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: 136978.2.0009555-70	
MATRÍCULA	
9555	
Data:	05/09/2017
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato regular, Terreno 02, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga - CE, no Bairro Parque Genezaré, constituído por parte dos lotes 02 e 03 da quadra 39 do Loteamento Parque Genezaré, com frente para o lado par da Rua Guiomar de Oliveira, distando 24,00m para o lado ímpar da Rua Marinheiro Helder de Oliveira, no sentido norte/sul, perfazendo uma área total de 156,00m², com as seguintes medidas e confrontações: **AO LESTE (frente)**, por onde mede 6,00m, limitando-se com a Rua Guiomar de Oliveira; **AO OESTE (fundos)**, por onde mede 6,00m, limitando-se com parte do terreno desmembrado n°. 07 de propriedade da empresa VGA Construtora e Incorporadora Ltda; **AO NORTE (lado esquerdo)**, por onde mede 26,00m, limitando-se com o terreno desmembrado n°. 01 de propriedade da empresa VGA Construtora e Incorporadora Ltda; **AO SUL (lado direito)**, por onde mede 26,00m, limitando-se com os terrenos desmembrados n°. 03, 04, 05 e 06 de propriedade da empresa VGA Construtora e Incorporadora Ltda. /// / / /

AV-03/9555 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 04/01/2021, devidamente prenotado em 04/01/2021 sob o nº 21.968, acompanhado de HABITE-SE nº 1176/2020 assinado pelo secretario de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de, Itaitinga-CE, expedido em 11/11/2020, Certidão de Averbação nº 1171, datada de 12/11/2020, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE que ficam arquivados neste Oficio, para constar que no imóvel objeto da presente matricula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para Rua Guiomar de Oliveira, nº 130, Loteamento Parque Genezaré, Bairro Parque Genezaré, com área construída de 80,80m² (oitenta metros e oitenta centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 39676. Itaitinga, 19 de janeiro de 2021. Atendimento nº 20210104000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 160,27 - FERMOJU: R$ 13,73 - Selos: R$ 34,04 - FAADEP: R$ 8,03 - FRMP: R$ 8,03 - ISS: R$ 8,03. Selos Aplicados: AAF600795-J9L9, AAF600796-K9L9 - Tipo 4; AAF863849-I7W9 - Tipo 12; AAF640649-G3K9 - Tipo 1. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. / / / / / / /

R-04/9555 - 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. 8.4444.2671503-0, datado de 24 de março de 2022, prenotado em 24/03/2022, sob o nº 25.736, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **ZURC CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUAN DIEGO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, eletricista, filho de Manoel Rodrigues de Lima e Roseane Rodrigues da Silva, e-mail: ldrsilvapb@gmail.com <mailto:ldrsilvapb @gmail.com>, portador da cédula de identidade nº 2006030256325 expedida por SSP-CE em 24/03/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.639.964-00, residente e domiciliado na Rua Daniel Franco, nº 16, Ap. 101, bairro Icarai em Caucaia-CE, pelo valor de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R$ 34.596,00 (trinta e quatro mil, quinhentos e noventa e seis reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 1.404,00 (um mil, quatrocentos e quatro reais), desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento); e R$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 04 de abril de 2022. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. / / / / / / / / /

R-05/9555 - Pelo Contrato referido no R-04 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$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil 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 25/04/2022, no valor inicial total de R$ 1.013,81 (um mil, treze reais e oitenta e um 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, 04 de abril de 2022. Atendimento nº 20220324000092 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.380,12 - FERMOJU: R$ 354,15 - Selos: R$ 111,60 - FAADEP: R$ 169,00 - FRMMP: R$ 169,00 - ISS: R$ 0,00. Selos Aplicados: AAL809630-I6N9, AAL809631-G4N9 - Tipo 4; AAL843806-K8S9, AAL843807-J7S9 - Tipo 13. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.
/ / / / / / / / /

Av. 06/9555 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **09/05/2023** sob o nº **29894.** Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 339032/2023 - 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 **LUAN DIEGO 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 **04, 05, 06, 07, 08 e 09,** nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 09/06/2023, 10/06/2023 e 16/11/2023 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054126,** registrada em RTD na data de 30/05/2023 sob nº **054136,** emitida em 01/02/2024 **por esta serventia;** e que também houve tentativa de notificação nas datas de 27/02/2024 e 28/02/2024, no endereço: "R Daniel Franco, nº 16, AP 101, Icarai, Caucaia-Ce", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 197103, Livro 4035, Folhas 230/232 pelo Cartório Ximenes de Melo - 3º Tabelionato de Notas de Caucaia-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 20230509000113 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: ABE443176-H7T9 - Tipo 4; ABE687041-F4N9 - Tipo 12. ITAITINGA, 13 de junho de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /

Av. 07/9555 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **10/07/2026** sob o nº **53871.** 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 **LUAN DIEGO RODRIGUES DA SILVA,** devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **4, 5, 6, 7, 8 e 9,** nos termos dos §§ 1° e 2° 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 21/07/2026, 22/07/2026 e 23/07/2026, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1908/2026, 1909/2026 e 1910/2026, 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 20260710000124 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 231,27 - FERMOJU: R$ 24,37 - Selos: R$ 45,78 - FAADEP: R$ 11,55 - FRMMP: R$ 11,55 - Selos Aplicados: ACH496604-J7H9 - Tipo 4; ACH640643-F9M9 - Tipo 12. ITAITINGA, 14 de agosto de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, OFICIAL SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / /

Av. 08/9555 - **CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **08/10/2026** sob o nº **56227.** 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 14/08/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 48132026, 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, §1°, da Lei nº 9.514/97, tendo como base de avaliação o valor de R$ 193.129,59 (cento e noventa e três mil cento e vinte e nove reais e cinquenta e nove centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20261008000121 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.385,12 - FERMOJU: R$ 231,78 - Selos: R$ 78,73 - FAADEP: R$ 219,25 - FRMMP: R$ 219,25 - Selos Aplicados: ACK025593-M9T9 - Tipo 13;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RGA84-69ZQW-TEYQH-3BKNZ.

ACK336018-H4S9 - Tipo 4. ITAITINGA, 13 de outubro 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. 001/003 da Matricula nº 9555, datada de 05/09/2017, 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, 13 de outubro de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ACK025593-M9T9
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 ACK336018-H4S9
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/RGA84-69ZQW-TEYQH-3BKNZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RGA84-69ZQW-TEYQH-3BKNZ

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

Thiago Da Luz De Queiroz - Oficial Substituto (CPF ***.720.883-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/RGA84-69ZQW-TEYQH-3BKNZ

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/RGA84-69ZQW-TEYQH-3BKNZ.