



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: 136978.2.0006122-87

MATRÍCULA

6122

Data: 12/08/2015

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma CASA RESIDENCIAL GEMINADA, situada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para Rua SDO Edelzite Silveira, nº 52, Loteamento Campo Belo I, Bairro Gereraú, com uma área construída de 74,00m² (setenta e quatro metros quadrados), e fração ideal de 33,33% do terreno onde se acha encravada, constituído pelos lotes 06 e 07 da quadra B, do já citado loteamento, com área total de 300,00m², distando 38,70m em direção ao norte para Rua Lilá Leal, medindo e limitando-se da seguinte maneira: **AO OESTE (frente)**, 12,00m, com a já citada Rua SDO Edelzite Silveira; **AO LESTE (fundos)**, 12,00m, com lotes 17 e 18, da mesma quadra; **AO NORTE (lado direito)**, 25,00m, com lote 05, da mesma quadra; e **AO SUL (lado esquerdo)**, 25,00m, com lote 08, da mesma quadra. Inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 34819. /// ///

PROPRIETÁRIA - **CONSTRUTORA PERFIL RN LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.879.849/0001-05, com sede na Rua Sítio Asa Branca, nº 428, Casa 14, Bairro Paupina, em Fortaleza-CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - R-01 da Matrícula nº 5402 deste Ofício Imobiliário. /// ///

AV-01/6122 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, (já qualificada), datado de 28/07/2015, prenotado em 12/08/2015 sob o nº 7090. Itaitinga, 12 de agosto de 2015. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// ///

R-02/6122 - 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 30 de dezembro de 2015, prenotado em 19/01/2016, sob o nº 8199, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **CONSTRUTORA PERFIL RN LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CELSO DE SOUZA TEIXEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, portador da cédula de identidade nº 2008010136947 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.533.793-50, residente e domiciliado na Rua do Córrego, nº 262, Bairro Jardim das Oliveiras, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), sendo R\$ 9.813,07 (nove mil oitocentos e treze reais e sete centavos), recursos próprios; R\$ 15.260,00 (quinze mil duzentos e sessenta reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 92.926,93 (noventa e dois mil novecentos e vinte e seis reais e noventa e três centavos), financiamento concedido pela credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 19 de janeiro de 2016. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// ///



MATRÍCULA: 6122

R-03/6122 - 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\$ 92.926,93 (noventa e dois mil novecentos e vinte e seis reais e noventa e três centavos), 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 05/02/2016, no valor inicial total de R\$ 517,05 (quinhentos e dezessete reais e cinco 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, 19 de janeiro de 2016. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // //

AV-04/6122 - Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 09/07/2018, prenotada em 01/08/2018 sob o nº 14024, 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 **CELSO DE SOUZA TEIXEIRA JUNIOR**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs, 28, 29 e 30, 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 07/08/2018, 13/08/2018 e 15/08/2018 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial lavrada nesta serventia no Livro B-253 de R.T.D às fls 73 e 74, sob o número 23.430, datada de 22/08/2018 e que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 28 de setembro de 2018. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. // // // // //

AV-05/6122 - Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 23/08/2018, prenotada em 24/01/2019 sob o nº 15557, que em conformidade com o §1º do artigo 822-M do provimento 06/2016 CGJ/CE, para constar que as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, constantes no AV-04/6122 foram quitados conforme Ofício nº 25611-C/2018-SIALF-GIGAD/FO. Itaitinga, 24 de janeiro de 2019. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. // // // // //

Av. 06/6122 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/04/2023** sob o nº **29722**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 312401/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 12/06/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **CELSO DE SOUZA TEIXEIRA JUNIOR** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula,



MATRÍCULA: 6122

para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.ºs **76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 e 88**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei n.º. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 11/04/2024, 12/04/2024 e 13/04/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob n.º **054503**, registrada em RTD na data de 11/07/2023 sob n.º **054485**, emitida em 15/04/2024 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação nas datas de 02/05/2024 e 03/05/2024, no endereço "Rua do Córrego, n.º 262, Jardim das Oliveiras, Fortaleza-CE, CEP: 60.820-320", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 30/04/2024 sob n.º **887035**, registrada em RTD na data de 30/04/2024 sob n.º **887091**, emitida em 03/05/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas de Fortaleza-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 n.º 20230428000137 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: ABE672159-K9J9 - Tipo 4; ABE892664-B9S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 24 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/6122 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/07/2025** sob o n.º **44389**. 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 **CELSO DE SOUZA TEIXEIRA JUNIOR**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.ºs **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.**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei n.º. 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 n.º 20250723000104 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: ABW791351-I2P9 - Tipo 4; ABX005699-K9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/6122 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **29/06/2026** sob o n.º **53419**. 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 n.º 27162026, devidamente quitada, todos



MATRÍCULA: 6122

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\$ 133.246,66 (Cento e trinta e três mil, duzentos e quarenta e seis reais e sessenta e seis centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260629000033 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.743,69 - FERMOJU: R\$ 199,71 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 187,18 - FRMMP: R\$ 187,18 - Selos Aplicados: ACF147278-H6R9 - Tipo 13; ACF146307-H6M9 - 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 6122, datada de 12/08/2015, 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). /// //////////////////////////////////

ITAINGA/CE, 30 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZVWTA-JDDPA-PAGEJ-SRHQT

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/ZVWTA-JDDPA-PAGEJ-SRHQT>

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

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