

ITAINGUA 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: 136978.2.0008400-43

MATRÍCULA

8400

Data:	28/10/2016
-------	------------

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 Guiomar de Oliveira, n° 69, Loteamento Parque Genezaré, Bairro Parque Genezaré, com uma área construída privativa de 68,69m² e fração ideal de 33,40% do terreno que se acha encravada, constituído por parte do lote 12 da quadra 43, medindo 12,00m de frente por 28,00m de fundos, perfazendo uma área total de 336,00m², limitando-se da seguinte maneira: **AO OESTE (frente)**, com já citada Rua Guiomar de Oliveira; **AO LESTE (fundos)**, com parte do lote 12, da mesma quadra; **AO NORTE (lado direito)**, com parte do lote 12, da mesma quadra; e **AO SUL (lado esquerdo)**, com Rua Francisco Alves de Paiva. Inscrição na prefeitura Municipal de Itaitinga n°. 1433 /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA- LED CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 18.433.286/0001-64, com sede na Rua Potengi, n° 06 B, Bairro São João do Tauape, em Fortaleza-CE /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - matricula n° 3416, deste ofício imobiliário. /// //////////////////////////////////////

AV-01/8400 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, (já qualificada), datado de 14/09/2016, prenotado em 28/10/2016 sob o nº 9834. Itaitinga, 28 de outubro de 2016. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-02/8400 - 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) de nº 8.4444.1626687-9, datado de 14 de agosto de 2017, prenotado em 16/08/2017, sob o nº 11.566, apresentado em 03 (três) vias uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **LED CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - EPP**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **IURY ANDRADE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, militar, portador da cédula de identidade nº 2006010370641 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.595.633-40, e **MARIA LEIDIANE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade nº 20079694173 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.925.383-70, ambos residentes e domiciliados na Rua Regina Silva, nº 112, Bairro Lagoa Redonda em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 6.733,00 (seis mil, setecentos e trinta e três reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 3.267,00 (três mil, duzentos e sessenta e sete reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.255,00 (dois mil, duzentos e cinquenta e cinco reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 97.745,00 (noventa e sete mil, setecentos e quarenta e cinco reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 16 de agosto de 2017. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-03/8400 - 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 n.º 759/1969, regendo-se pelo



MATRÍCULA: 8400

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\$ 97.745,00 (noventa e sete mil, setecentos e quarenta e cinco 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 14/09/2017, no valor inicial total de R\$ 818,76 (oitocentos e dezoito reais e setenta e seis 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, 16 de agosto de 2017. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 04/8400 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/01/2024** sob o nº **33672**.
Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 452447/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU (já qualificada), datado de 12/03/2024, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **IURY ANDRADE DA SILVA** e **MARIA LEIDIANE DOS SANTOS** (já qualificados), devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos nas datas **14/09/2023, 14/10/2023, 14/11/2023, 14/12/2023, 14/01/2024 e 14/02/2024**, 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 22/03/2024 sob nº **056061**, registrada em RTD na data de 11/04/2024 sob nº **056118**, emitida em 29/05/2024 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/03/2024 sob nº **056062**, registrada em RTD na data de 11/04/2024 sob nº **056119**, emitida em 29/05/2024, respectivamente, ambas expedidas por esta serventia e que fica 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 20240131000102 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: ABE672082-F5J9 - Tipo 4; ABE892651-K9S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 24 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/8400 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2025** sob o nº **44335**.
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 **IURY ANDRADE DA SILVA** e **MARIA LEIDIANE DOS SANTOS**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **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**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciários foram notificadas 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, 1754/2025e 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 20250722000101 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 227,66 - FERMOJU: R\$ 23,66 - Selos: R\$ 44,93 - FAADep: R\$ 11,39 - FRMMP: R\$ 11,39 - Selos Aplicados: ABW791113-O8P9 - Tipo 4; ABX005626-N5W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 07 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 8400

Av. 06/8400 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 06/05/2026 sob o nº 51475. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 20/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 07 / 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº 14512026, 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\$ 117.068,54 (cento e dezessete mil sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000048 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.402,72 - FERMOJU: R\$ 185,27 - Selos: R\$ 67,78 - FAADep: R\$ 170,13 - FRMMP: R\$ 170,13 - Selos Aplicados: ACC516848-K9V9 - Tipo 13; ACC451151-G6Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 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 8400, datada de 28/10/2016, 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). //////////////////////////////////

ITAINGA/CE, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente

THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCRIVENTE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6VL7H-U4VMP-2WQSP-KH7V8

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/6VL7H-U4VMP-2WQSP-KH7V8>

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

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