



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

ITAITINGA CARTORIO DO PRIMEIRO E SEGUNDO OFICIO 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: 136978.2.0007220-91

MATRÍCULA

7220

Data: 01/03/2016

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma CASA RESIDENCIAL GEMINADA, com entrada independente e sem área comum, situada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para a Rua SDO A, n° 268, Loteamento GS, Bairro Gereraú, com uma área construída privativa de 70,00m², área privativa não construída de 30,00m² e fração ideal de 33,33% do terreno que se acha encravada, constituído pelos lotes 12 e 13 da quadra 02, do já citado loteamento, medindo 12,00m de frente por 25,00m de fundos, com área total de 300,00m², distando de sua extremidade direita 68,00m para Rua SDO 05, limitando-se da seguinte maneira: **AO LESTE (frente)**, com já citada Rua SDO A; **AO OESTE (fundos)**, com parte do lote 02 da quadra 19, do Loteamento Granjas Messejana; **AO SUL (lado direito)**, com lote 11, da mesma quadra; e **AO NORTE (lado esquerdo)**, com parte do lote 01 e 02 da quadra 44 do Loteamento Granjas Messejana. Inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 35898. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - **GS CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.373.993/0001-09, com sede na Av. Santos Dumont, n° 5753, sala 406 e 407, Bairro Papicu, em Fortaleza-CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - R-02 e R-03 da matrícula n° 2074 e matrícula n° 3916, ambas deste Ofício Imobiliário. /// //////////////////////////////////////

AV-01/7220 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, (já qualificada), datado de 12/02/2016, prenotado em 01/03/2016 sob o n° 8487. Itaitinga, 01 de março de 2016. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////

R-02/7220 - 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) n°. 8.4444.1310724-9, datado de 06 de setembro de 2016, prenotado em 13/10/2016, sob o n° 9763, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **GS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MAYRA MIKAELLY DA SILVA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de contabilidade, portadora da carteira nacional de habilitação n° 06203223310 DETRAN-CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 026.854.063-28, residente e domiciliada na Rua Conrado Malta, n° 272, Bairro Messejana, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 4.986,83 (quatro mil novecentos e oitenta e seis reais e oitenta e três centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.907,21 (seis mil novecentos e sete reais e vinte e um centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.311,00 (um mil trezentos e onze reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 96.794,96



MATRÍCULA: 7220

(noventa e seis mil setecentos e noventa e quatro reais e noventa e seis centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 13 de outubro de 2016. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // //

R-03/7220 - Pelo Contrato referido no R-02 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, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 96.794,96 (noventa e seis mil setecentos e noventa e quatro reais e noventa e seis 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 06/10/2016, no valor inicial total de R\$ 810,89 (oitocentos e dez reais e oitenta e nove centavos), com a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 6,6971% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 13 de outubro de 2016. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // //

AV-04/7220 - Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 18/10/2017 reiterado em 24/11/2017, prenotada em 20/10/2017 sob o nº 11936, 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 **MAYRA MIKAELLY DA SILVA RIBEIRO**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 10,11,12,13 e 14, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que a referida devedora fiduciante foi notificada em 11/12/2017, conforme Certidão protocolada sob nº 728948 no Cartório Moraes Correia- 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ de Fortaleza-CE, datada de 11/12/2017 e que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 08 de janeiro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. // // // //

Av. 05/7220 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/08/2023** sob o nº **31157**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 398127/2023- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, (já qualificada), datado de 15/09/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **MAYRA MIKAELLY DA SILVA RIBEIRO**, (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 **74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 e 84**, 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 16/11/2023, 06/12/2023 e 09/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação



MATRÍCULA: 7220

Extrajudicial prenotada em 02/10/2023 sob nº **055190**, registrada em RTD na data de 30/10/2023 sob nº **055343**, emitida em 12/12/2023, emitida por esta serventia; e que também houve tentativa de notificação na data de 12/01/2024, no endereço: "Rua Sta Clara de Assis, nº 25, Messejana, Fortaleza-Ce, CEP 60.842-070", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 09/01/2024 sob nº **882498**, registrada em RTD na data de 09/01/2024 sob nº **882562**, emitida em 12/01/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas e 1º Ofício RTDPJ de Fortaleza-CE, e que ficam todas 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 20230809000098 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: ABE202513-D309 - Tipo 4; ABE443946-J8X9 - Tipo 12. ITAITINGA, 07 de junho de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/7220 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35916**. 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 **MAYRA MIKAELLY DA SILVA RIBEIRO**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº: **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**, 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 20240617000150 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: ABX113627-M5U9 - Tipo 4; ABX164952-Q8Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/7220 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o nº **51465**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 19/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº **14742026**, 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\$ 118.468,59 (cento e dezoito mil quatrocentos e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos). Certifico que as custas a seguir



MATRÍCULA: 7220

discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.422,42 - FERMOJU: R\$ 183,69 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 171,11 - FRMMP: R\$ 171,11 - Selos Aplicados: ACC516832-H7V9 - Tipo 13; ACC451134-J9Q9 - Tipo 4. ITAÍTINGA, 11 de maio de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCRIVENTE, 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 7220, datada de 01/03/2016, 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, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCREVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EQV7Q-2Z8AZ-CQJSL-Z5TLM

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/EQV7Q-2Z8AZ-CQJSL-Z5TLM>

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

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