



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: 136978.2.0002917-02

MATRÍCULA

2917

Data: 16/10/2013

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato irregular, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, localizado no lado par da Rua G, do Loteamento Parque Dom Pedro, Bairro Jabuti, denominado de lote 21 de um desmembramento, constituído por parte do lote 34, da quadra 13, com uma área total de 150,00m², distando 45,00m de sua extremidade esquerda para Rua S, medindo e limitando-se: **AO NORTE (frente)**, por onde mede 6,00m, com Rua G; **AO SUL (fundos)**, por onde mede 6,00m, com parte do lote 34, da mesma quadra; **AO LESTE (lado direito)**, por onde mede 25,00m, com parte do lote 34, da mesma quadra; **AO OESTE (lado esquerdo)**, por onde mede 25,00m, com lote 36, da mesma quadra. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - **START CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.559.859/0001-00, com sede na Rua Vicente Padilha, n° 651, Sala 4, Bairro Vila União, em Fortaleza-CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - R-07 da Matrícula 1007, deste ofício imobiliário. /// //////////////////////////////////////

AV-01/2917 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 30 de setembro de 2013, prenotado em 16/10/2013 sob o n° 3469, conforme documentos arquivados nesta serventia. Itaitinga, 16 de outubro de 2013. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////

AV-02/2917 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 16/06/2014, devidamente prenotado em 02/07/2014, sob o n° 4487, acompanhado de HABITE-SE n° 354/14 assinado pelo secretário de infra-estrutura e chefe de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 20/05/2014, Certidão de Averbação n° 351, datada de 06/06/2014, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n° 171572014-88888329, emitida em 11/06/2014, válida até 08/12/2014, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua G, n° 637, Loteamento Parque Dom Pedro, Bairro Jabuti, com área construída de 79,05m² (setenta e nove metros e cinco centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 7379. Itaitinga, 02 de julho de 2014. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////

R-03/2917 - 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,



MATRÍCULA: 2917

Minha Vida, datado de 05 de setembro de 2014, prenotado em 23/09/2014, sob o nº 4890, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **START CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - EPP**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FABIANA LEITE PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da cédula de identidade nº 2003010045029 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.560.084-57, residente e domiciliada na Rua Melo Cesar, nº 364, Bairro Cidade dos Funcionários, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$ 13.000,00 (treze mil reais), valor dos recursos próprios; R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), valor do financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 23 de setembro de 2014. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

////////////////////////////////////

R-04/2917 - Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, a adquirente **ALIENOU 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete 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 05/10/2014, no valor inicial total de R\$ 1.068,95 (hum mil sessenta e oito reais e noventa e cinco centavos), com a taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano e taxa efetiva de juros de 7,3997% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 23 de setembro de 2014. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

Av. 05/2917 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/12/2023** sob o nº **33145**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 437754/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 26/02/2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **FABIANA LEITE PEREIRA** (já qualificada), devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos nas datas **20/03/2023, 20/04/2023, 20/05/2023, 20/06/2023, 20/07/2023, 20/08/2023, 20/09/2023, 20/10/2023, 20/11/2023, 20/12/2023, 20/01/2024 e 20/02/2024**, 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 06/05/2024, 08/05/2024 e 25/05/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 21/03/2024 sob nº **056013**, registrada em RTD na data de 09/04/2024 sob nº **056070** emitida em 28/05/2024 por esta serventia



MATRÍCULA: 2917

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 20231219000131 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: ABE672088-D3J9 - Tipo 4; ABE892654-K9S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 24 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/2917 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2025** sob o nº **44344**. 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 **FABIANA LEITE PEREIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **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**, 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, publicado nos dias 03/12/2025, 04/12/2025 e 05/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1753/2025, 1754/2025 e 1755/2025, 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 20250722000120 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: ABW791167-J3P9 - Tipo 4; ABX005639-R9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 07 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/2917 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o nº **51481**. 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 07/01 /2026 e Guia de Informação do ITBI nº **15672026**, 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\$ 144.954,67 (cento e quarenta e quatro mil novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta 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 20260506000054 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.945,82 - FERMOJU: R\$ 209,86 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 197,28 - FRMMP: R\$ 197,28 - Selos Aplicados: ACC516846-J9V9 - Tipo 13; ACC451149-J9Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 11 de maio de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCRIVENTE, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 2917

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 2917, datada de 16/10/2013, 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). /// // // // // // // // // // //

ITAINGA/CE, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCREVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 92832-CB8UT-53222-5MSXC

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/92832-CB8UT-53222-5MSXC>

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

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