



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: 136978.2.0014948-90

MATRÍCULA

14948

Data: 08/12/2020

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 nº 276, Loteamento Parque Genezaré, Bairro Parque Genezaré, com uma área construída privativa de 79,87m², e fração ideal de 50,00% do terreno que se acha encravada, constituído por parte do lote nº 04 da Quadra 29, medindo 10,00m de frente por 36,00m de fundos, com uma área total de 360,00m², distando 45,00m no sentido norte/sul para Rua Joaquim Pereira da Silveira, limitando-se da seguinte maneira: **AO LESTE (frente)**, com a já citada Rua Guiomar de Oliveira; **AO OESTE (fundos)**, com lote 17 da mesma quadra; **AO NORTE (lado esquerdo)**, com lote 05 da mesma quadra; e **AO SUL (lado direito)**, com parte do lote 04 da mesma quadra. Inscrição na prefeitura de Itaitinga nº. 39190. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - **CONSTRUTORA SÃO JOAQUIM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.551.428/0001-42, com sede na Av. Dom Luis, nº 906, Sala 02, Mezanino, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - matrícula no 3091, deste Ofício Imobiliário. /// //////////////////////////////////////

AV-01/14948 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da 08/12/2020, sob o nº 21609. Itaitinga, 08 de dezembro de 2020. Atendimento nº 20201208000093 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 688,25 - FERMOJU: R\$ 47,16 - Selos: R\$ 98,46 - FAADep: R\$ 34,38 - FRMP: R\$ 34,38 - ISS: R\$ 34,38. Selos Aplicados: AAF102379-D9M9, AAF102380-B9M9, AAF102381-B9M9, AAF102382-G5M9 - Tipo 12; AAF354570-F5S9, AAF354571-E4S9, AAF354572-H7S9, AAF354573-H7S9 - Tipo 4; AAF054687-C8G9, AAF054688-E9G9, AAF054689-F2G9 - Tipo 1. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////

R-02/14948 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela de nº. 8.4444.2492831-1, datado de 15 de março de 2021, prenotado em 30/03/2021, sob o nº 22.604, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CONSTRUTORA SÃO JOAQUIM LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIO JAMES AMARO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da Cédula de Identidade nº 20075825745 expedida por SSP-CE em 22/06/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.256.563-26, residente e domiciliado em Sítio Buriti de Juritianna, S/N, Bairro Juritianna em Acaraú-CE, pelo valor de R\$ 137.000,00 (Cento e trinta e sete mil reais), sendo R\$ 26.288,00 (Vinte e seis mil, duzentos e oitenta e oito reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.112,00 (Um mil, cento e

MATRÍCULA: 14948

doze reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 109.600,00 (Cento e nove mil e seiscentos reais) financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 12 de abril de 2021. Eu, (ass.), Antonio Francisco de Souza, Oficial do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // //

R-03/14948 - Pelo Contrato referido no R-02 desta matrícula, o adquirente **ALIENOU 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\$ 109.600,00 (Cento e nove mil e seiscentos 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 12/04/2021, no valor inicial total de R\$ 775,84 (Setecentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), com a taxa nominal de juros de 7,0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 7,2290% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 12 de abril de 2021. Atendimento nº 20210330000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.588,99 - FERMOJU: R\$ 273,47 - Selos: R\$ 100,78 - FAADep: R\$ 129,50 - FRMMP: R\$ 129,50 - ISS: R\$ 129,50. Selos Aplicados: AAG800378-H6F9, AAG800379-I7F9 - Tipo 4; AAG889849-L9N9, AAG889850-C9N9 - Tipo 13. Eu, (ass.), Antonio Francisco de Souza, Oficial do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assinar.

Av. 04/14948 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/07/2023** sob o nº **30797**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 386394/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **MARIO JAMES AMARO RODRIGUES** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **23, 24, 25, 26 e 27**, 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 31/10/2023, 13/11/2023 e 23/12/2023, **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/08/2023 sob nº **054741**, registrada em RTD na data de 17/08/2023 sob nº **054809**, emitida em 28/12/2023 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação no endereço "ST Buriti de Juritianna 1 Juritianna, Acarau-CE, CEP: 62.580-000", **não logrando êxito**, conforme certidão registrada sob o nº 19975, nas folhas 56-57v do livro B - 90, emitido em 14/06/2024, pelo Cartório do Segundo Ofício de Acaraú-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 20230714000070 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 200,52 -



MATRÍCULA: 14948

FERMOJU: R\$ 18,99 - Selos: R\$ 40,91 - FAADEP: R\$ 10,02 - FRMMP: R\$ 10,02 - Selos Aplicados: ABF584817-L9N9 - Tipo 4; ABF590941-I6R9 - Tipo 12. ITAITINGA, 26 de julho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / /

Av. 05/14948 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/07/2025** sob o nº **44416**. O 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 **MARIO JAMES AMARO RODRIGUES**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nº: **29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54**, 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 20250724000007 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: ABX113665-P8U9 - Tipo 4; ABX164964-K9Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / / /

Av. 06/14948 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **26/05/2026** sob o nº **52348**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 31/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 14412026, 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\$ 145.729,38 (cento e quarenta e cinco mil, setecentos e vinte e nove reais e trinta e oito centavos).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 202605260000080 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.990,42 - FERMOJU: R\$ 212,05 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 199,51 - FRMMP: R\$ 199,51 - Selos Aplicados: ACD801510-D3S9 - Tipo 13; ACD468371-F5K9 - Tipo 4. ITAITINGA, 28 de maio de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, 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 14948, datada de 08/12/2020, 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



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

ITAÍTINGA CARTÓRIO DO 1º E 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS
ITAÍTINGA - CE

CNM: 136978.2.0014948-90

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14948

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, 28 de maio de 2026

Assinado Digitalmente

RENATA DOS SANTOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DKYTU-E92FC-YN8Z7-XN3VW

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/DKYTU-E92FC-YN8Z7-XN3VW>

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

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