



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

ITAITINGA CARTÓRIO DO PRIMEIRO E SEGUNDO OFÍCIO 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: 136978.2.0003792-93

MATRÍCULA

3792

Data: 10/06/2014

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma CASA RESIDENCIAL GEMINADA, localizada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para Rua Lucio Leal Nogueira, nº 141, Loteamento Jardim Leal II, Bairro Gereraú, com área construída de 68,00m² (sessenta e oito metros quadrados), e fração ideal de 33,33%, do terreno onde se acha encravada, constituído pelos lotes 03 e 04 da quadra 02, do já citado loteamento, medindo 12,00m de frente por 25,00m de fundos, com uma área total de 300,00m², distando de sua extremidade esquerda 14,00m para Rua SDO 05, limitando-se: **AO OESTE (frente)**, com já citada Rua Lucio Leal Nogueira; **AO LESTE (fundos)**, com lotes 23 e 24, da mesma quadra; **AO NORTE (lado direito)**, com lote 05, da mesma quadra; e **AO SUL (lado esquerdo)**, com lote 02, da mesma quadra, inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 13.211. /// /// ///
PROPRIETÁRIA - **CONSTRUTORA NR INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.545.200/0001-22, estabelecida na Rua Sítio Asa Branca, nº 400, Bairro Paupina, em Fortaleza-CE. /// ///
REGISTRO ANTERIOR - R-01 e AV-02 da matrícula nº 2427, deste Ofício Imobiliário. /// ///

R-01/3792 - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 26 de maio de 2014, prenotado em 10/06/2014, sob o nº 4380, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CONSTRUTORA NR INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RAUL VITOR BEZERRA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, almoxarife, portador da cédula de identidade nº 2003010135931 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.548.003-02, residente e domiciliado na Av. Palestina, nº 895, Bairro Passaré, em Fortaleza-CE, e **MIKAELLE SINDEAUX OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade nº 2006009120840 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.881.253-45, residente e domiciliada na Av. Palestina, nº 895, Bairro Passaré, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 1.077,07 (hum mil e setenta e sete reais e sete centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 9.217,00 (nove mil duzentos e dezessete reais), recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 84.705,93 (oitenta e quatro mil setecentos e cinco reais e noventa e três centavos), valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 10 de junho de 2014. Eu, (ass.), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// ///



MATRÍCULA: 3792

R-02/3792 - Pelo Contrato referido no R-01 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, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, 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\$ 84.705,93 (oitenta e quatro mil setecentos e cinco reais e noventa e três 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 26/06/2014, no valor inicial total de R\$ 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove 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 junho de 2014. Eu, (ass.), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV-03/3792 - Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 30/07/2018, prenotada em 20/08/2018 sob o nº 14210, que em conformidade com o §1º do artigo 822-G do provimento 06/2016 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **RAUL VITOR BEZERRA CARVALHO** e sua cônjuge **MIKAELLE SINDEAUX OLIVEIRA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs, 47, 48, 49 e 50, 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, 30/08/2018, 01/09/2018 e 10/09/2018 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial lavrada nesta serventia no Livro B-254 de R.T.D às fls. 130 e 131, sob o número 23.678, datada de 27/09/2018 e que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 28 de setembro de 2018. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 04/3792 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/04/2023** sob o nº **29672**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 242382/2022 - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, (já qualificada), datado de 15/06/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **RAUL VITOR BEZERRA CARVALHO** e **MIKAELLE SINDEAUX OLIVEIRA**, (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 **65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92 e 93**, 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 08/11/2023, 27/11/2023 e 23/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação



MATRÍCULA: 3792

Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054571**, registrada em RTD na data de 11/07/2023 sob nº **054482**, emitida em 28/12/2023 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 10/07/2023 sob nº **054592**, registrada em RTD na data de 11/07/2023 sob nº **054481**, emitida em 28/12/2023, 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 20230428000077 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: ABE202572-I809 - Tipo 4; ABE553977-K9K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 05/3792 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35882**. 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 **RAUL VITOR BEZERRA CARVALHO** e **MIKAELLE SINDEAUX OLIVEIRA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135.**, 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 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 nº 20240617000105 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 217,08 - FERMOJU: R\$ 22,57 - Selos: R\$ 42,84 - FAADEP: R\$ 10,87 - FRMMP: R\$ 10,87 - Selos Aplicados: ABX113489-P8U9 - Tipo 4; ABX164889-O6Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 09 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 06/3792 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **11/06/2026** sob o nº **52859**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 01/06/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 09 / 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº 27472026, 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\$ 106.317,35 (cento e seis mil, trezentos e dezessete reais e trinta e cinco centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas



MATRÍCULA: 3792

representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260611000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.219,25 - FERMOJU: R\$ 176,06 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 160,95 - FRMMP: R\$ 160,95 - Selos Aplicados: ACE343561-E3J9 - Tipo 13; ACE233161-D2S9 - Tipo 4. ITAITINGA, 12 de junho de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, OFICIAL 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 3792, datada de 10/06/2014, 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). /// //////////////////////////////////

ITAÍTINGA/CE, 12 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4NZAY-P38PB-FJXZZ-2PBWP

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/4NZAY-P38PB-FJXZZ-2PBWP>

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

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