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: 136978.2.0010419-97	
MATRÍCULA	
10419	
Data:	07/05/2018
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL- Um terreno urbano de formato regular, situado nesta cidade e Comarca de Itaitinga - CE, no bairro Gereraú, Lote 20 da quadra 05 do Loteamento Planalto Sul, distando 46,00m pela extremidade esquerda em direção ao leste da Rua São José, perfazendo uma área total de 150,00m², com os seguintes limites e confrontações: AO SUL (frente), por onde mede 5,00m, limitando-se com o lado par da Rua Evangelista; AO NORTE(fundos),por onde mede 5,00m limitando-se com o lote 19, da mesma quadra; AO OESTE (lado direito), por onde mede 30,00m limitando-se com o lote 22, da mesma quadra; AO LESTE (lado esquerdo), por onde mede 30,00m, limitando-se com o lote 18, da mesma quadra, fechando a poligonal. /// / / /

do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /

AV-03/10419 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 23/07/2018, devidamente prenotado em 09/08/2018 sob o nº 14126, acompanhado de HABITE-SE nº 459/2018 assinado pelo secretario de infra-estrutura e chefe de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 13/07/2018, Certidão de Averbação nº 546, datada de 25/07/2018, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001742018-88888542, emitida em 23/07/2018, válida até 19/01/2019, que ficam arquivados neste Oficio, para constar que no imóvel objeto da presente matricula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua Evangelista, nº 64, Loteamento Planalto Sul, Bairro Gereraú, com área construída de 81,60m² (oitenta e um metros e sessenta centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 39793. Itaitinga, 09 de agosto de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /

R-04/10419 - 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. 8.4444.1982783-9, datado de 23 de novembro de 2018, e Primeiro Termo de Aditivo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, datado de 12 de dezembro de 2018, ambos prenotados em 28/12/2018, sob o nº 15.412, apresentados em 03 (três) vias, uma das quais ficam arquivadas neste Oficio Imobiliário, a proprietária CASTELO CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a MATEUS DOS SANTOS ALVES, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade nº 0460594720128 expedida por SSP-MA em 16/09/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 612.058.913-90, residente e domiciliado na Rua Irmã Dulce, nº 21, Casas Frei, Bairro Coaçu em Fortaleza-CE; e FRANCIDALVA CAMELO DOS SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade nº 98002103169 expedida por SSP-CE em 06/03/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 853.410.963-04, residente e domiciliada na Rua Irmã Dulce, nº 21, Casas Frei, Bairro Coaçu em Fortaleza-CE, pelo valor de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R$ 23.610,00 (vinte e três mil, seiscentos e dez reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 1.917,00 (um mil, novecentos e dezessete reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 2.473,00 (dois mil, quatrocentos e setenta e três reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 28 de dezembro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. / / / / / /

R-05/10419 - Pelo Contrato referido no R-04 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$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JNANE-R8Q3D-MF7SC-Y8BZ7.

referida dívida é de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 23/12/2018, no valor inicial total de R$ 625,50 (seiscentos e vinte e cinco reais e cinquenta 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, 28 de dezembro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

///

Av. 06/10419 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **10/05/2023** sob o nº **29978.** Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 271362/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 20/04/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **MATEUS DOS SANTOS ALVES** e **FRANCIDALVA CAMELO DOS SANTOS**, (já qualificados), devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **37, 38, 39, 40 e 41**, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 09/06/2023, 10/06/2023 e 12/06/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054114**, registrada em RTD na data de 29/05/2023 sob nº **054124**, emitida em 25/08/2023 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054113**, registrada em RTD na data de 29/05/2023 sob nº **054123**, emitida em 25/08/2023, respectivamente, ambas expedidas por esta serventia 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 20230510000074 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: ABE443458-E4T9 - Tipo 4; ABE752136-H6O9 - Tipo 12. ITAITINGA, 18 de junho de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////////////////////////

Av. 07/10419 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **10/07/2026** sob o nº **53884.** Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, para constar que em conformidade com o Art. 1.667 §1° do provimento 04/2023 CGJ/CE, foi realizada publicação de edital para intimação de **MATEUS DOS SANTOS ALVES** e **FRANCIDALVA CAMELO DOS SANTOS**, devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **37, 38, 39, 40 e 41**, nos termos dos §§ 1° e 2° do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciantes foram notificados por **edital de intimação**, publicado nos dias 17/07/2026, 20/07/2026 e 21/07/2026, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1906/2026, 1907/2026 e 1908/2026, 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 20260710000137 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 239,13 - FERMOJU: R$ 27,33 - Selos: R$ 45,78 - FAADEP: R$ 11,94 - FRMMP: R$ 11,94 - Selos Aplicados: ACH123674-G4T9 - Tipo 4; ACH266870-J6K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de agosto de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. ////////////

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JNANE-R8Q3D-MF7SC-Y8BZ7.

Av. 08/10419 - **CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **08/10/2026** sob o nº **56229.** Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento datado de 30/09/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12/08/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 48382026, 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$ 150.376,00 (cento e cinquenta mil trezentos e setenta e seis reais. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20261008000123 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.090,07 - FERMOJU: R$ 219,60 - Selos: R$ 78,73 - FAADEP: R$ 204,49 - FRMMP: R$ 204,49 - Selos Aplicados: ACK025578-E9T9 - Tipo 13; ACK335936-E9S9 - Tipo 4. ITAITINGA, 09 de outubro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, 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 Matricula nº 10419, datada de 07/05/2018, 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). /// //

ITAITINGA/CE, 09 de outubro de 2026

Assinado Digitalmente
RENATA DOS SANTOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ACK025578-E9T9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ACK335936-E9S9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JNANE-R8Q3D-MF7SC-Y8BZ7.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JNANE-R8Q3D-MF7SC-Y8BZ7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renata Dos Santos Da Silva (CPF ***.255.573-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/JNANE-R8Q3D-MF7SC-Y8BZ7

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JNANE-R8Q3D-MF7SC-Y8BZ7.