



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: 136978.2.0006570-04

MATRÍCULA

6570

Data: 23/10/2015

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma CASA RESIDENCIAL GEMINADA, com entrada independente e sem área comum, situada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para Rua C, n° 498, Loteamento Porto César VI, Bairro Caracanga, com uma área construída privativa de 71,70m², área privativa não construída de 28,30m² e fração ideal de 33,33% do terreno onde se acha encravada, constituído pelos lotes 69 e 70 da quadra 01, do já citado loteamento, medindo 12,00m pelas linhas de frente e fundos e 25,00m pelas linhas laterais, com uma área total de 300,00m², distando no sentido sul/norte 26,00m para a Rua B, limitando-se da seguinte maneira: **AO OESTE (frente)**, com já citada Rua C; **AO LESTE (fundos)**, com lotes 06 e 05, da mesma quadra; **AO NORTE (lado direito)**, com lote 71, da mesma quadra; e **AO SUL (lado esquerdo)**, com lote 68, da mesma quadra. Inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 26572.//// ////
PROPRIETÁRIA - VIVENDI IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 20.066.326/0001-29, com sede na Av. Barão de Studart, n° 1165, sala 205, Bairro Aldeota, em Fortaleza-CE.//// ////
REGISTRO ANTERIOR - R-01 da matrícula n° 5451 deste Ofício Imobiliário.//// ////

AV-01/6570 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, (já qualificada), datado de 30/09/2015, prenotado em 23/10/2015 sob o n° 7639. Itaitinga, 23 de outubro de 2015. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.//// ////

AV-02/6570 - Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 24/10/2016, prenotado em 09/11/2016 sob o n° 9913, e conforme Certidão para Fins de Oficialização de Rua n° 049/2016, datada de 31/10/2016, emitida pela Secretária de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga, para constar que a Rua C, a qual o imóvel aqui descrito faz frente, foi denominada de Rua Rio Timbó, de acordo com a Lei Municipal n° 542/2015. Itaitinga, 09 de novembro de 2016. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.//// ////

R-03/6570 - 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° 8.4444.1485876-0, datado de 14 de março de 2017, e Primeiro Aditivo de Rerratificação ao Contrato, datado de 17 de março de 2017, ambos prenotados em 22/03/2017, sob o n° 10.733, apresentado em 03 (três) vias uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **VIVENDI IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA**, já



MATRÍCULA: 6570

qualificada, representada por sua bastante procuradora **VANESSA NOGUEIRA DE SANTIAGO**, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade nº 2000010308378 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 998.619.843-72, residente e domiciliada na Rua Newton Craveiro, nº 234, Bairro Parque Iracema em Fortaleza-CE, conforme Procuração Pública, lavrada em notas do 8º Tabelionato Aguiar Ofício de Fortaleza-CE, em data de 23/12/2016, no livro 534P, às folhas 254 e 255, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO ROGERO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira nacional de habilitação nº 06548647211 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.468.823-16, residente e domiciliado na Tr. Diniz, nº 71, Bairro Paupina em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$ 500,00 (quinhentos reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.300,00 (seis mil, trezentos reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.200,00 (onze mil, duzentos reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 22 de março de 2017. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-04/6570 - Pelo Contrato referido no R-03 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\$ 72.000,00 (setenta e dois 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 14/04/2017, no valor inicial total de R\$ 402,09 (quatrocentos e dois reais 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, 22 de março de 2017. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 05/6570 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/04/2023** sob o nº **29738**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária nº 326854/2022- 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 **FRANCISCO ROGERO FERREIRA**, (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 **64, 65, 66, 67 e 68**, 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, 17/11/2023 e 23/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054507**, registrada em RTD na data de



MATRÍCULA: 6570

11/07/2023 sob nº **054478**, emitida em 28/12/2023, por esta **serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 22/01/2024, no endereço: "TV DINIZ, nº 71, 71, São Bento, Fortaleza-Ce, CEP 60.875-050", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 17/01/2024 sob nº **882820**, registrada em RTD na data de 17/01/2024 sob nº **882918**, emitida em 22/01/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 3º Ofício de Notas e 1º Ofício RTDPJ 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 20230428000154 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: ABE202560-I809 - Tipo 4; ABE443963-E3X9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/6570 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 17/06/2024 sob o nº **35917**. 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 **FRANCISCO ROGERO FERREIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **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.**, 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 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 20240617000151 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 209,91 - FERMOJU: R\$ 19,87 - Selos: R\$ 42,84 - FAADEP: R\$ 10,51 - FRMMP: R\$ 10,51 - Selos Aplicados: ABX113728-I9U9 - Tipo 4; ABX164979-J9Z9 - Tipo 12. ITAITINGA, 12 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/6570 - **CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em 06/05/2026 sob o nº **51467**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 19/03/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 12/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº **14482026**, 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\$ 106.792,71 (cento e seis mil setecentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas



MATRÍCULA: 6570

representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.191,75 - FERMOJU: R\$ 172,15 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 159,58 - FRMMP: R\$ 159,58 - Selos Aplicados: ACC516859-C9V9 - Tipo 13; ACC451210-K9Q9 - Tipo 4. ITAITINGA, 12 de maio de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCRIVENTE, 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 6570, datada de 23/10/2015, 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). ///

ITAITINGA/CE, 12 de maio de 2026

Assinado Digitalmente

THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCRIVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HTNNL-DCRU7-QFY2A-LZRG9

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/HTNNL-DCRU7-QFY2A-LZRG9>

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

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