



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: 136978.2.0004391-42

MATRÍCULA

4391

Data: 20/10/2014

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma CASA RESIDENCIAL GEMINADA, situada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para o lado par da Rua Projetada, nº 130, Loteamento Menino Jesus I, Bairro Gereraú, com área construída de 70,00m² (setenta metros quadrados), e fração ideal de 33,33% do terreno onde se acha encravada, constituído pelos lotes 45 e 46 da quadra 02, do já citado loteamento, medindo 12,00m de frente por 26,00m de fundos, com área total de 312,00m², distando 39,00m no sentido norte/sul para Rua Seis, limitando-se da seguinte maneira: **AO LESTE (frente)**, com já citada Rua Projetada; **AO OESTE (fundos)**, com parte dos lotes 55 e 54, da mesma quadra; **AO SUL (lado direito)**, com lote 47, da mesma quadra; e **AO NORTE (lado esquerdo)**, com lote 44, da mesma quadra. Inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 14310. /// ///

PROPRIETÁRIA - **SOLARES EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.596.357/0001-51, com sede na Rua Waldemar Pinho, nº 93, Bairro Fátima, em Fortaleza-CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - R-01 da matrícula nº 3746 e matrícula nº 4380, ambas deste Ofício Imobiliário. /// ///

AV-01/4391 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 01/09/2014, devidamente prenotado em 20/10/2014, sob o nº 5056. Itaitinga, 20 de outubro de 2014. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// ///

R-02/4391 - 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, datado de 12 de janeiro de 2015, prenotado em 27/01/2015, sob o nº 5859, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **SOLARES EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **EDINETE DOS ANJOS PINHO LUNA**, brasileira, comerciária, portadora da cédula de identidade nº 2004007115842 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 039.658.333-40, e seu marido **SAMUEL LUNA SILVA**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade nº 2000010103423 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.675.693-07, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior a Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guarani, nº 264, Bairro Paupina, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo R\$ 5.154,00 (cinco mil cento e cinquenta e quatro reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.846,00 (quatro mil oitocentos e quarenta e seis reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), financiamento concedido pela credora Fiduciária Caixa Econômica



MATRÍCULA: 4391

Federal - CEF. Itaitinga, 28 de janeiro de 2015. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // // // // // // //

R-03/4391 - 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, 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\$ 90.000,00 (noventa 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 12/02/2015, no valor inicial total de R\$ 637,48 (seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e oito 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, 27 de janeiro de 2015. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // //

AV-04/4391 - Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 27/03/2018, prenotada em 18/04/2018 sob o nº 13121, que em conformidade com o §1º do artigo 822-G do provimento 06/2016 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **EDINETE DOS ANJOS PINHO LUNA** e seu marido **SAMUEL LUNA SILVA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38 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 08/05/2018, 12/05/2018 e 15/05/2018 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial lavrada nesta serventia no Livro B-249 de R.T.D às fls 073 e 074, sob o número 22.759, datada de 22/05/2018 e que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 24 de maio de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // // // // // // // // // // //

AV-05/4391 - Procede-se esta averbação a requerimento e Ofício nº 43179/2018-SIALF-GIGAD/FO da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 28/03/2019, prenotada em 10/12/2018 sob o nº 15224, que em conformidade com o §1º do artigo 822-G do provimento 06/2016 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **EDINETE DOS ANJOS PINHO LUNA** e seu marido **SAMUEL LUNA SILVA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 50 nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante **SAMUEL LUNA SILVA** foi pessoalmente notificado em 03/06/2019, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial lavrada nesta serventia no Livro B-264 de R.T.D às fls. 223 e 224,



MATRÍCULA: 4391

sob o número 25.511, datada de 10/06/2019 e que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 04 de setembro de 2019. Atendimento nº 20190904000071 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 145,80 - FERMOJU: R\$ 12,51 - Selos: R\$ 30,95 - FAADEP: R\$ 7,29 - FRMP: R\$ 7,29 - ISS: R\$ 7,29. Selos Aplicados: AAA018703-D4S9, AAA018704-I9S9 - Tipo 4; AAA017946-G6T9 - Tipo 12; AAA018865-A7S9 - Tipo 1. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 06/4391 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/04/2023** sob o nº **29680**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 277051/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 09/06/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **EDINETE DOS ANJOS PINHO LUNA** e **SAMUEL LUNA SILVA** (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 **31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 e 100**, 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 16/11/2023, 27/11/2023 e 16/03/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054562**, registrada em RTD na data de 11/07/2023 sob nº **054510**, emitida em 17/04/2024 e conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054563**, registrada em RTD na data de 11/07/2023 sob nº **054497**, emitida em 28/03/2024, 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 20230428000085 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: ABE672222-F5J9 - Tipo 4; ABE899246-I7S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 25 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 07/4391 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/07/2025** sob o nº **44390**. 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 **EDINETE DOS ANJOS PINHO LUNA** e **SAMUEL LUNA SILVA**, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 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,**



MATRÍCULA: 4391

128, 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 20250723000105 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: ABW791353-K4P9 - Tipo 4; ABX005700-Q8W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/4391 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **29/06/2026** sob o nº **53423**. Procede-se à presente averbação, conforme Requerimento datado de 15/06/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 27152026, 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\$ 126.121,29 (Cento e vinte e seis mil, cento e vinte e um reais e vinte 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 20260629000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.610,72 - FERMOJU: R\$ 195,63 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 180,53 - FRMMP: R\$ 180,53 - Selos Aplicados: ACF147277-D9R9 - Tipo 13; ACF146305-K9M9 - 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 4391, datada de 20/10/2014, 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, 30 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PBP3U-62B6L-SR6TR-MHWCF

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/PBP3U-62B6L-SR6TR-MHWCF>

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

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