



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

ITAITINGA CARTÓRIO DO PRIMEIRO E SEGUNDO OFÍCIO 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: 136978.2.0001857-78

MATRÍCULA

1857

Data: 06/06/2012

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um terreno urbano de formato regular constituído por parte do lote nº 19, da Quadra 08, localizado no lado par da Rua José Monteiro Filho do LOTEAMENTO PARQUE GENEZARÉ, situado nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, medindo 6,50m de frente por 36,00m de fundos, com uma área total de 234,00m², distando 62,00m em direção ao leste para a Rua Guiomar de Oliveira, limitando-se da seguinte maneira: **AO NORTE (frente)**, com a já citada Rua José Monteiro Filho; **AO SUL (fundos)**, com parte do lote nº 08 da mesma quadra; **AO LESTE (lado direito)**, com parte do lote nº 18, da mesma quadra; e **AO OESTE (lado esquerdo)**, com parte do lote nº 19, da mesma quadra. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - RIVIERA CONSTRUTORA INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.804.132/0001-55, com sede na Praça 23 de Junho, nº 32, Loja 04-001, Bairro Centro, em Eusébio-CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - R-01 da Matrícula nº 1629, deste Ofício Imobiliário. /// //////////////////////////////////////

AV-01/1857 - A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento do imóvel objeto da matrícula nº 1629, desta serventia, conforme requerimento da proprietária (já qualificada), datado de 22/05/2012, Autorização da Prefeitura Municipal nº 033/12, datada de 22/05/2012, memorial descritivo e planta de situação, apresentados e arquivados nesta serventia. Itaitinga, 06 de junho de 2012. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////

R-02/1857 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23 de agosto de 2013, lavrada em notas desta serventia, no livro 12, às fls. 069/070, ato 1146, prenotada em 09/09/2013 sob o nº 3322, a proprietária **RIVIERA CONSTRUTORA INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, (já qualificada), **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **MARCELO ZONARI**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade nº 1008108506 SJTC-RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 654.216.209-72, residente e domiciliado na Rua Dalva Rodrigues, nº 601, Bairro de Lourdes, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Itaitinga, 09 de setembro de 2013. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////

AV-03/1857 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 01/07/2014, devidamente prenotado em 16/07/2014 sob o nº 4549, acompanhado de HABITE-SE nº 151/14 assinado pelo secretário de infra-estrutura e chefe de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 20/02/2014, Certidão de Averbação nº 173, datada de 24/03/2014, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura



MATRÍCULA: 1857

Municipal de Itaitinga-CE, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 184302014-88888934, emitida em 27/06/2014, válida até 24/12/2014, que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para Rua José Monteiro Filho, nº 246, Loteamento Parque Genezaré, com área construída de 69,23m² (sessenta e nove metros e vinte e três centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 1625. Itaitinga, 16 de julho de 2014. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

////////////////////////////////////

R-04/1857 - 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), datado de 30 de janeiro de 2015, prenotado em 11/03/2015, sob o nº 6077, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, o proprietário **MARCELO ZONARI**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MACIONE BATISTA CASTELO BRANCO**, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade CNH nº 03200324530 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 754.797.293-49, e sua mulher **MARGARIDA DA SILVA CASTELO BRANCO**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade CNH nº 04587016553 DETRAN-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 575.273.503-34, casados sob regime da Separação Total de Bens, em data posterior a Lei Federal nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial, devidamente registrado sob o nº 302, no Livro nº 02 Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza-CE, residentes e domiciliados na Rua E, Conjunto Jardim União, nº 1019, Bairro Passaré, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo R\$ 8.220,00 (oito mil duzentos e vinte reais), recursos próprios; R\$ 2.280,00 (dois mil duzentos e oitenta reais), recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais), financiamento concedido pela credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 11 de março de 2015. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

R-05/1857 - 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\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil quinhentos 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 28/02/2015, no valor inicial total de R\$ 830,22 (oitocentos e trinta reais e vinte e



MATRÍCULA: 1857

dois centavos), com a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano e taxa efetiva de juros de 6,8671% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 11 de março de 2015. Eu, (ass), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

Av. 06/1857 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/04/2023** sob o nº **29645**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 301606/2022 - 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 **MACIONE BATISTA CASTELO BRANCO** e **MARGARIDA DA SILVA CASTELO BRANCO**, (já qualificados), devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **85, 86, 87, 88, 89 e 90**, 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 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 **054091**, registrada em RTD na data de 29/05/2023 sob nº **054089**, emitida em 29/08/2023 e Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob nº **054090**, registrada em RTD na data de 29/05/2023 sob nº **054088**, emitida em 29/08/2023, respectivamente, **ambas expedidas por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 24/01/2024, no endereço: "Rua Luis Soares, nº 506, Antonio Diogo, Redenção-Ce, CEP 62.790-000", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 23/01/2024 sob nº **008027**, registrada em RTD na data de 23/01/2024 sob nº **008038**, emitida em 24/01/2024; e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 23/01/2024 sob nº **008028**, registrada em RTD na data de 23/01/2024 sob nº **008039**, emitida em 24/01/2024, respectivamente, ambas emitidas pelo Cartório Norões Brito - 1º Ofício de Notas de Redenção-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 20230428000043 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: ABE202546-I8O9 - Tipo 4; ABE443956-J8X9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 07/1857 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/06/2024** sob o nº **36163**. Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciária, 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 **MACIONE BATISTA CASTELO BRANCO** e **MARGARIDA DA SILVA CASTELO BRANCO**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **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**,



MATRÍCULA: 1857

121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 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 04/12/2025, 05/12/2025 e 08/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1754/2025, 1755/2025 e 1756/2025, 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 20240626000114 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: ABW791264-P9P9 - Tipo 4; ABX005679-J9W9 - Tipo 12. ITAÍTINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/1857 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em 11/06/2026 sob o nº 52857. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 02/06/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08 / 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº 27052026, 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\$ 116.676,08 (cento e dezesseis mil, seiscentos e setenta e seis reais 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 20260611000060 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.424,10 - FERMOJU: R\$ 186,30 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 171,19 - FRMMP: R\$ 171,19 - Selos Aplicados: ACE343566-E3J9 - Tipo 13; ACE233177-C9S9 - Tipo 4. ITAÍTINGA, 12 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 1857, datada de 06/06/2012, 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). /// //////////////////////////////////////

ITAÍTINGA/CE, 12 de junho de 2026

Assinado Digitalmente

THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CYQV5-GB5BK-NVD66-3H7VA

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/CYQV5-GB5BK-NVD66-3H7VA>

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

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