



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: 136978.2.0004157-65

MATRÍCULA

4157

Data: 29/08/2014

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma CASA RESIDENCIAL GEMINADA, localizada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para Rua 03, n° 190, Loteamento Mãe Rainha, Bairro Angorá, com uma área construída de 73,25m² (setenta e três metros e vinte e cinco centímetros quadrados), e fração ideal de 33,33%, do terreno onde se acha encravada, constituído pelos lotes 24 e 25 da quadra 02, do já citado loteamento, medindo 12,00m de frente por 25,00m de fundos, com uma área total de 300,00m², distando 12,00m para Rua 02, limitando-se da seguinte maneira: AO SUL (frente), com já citada Rua 03; AO NORTE (fundos), com lotes 02 e 03, da mesma quadra; AO OESTE (lado direito), com lote 23, da mesma quadra; e AO LESTE (lado esquerdo), com lote 26, da mesma quadra. Inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 14740. /// ///

PROPRIETÁRIOS - **ANDRE LUIS GALINDO MARTINS**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade n° 95002636960 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n° 619.169.433-49, e sua mulher **LICIA MARIA TEIXEIRA OSÓRIO MARTINS**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade n° 98002285992 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 014.470.593-10, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior a Lei Federal n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Nabuco, n° 1889, apto. 1200, Bairro Meireles, em Fortaleza-CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - R-02 da matrícula n° 2786, e AV-02 da matrícula 3175, ambas deste Ofício Imobiliário. /// ///

AV-01/4157 - A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, (já qualificados), datado de 29/08/2014, devidamente prenotado, em 29/08/2014, sob o n° 4772. Itaitinga, 29 de agosto de 2014. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// ///

R-02/4157 - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habilitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 17 de outubro de 2014, prenotado em 01/12/2014, sob o n° 5371, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, os proprietários **ANDRE LUIS GALINDO MARTINS**, e sua mulher **LICIA MARIA TEIXEIRA OSÓRIO MARTINS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **CICERO AGUIAR PARENTE**, brasileiro, frentista, portador da cédula de identidade n° 98031071431 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n° 928.379.643-87, e sua mulher **ALCIONE LINHARES PARENTE**, brasileira, diarista, portadora da cédula de identidade n° 2000002065186 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 000.260.943-63, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior a Lei Federal n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Deputado

MATRÍCULA: 4157

João Pontes, nº 1287, apto. 101, Bloco B, Bairro Fátima, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 5.882,06 (cinco mil oitocentos e oitenta e dois reais e seis centavos), recursos próprios; R\$ 6.617,94 (seis mil seiscentos e dezessete reais e noventa e quatro centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 64.540,00 (sessenta e quatro mil quinhentos e quarenta reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 01 de dezembro de 2014. Eu, (ass), Antonio Francisco de Souza, Oficial do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-03/4157 - 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, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, 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\$ 64.540,00 (sessenta e quatro mil quinhentos e quarenta 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 17/11/2014, no valor inicial total de R\$ 334,00 (trezentos e trinta e quatro reais), com a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,5939% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 01 de dezembro de 2014. Eu, (ass), Antonio Francisco de Souza, Oficial do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.//////////

Av. 04/4157 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/04/2023** sob o nº **29677**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 277032/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/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 **CICERO AGUIAR PARENTE** e **ALCIONE LINHARES PARENTE** (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 **80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 e 104**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/9, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 24/06/2024, 05/07/2024 e 20/07/2024, **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidões de Notificação Extrajudicial prenotadas em 05/06/2024 sob os nºs **056331** e **056330**, registradas em RTD na data de 06/06/2024 sob os nºs **056332** e **056331**, respectivamente, ambas emitidas em 23/07/2024 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 20230428000082 com as



MATRÍCULA: 4157

seguintes custas: Emolumentos: R\$ 207,37 - FERMOJU: R\$ 21,57 - Selos: R\$ 40,91 - FAADEP: R\$ 10,36 - FRMMP: R\$ 10,36 - Selos Aplicados: ABG174838-H6I9 - Tipo 4; ABG476279-F3N9 - Tipo 12. ITAITINGA, 16 de agosto de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 05/4157 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/07/2025** sob o nº **44424**. 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 **CICERO AGUIAR PARENTE** e **ALCIONE LINHARES PARENTE**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **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, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que os referidos devedores fiduciários foram notificados 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 20250724000016 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: ABX113701-I9U9 - Tipo 4; ABX164973-K9Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 06/4157 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **29/06/2026** sob o nº **53424**. Procede-se à presente averbação, conforme Requerimento datado de 16/06/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciário, certidão de transcurso de prazo datada de 12/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 28582026, 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\$ 105.836,02 (Cento e cinco mil, oitocentos e trinta e seis reais e dois centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260629000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.209,92 - FERMOJU: R\$ 175,59 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 160,49 - FRMMP: R\$ 160,49 - Selos Aplicados: ACF147285-L9R9 - Tipo 13; ACF146319-E3M9 - Tipo 4. ITAITINGA, 30 de junho de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, OFICIAL 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 4157, datada de 29/08/2014, reproduzida



MATRÍCULA: 4157

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, 30 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HBGL2-5Q9AA-SC4XV-ZN7TD

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/HBGL2-5Q9AA-SC4XV-ZN7TD>

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

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