



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

SUBSTITUTA INTERINA: FCA AURICELIA DA SILVA PEREIRA

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

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0016193-41

MATRÍCULA

16193

Data: 20/07/2021

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um lote urbano de forma regular, da planta anexa na Escala 1: 500, denominado Lote 13, distando 60,00 m no sentido nascente - poente para a Av. Dionísio Leonel Alencar, com frente para uma Rua SDO, situado no Bairro Ancuri, no Município de Itaitinga/CE, com uma Área de 142,50 m² e um Perímetro de 67,00 m, com as seguintes medidas e confrontações: **Ao Norte (frente)**, em um (01) segmento no sentido poente-nascente, com uma distância de 5,00 m confrontando com Rua SDO; **Ao Nascente (lado direito)**, em um (01) segmento no sentido norte-sul com uma distância de 28,50 m confrontando com Lote 14; **Ao Sul (fundos)**, em um (01) segmento no sentido nascente-poente com uma distância de 5,00 m confrontando com Terras de Gilberto Bezerra Guerra; e **Ao Poente (lado esquerdo)**, em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 28,50 m confrontando com Lote 12. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO - CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 29.420.233/0001-25, com sede à Avenida Leste Oeste, s/n, Bairro Campestre em Chorozinho - CE. /// //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 13703, deste Ofício Imobiliário. /// //////////////////////////////////////

R-01/16193 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de julho de 2021, lavrada em notas deste ofício, no livro 042, às fls.165/166, ato 3650, prenotada em 19/07/2021, sob o n° 23.572, a proprietária **CASTELO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, (já qualificado), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **APS SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E CONSTRUÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 35.083.360/0001-89, com sede à Rua Doutor Pergentino Maia, n° 1447, B, Bairro Messejana, em Fortaleza-CE, representada por seu sócio administrador, **RICARDO DUARTE RIOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° 03254288372 DETRAN-CE, emitida em 06/02/2015, nascido aos 03 de fevereiro de 1986, filho de Renato Jorge Ferreira Rios e Carmelia Maria Duarte Rios, inscrito no CPF/MF sob o n° 017.522.333-52, residente e domiciliado na Rua Visconde de Mauá, n° 1661, Apto 1301, Bairro Meireles, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), Itaitinga, 20 de julho de 2021. Atendimento n° 20210512000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 970,41 - FERMOJU: R\$ 59,72 - Selos: R\$ 83,57 - FAADEP: R\$ 48,54 - FRMMP: R\$ 48,54 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAH693247-E9U9 - Tipo 12; AAH856939-H6I9, AAH856940-C9I9, AAH856941-K9I9 - Tipo 4; AAI161471-I7W9 - Tipo 13. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////

AV-02/16193 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pelo proprietário, (já qualificado), datado de 17/02/2022, devidamente prenotado em 21/02/2022 sob o n° 25.437, acompanhado de HABITE-SE n° 0080/2022 assinado pelo secretário de Meio Ambiente e Controle Urbano da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 07/02/2022, Certidão de Averbação n°2022000084, datada de 10/02/2022, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua SDO, n° 132, Bairro Ancuri, com área construída de 84,48m² (oitenta e quatro metros e quarenta e oito centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 47877. Itaitinga,



MATRÍCULA: 16193

08 de março de 2022. Atendimento nº 20220221000066 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 177,47 - FERMOJU: R\$ 15,20 - Selos: R\$ 37,68 - FAADep: R\$ 8,87 - FRMMP: R\$ 8,87 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAL345192-M7J9 - Tipo 1; AAL153432-E9H9 - Tipo 12; AAL361525-F3L9, AAL361526-J7L9 - Tipo 4. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R. 03/16193 - REGISTRO DE VENDA E COMPRA - Prenotado em **22/08/2022** sob o nº **27084**. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças de nº. 10175436501, datado de 27 de junho de 2022, Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumentos Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, datado de 18 de julho de 2022, e Segundo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumentos Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, datado de 09 de agosto de 2022, todos apresentados em 03 (três) vias cada, uma das quais ficam arquivadas neste Ofício Imobiliário, a proprietária **APS SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITORIO E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ GONÇALVES RANGEL**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, motorista, nascido em 21/06/1987, filho de Geraldo Rangel Rolim e Maria Gonçalves dos Santos, e-mail: arraisimob@gmail.com, portador da carteira nacional de habilitação nº 04249628299 expedida por DETRAN-RO, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.153.853-35, residente e domiciliado na Rua Rodolfo Sales, nº 441, bairro Jabuti em Itaitinga-CE, sendo representado por sua bastante procuradora **ANA PAULA VALERIO DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, autônoma, nascida em 16/01/1996, filha de Adaildo Macedo do Nascimento e Lucia Helena Valerio, portadora da cédula de identidade nº 2022091426-0 expedida por SSODS-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.345.632-06, residente e domiciliada na Rua Rodolfo Sales, nº 441, bairro Jabuti em Itaitinga-CE, conforme procuração pública lavrada em notas desta serventia em 18/05/2022, às folhas 224/224V, no livro 63, pelo valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), financiamento concedido pelo Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A. ITAITINGA, 22 de agosto de 2022. Eu, **ADRIANO MOREIRA SILVA**, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/16193 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Prenotado em **22/08/2022** sob o nº **27084**. Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula ao CREDOR FIDUCIÁRIO **ITAÚ UNIBANCO S.A.** - Agente Financeiro Integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setúbal em São Paulo - SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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 27/07/2022, no valor inicial total de R\$ 1.935,63 (um mil, novecentos e trinta e cinco reais e sessenta e três centavos), com a taxa nominal de juros de 10,3300% ao ano e taxa efetiva de juros de 0,8200% 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 20220701000035 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.620,32 - FERMOJU: R\$ 381,81 - Selos: R\$ 111,60 - FAADep: R\$ 181,01 - FRMMP: R\$ 181,01 - Selos Aplicados: AA0979938-N9K9, AA0979939-M9K9 - Tipo 13; AA0736040-J6P9, AA0736041-M9P9 - Tipo 4. ITAITINGA, 22 de agosto de 2022. Eu, **ADRIANO MOREIRA SILVA**, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/16193 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/04/2024** sob o nº



MATRÍCULA: 16193

34836. Procede-se a presente averbação ao Ofício da Credora Fiduciante nº 471561/2024 - ITAÚ-UNIBANCO S/A (já qualificada), em conformidade com o Art. 1.668, letra E, do Provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para a intimação de **JOSE GONCALVES RANGEL** (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 de **27/02/2024, 27/03/2024, 27/04/2024, 27/05/2024, 27/06/2024, 27/07/2024 e 27/08/2024**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Atesta-se que houve tentativa de notificação na data de **14/12/2024**, no endereço do imóvel, bem como nas datas de **14/12/2024, 27/12/2024 e 28/12/2024**, no seguinte endereço: "Rua Rodolfo Sales, nº 441, Jabuti, Itaitinga-CE, CEP 61.880-000", **não logrando êxito em nenhuma das tentativas**, conforme Certidões de Notificação Extrajudicial prenotadas em 03/12/2024 sob o nº 057162, registradas em RTD na data de 03/12/2024 sob o nº 057155, emitidas por esta serventia em 17/12/2024 e 30/12/2024, respectivamente, as quais ficam 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 20240416000036 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: ABK749327-J7E9 - Tipo 4; ABL045760-G9N9 - Tipo 12. ITAITINGA, 20 de janeiro de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/16193 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/03/2025 sob o nº 41986. Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 12/03/2025, 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 **JOSE GONCALVES RANGEL**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos nas datas **27/02/2024, 27/03/2024, 27/04/2024, 27/05/2024, 27/06/2024, 27/07/2024, 27/08/2024, 27/09/2024, 27/10/2024, 27/11/2024, 27/12/2024, 27/01/2025 e 27/02/2025**, 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 edital de intimação publicados nas datas 29/04/2025, 30/04/2025 e 01/05/2025, no Jornal O Estado 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, sendo: Atendimento nº 20250328000031 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: ABO237932-K6J9 - Tipo 4; ABO641978-H9S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 27 de maio de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/16193 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 10/11/2025 sob o nº 46844. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, da credora fiduciária, datado de 30/07/2025, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A** (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\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251110000035 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,53 - FRMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABW065226-P9Z9 - Tipo 13; ABV812966-O8R9 - Tipo 4. ITAITINGA, 05 de dezembro de 2025. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCREVENTE, digitei,



MATRÍCULA: 16193

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 16193, datada de 20/07/2021, 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 dezembro de 2025

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCREVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BV3KX-TCQCD-BPVZZ-89UMY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ (CPF 632.720.883-50)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BV3KX-TCQCD-BPVZZ-89UMY>

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

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