



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: 136978.2.0007607-94

MATRÍCULA

7607

Data: 04/05/2016

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma CASA RESIDENCIAL GEMINADA, situada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para Rua 03, n° 177, Loteamento Residencial BR-116, Bairro Barroco, com uma área construída de 74,79m², área privativa não edificada de 25,21m² e fração ideal de 50% do terreno onde se acha encravada, constituído pelo lote 07 da quadra 12, do já citado loteamento, medindo 8,00m pelas linhas de frente e fundos e 25,00m pelas linhas laterais, com uma área total de 200,00m², distando 48,00m em direção ao oeste para Rua 14, limitando-se da seguinte maneira: **AO NORTE (frente)**, com já citada Rua 03; **AO SUL (fundos)**, com lote 51, da mesma quadra; **AO LESTE (lado direito)**, com lote 08, da mesma quadra; e **AO OESTE (lado esquerdo)**, com lote 06, da mesma quadra. Inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 6160.//////////

PROPRIETÁRIA - **RAX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 20.235.197/0001-55, com sede na Rua Santa Luzia, n° 300, Bairro Jabuti, em Itaitinga-CE.//////////

REGISTRO ANTERIOR - R-01 da matrícula n° 5631, deste Ofício Imobiliário.//////////

AV-01/7607 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, (já qualificada), datado de 15/03/2016, prenotado em 04/05/2016 sob o n° 8890. Itaitinga, 04 de maio de 2016. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.//////////

R-02/7607 - 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) n°. 8.4444.1364209-8, datado de 17 de janeiro de 2017, prenotado em 06/02/2017, sob o n° 10.473, apresentado em 03 (três) uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **RAX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - EPP**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula **VALDOMIRO DE LIMA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da cédula de identidade n° 97002027030 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o n° 804.472.443-53, residente e domiciliado na Rua Betel, n° 1381, Bairro Itaperi em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 24.914,14 (vinte e quatro mil, novecentos e quatorze reais e quatorze centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.453,86 (oito mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e seis centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.612,00 (quatorze mil, seiscentos e doze reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 77.020,00 (setenta e sete mil, e vinte reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF.



MATRÍCULA: 7607

Itaitinga, 06 de fevereiro de 2017. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

R-03/7607 - 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\$ 77.020,00 (setenta e sete mil, e vinte 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 10/02/2017, no valor inicial total de R\$ 556,89 (quinhentos e cinquenta e seis reais e oitenta e nove 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, 06 de fevereiro de 2017. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

//

Av. 04/7607 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/07/2023** sob o nº **30687**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 381902/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 11/08/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **VALDOMIRO DE LIMA FERNANDES** (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 **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 e 79**, 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 31/10/2023, 24/11/2023 e 16/03/2024, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 22/08/2023 sob nº **054908**, registrada em RTD na data de 08/09/2023 sob nº **054986**, emitida em 21/03/2024 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 17/04/2024, no endereço "Rua Betel, nº 1381, Itaperi, Fortaleza-CE, CEP: 60.714-230", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 15/04/2024 sob nº **886337**, registrada em RTD na data de 15/04/2024 sob nº **886397**, emitida em 17/04/2024 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 nº 20230707000069 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 200,52 - FERMOJU: R\$ 18,99 - Selos: R\$ 40,91 - FAADep: R\$ 10,02 - FRMMP: R\$

MATRÍCULA: 7607

10,02 - Selos Aplicados: ABE672216-B9J9 - Tipo 4; ABE899243-F4S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 25 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / /

Av. 05/7607 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2025** sob o nº **44355**. 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 **VALDOMIRO DE LIMA FERNANDES**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **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**, nos termos dos §§ 1º e 2º 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 03/12/2025, 04/12/2025 e 05/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1753/2025, 1754/2025 e 1755/2025, 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 20250722000146 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: ABW791207-08P9 - Tipo 4; ABX005650-N5W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/7607 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **29/06/2026** sob o nº **53416**.
Procede-se à presente averbação, conforme Requerimento datado de 22/06/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 31052026 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\$ 142.318,70 (Cento e quarenta e dois mil, trezentos e dezoito reais e setenta centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260629000028 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.922,93 - FERMOJU: R\$ 208,67 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 196,14 - FRMMP: R\$ 196,14 - Selos Aplicados: ACF147279-F4R9 - Tipo 13; ACF146309-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 7607, datada de 04/05/2016, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma



MATRÍCULA: 7607

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: KBV6G-SP6QJ-L9QF5-S6UKG

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/KBV6G-SP6QJ-L9QF5-S6UKG>

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

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