de Constrular Construções e Empreendimentos LTDA - EPP; **AO SUL** (lado esquerdo), partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 31,19m, confrontando com o T6 da quadra 1 do Loteamento Reserva Mandacaru de propriedade de S P Empreendimentos e Construções Ltda - EPP. Itaitinga, 24 de janeiro de 2019. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, o fiz digitar, subscrevo-o e assino. //

**R-04/11660** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de fevereiro de 2019, lavrada em notas desta serventia no livro 031, às fls. 157/159, ato 2731, prenotada em 26/02/2019 sob o n° 15817, a proprietária **CONSTRULAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **FISANO ENGENHARIA E SERVIÇO LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 27.372.410/0001-10, com sede na Avenida Dom Luis, n° 500, Sala 906, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE, representado por seu socio/administrador, **TASSIANO JOSE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG n° 2001010323359 SSPDS-CE, emitida em 25/02/2014, inscrito no CPF/MF sob o n° 025.409.113-07, nascido aos 23 de junho de 1986, filho de José Evaldo dos Santos e Maria Nazaré dos Santos, residente e domiciliado na Rua 315, n° 243, Conjunto São Cristovão, Bairro Jangurussu, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), Itaitinga, 26 de fevereiro de 2019. Eu, (ass.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //

**AV-05/11660** - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 27/05/2019, devidamente prenotado em 04/06/2019 sob o n° 16650, acompanhado de HABITE-SE n° 432/2019 assinado pelo secretário de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 13/05/2019, Certidão de Averbação n° 458, datada de 24/05/2019, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE e que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Darcila



**MATRÍCULA: 11660**

Ferreira Serpa S.D.O, n° 74, Loteamento Reserva Mandacaru, bairro Ancuri com área construída de 68,03m<sup>2</sup>, inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 39371. Itaitinga, 04 de junho de 2019. Eu, (ass.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

**AV-06/11660** - Procede-se com a presente averbação para contar que por erro na transposição de elementos caracterizadores do título, com fundamento no artigo 213, I, alínea "a" da Lei Federal n°. 6015/73, para constar que no AV-05, onde se lê: bairro Ancuri, leia-se: **bairro Gereraú**. Itaitinga, 10 de outubro de 2019. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

**R-07/11660** - 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 de n°. 8.4444.2133455-0, datado de 16 de setembro de 2019, prenotado em 17/09/2019, sob o n° 17.484, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **FISANO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA - EPP**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **KLEBER LEITE DA COSTA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira nacional de habilitação n° 02743093500 expedida por DETRAN-CE em 21/02/2018, inscrito no CPF/MF sob o n° 003.973.123-50, residente e domiciliado na Av. Luciano Carneiro, n° 2500, Bl. B, Ap. 31, Bairro Vila União em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.428,00 (sete mil, quatrocentos e vinte e oito reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 98.572,00 (noventa e oito mil, quinhentos e setenta e dois reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 10 de outubro de 2019. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

**R-08/11660** - Pelo Contrato referido no R-07 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\$ 98.572,00 (noventa e oito mil, quinhentos e setenta e dois 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 16/10/2019, no valor inicial total de R\$ 549,98 (quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e oito 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, 10 de outubro de 2019. Atendimento n° 20190917000077 com as seguintes



**MATRÍCULA: 11660**

custas: Emolumentos: R\$ 2.232,59 - FERMOJU: R\$ 236,52 - Selos: R\$ 91,66 - FAADEP: R\$ 111,69 - FRMP: R\$ 111,69 - ISS: R\$ 111,69. Selos Aplicados: AAA019622-H8Y9, AAA019623-A9Y9 - Tipo 13; AAA278852-D4H9, AAA278853-G7H9 - Tipo 4. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // //

**Av. 09/11660 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **09/05/2023** sob o n° **29882**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante n° 346161/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 13/06/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **KLEBER LEITE DA COSTA JUNIOR** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 e 44**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 07/11/2023, 07/12/2023 e 09/12/2023 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob n° **054485**, registrada em RTD na data de 13/07/2023 sob n° **054584**, emitida em 14/12/2023 por esta serventia e que fica 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 n° 20230509000101 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: ABE202741-F509 - Tipo 4; ABE554038-D9K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

**Av. 10/11660 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **17/06/2024** sob o n° **35884**. 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 **KLEBER LEITE DA COSTA JUNIOR**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°: **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**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei n°. 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 n° 20240617000107 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: ABX113514-Q9U9 - Tipo 4; ABX164896-J9Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //



MATRÍCULA: 11660

Av. 11/11660 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/05/2026 sob o nº 51485. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 25/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 15682026, 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\$ 138.283,34 (cento e trinta e oito mil duzentos e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000058 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.814,11 - FERMOJU: R\$ 203,27 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 190,70 - FRMMP: R\$ 190,70 - Selos Aplicados: ACC894873-D3L9 - Tipo 13; ACC830151-E4G9 - Tipo 4. ITAITINGA, 19 de maio de 2026. Eu, THIAGO 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. 001/003 da Matrícula nº 11660, datada de 24/01/2019, 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 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, 19 de maio de 2026

Assinado Digitalmente  
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ  
ESCREVENTE





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WT48U-UK84R-66J88-JHKAA

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/WT48U-UK84R-66J88-JHKAA>

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

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