



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: 136978.2.0004909-40

MATRÍCULA

4909

Data: 15/01/2015

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma CASA RESIDENCIAL GEMINADA, situada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para Rua Via Proposta 01, nº 105, Loteamento Campo Belo II, Bairro Gereraú, com área construída de 74,00m² (setenta e quatro metros quadrados), e fração ideal de 33,33%, do terreno onde se acha encravada, constituído pelos lotes 09 e 10 da quadra B, do já citado loteamento, medindo 12,00m de frente por 25,00m de fundos, com área total de 300,00m², distando 49,31m em direção ao sul para uma Rua Sem Denominação Oficial, limitando-se da seguinte maneira: **AO OESTE (frente)**, com a já citada Rua Via Proposta 01; **AO LESTE (fundos)**, com lotes 16 e 15, da mesma quadra; **AO NORTE (lado direito)**, com lote 11, da mesma quadra; e **AO SUL (lado esquerdo)**, com lote 08, da mesma quadra. Inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 14532. /// ///

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA NR INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.545.200/0001-22, com sede na Rua Sítio Asa Branca, nº 400, Bairro Paupina, em Fortaleza-CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - R-01 da matrícula nº 4054, deste Ofício Imobiliário. /// ///

R-01/4909 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 22 de dezembro de 2014, prenotado em 15/01/2015, sob o nº 5680, 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 **ELIEUDA FIRMINO DE ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade nº 2000097009599 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.049.413-74, residente e domiciliada na Rua Elza Leite Albuquerque, nº 1416, Bairro Lagoa Redonda, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 14.733,93 (catorze mil setecentos e trinta e três reais e noventa e três centavos), recursos próprios; R\$ 5.266,07 (cinco mil duzentos e sessenta e seis reais e sete centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 77.040,00 (setenta e sete mil e quarenta reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 15 de janeiro de 2015. Eu, (ass.), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// ///

R-02/4909 - Pelo Contrato referido no R-01 desta matrícula, a adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** -



MATRÍCULA: 4909

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\$ 77.040,00 (setenta e sete mil e quarenta 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 22/01/2015, no valor inicial total de R\$ 398,70 (trezentos e noventa e oito reais e setenta centavos), com a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,5939% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 15 de janeiro de 2015. Eu, (ass.), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV-03/4909 - Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 27/03/2018, prenotada em 18/04/2018 sob o nº 13122, que em conformidade com o §1º do artigo 822-G do provimento 04/2014 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **ELIEUDA FIRMINO DE ARAUJO** devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 38 e 39 nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que a referida devedora fiduciante foi pessoalmente notificado em 28/04/2018, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial lavrada nesta serventia no Livro B-248 de R.T.D às fls. 43 e 44, sob o número 22.591, datada de 30/04/2018 e que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 04 de maio de 2018. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /////

AV-04/4909 - Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 05/06/2018, prenotada em 17/01/2019 sob o nº 15507, que em conformidade com o §1º do artigo 822-M do provimento 06/2016 CGJ/CE, para constar que as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, constantes no AV-03/4909 foram quitados conforme Ofício nº 10925-C/2018-SIALF-GIGAD/FO. Itaitinga, 17 de janeiro de 2019. Eu, (ass.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 05/4909 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/04/2023** sob o nº **29693**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 346052/2023 - 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 **ELIEUDA FIRMINO DE ARAUJO** (já qualificada), devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs, **93, 94, 95, 96 e 97**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação na data de 13/11/2023,



MATRÍCULA: 4909

não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054566**, registrada em 11/07/2023 sob nº **054489**, emitida em 13/11/2023 por esta serventia, 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 20230428000102 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 200,52 - FERMOJU: R\$ 18,99 - Selos: R\$ 40,91 - FAADEP: R\$ 10,02 - FRMMP: R\$ 10,02 - ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/4909 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35905**. 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 **ELIEUDA FIRMINO DE ARAUJO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **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**, 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 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 20240617000133 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: ABX113417-07U9 - Tipo 4; ABX005722-P7W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 09 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/4909 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **11/06/2026** sob o nº **52855**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 29/05/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 09 / 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº 27122026, 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\$ 127.922,65 (cento e vinte e sete mil, novecentos e vinte e dois reais e sessenta e cinco centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260611000058 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.638,45 - FERMOJU: R\$ 194,45 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 181,92 - FRMMP: R\$ 181,92 - Selos Aplicados: ACE343563-F4J9 - Tipo 13; ACE233171-J8S9 - Tipo 4.



MATRÍCULA: 4909

ITAÍTINGA, 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 4909, datada de 15/01/2015, 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: NCLGE-5NGQS-CWL9F-6SFCZ

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/NCLGE-5NGQS-CWL9F-6SFCZ>

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

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