



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: 136978.2.0012965-25

MATRÍCULA

12965

Data: 27/12/2019

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - T-40 - Um terreno urbano de formato irregular, situado nesta Cidade e Comarca **Itaitinga-CE**, com frente para a Rua U, lado ímpar, do Loteamento Ancuri, Bairro **Ancuri**, constituído por parte do lote 25 da quadra A, distante 60,82m no sentido Norte/Sul para a Avenida A, perfazendo uma **área total de 130,16m²**, ou seja, **0,013016ha**, com as seguintes medidas e confrontações: **AO OESTE** (frente), partindo no sentido Sul/Norte, com distância de 05,00m, ângulo plano de 88°, confrontando com a Rua U, lado ímpar; **AO LESTE** (fundos), partindo no sentido Norte/Sul, com distância de 05,00m, ângulo plano de 89°, confrontando com o T-15 (constituído por parte do lote 10), da quadra A do Loteamento Ancuri de propriedade de IV TECH ENGENHARIA LTDA - ME; **AO SUL** (lado esquerdo), partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de 26,08m, ângulo plano de 91°, confrontando com o T-39 (constituído por parte dos lotes 24 e 25), da quadra A do Loteamento Ancuri de propriedade de IV TECH ENGENHARIA LTDA - ME; **AO NORTE** (lado direito), partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de 26,00m, ângulo plano de 92°, confrontando com o T-41 (constituído por parte dos lotes 26 e 25), da quadra A do Loteamento Ancuri de propriedade de IV TECH ENGENHARIA LTDA - ME. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - IV TECH ENGENHARIA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 18.451.867/0001-29, com sede na Rua U n°. 401, Bairro Ancuri em Itaitinga-CE. /// //////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n°. 8550 deste Ofício Imobiliário. /// //////////////////////////////////////

AV-01/12965 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 13/12/2019, prenotado em 16/12/2019 sob o n° 18320, conforme documentos arquivados nesta serventia. Itaitinga, 27 de dezembro de 2019. Eu, (ASS.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////

AV-02/12965 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 13/12/2019, devidamente prenotado em 16/12/2019 sob o n° 18320, acompanhado de HABITE-SE n° 279/2019 assinado pelo secretário de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 02/04/2019, Certidão de Averbação n° 1087, datada de 16/12/2019, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE e que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para a Rua U, n° 485, Loteamento Ancuri, bairro Ancuri com área construída de 80,25m² (oitenta metros e vinte e cinco centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 40865. Itaitinga, 27 de dezembro de 2019. Atendimento n° 20191216000069 com as seguintes



MATRÍCULA: 12965

custas: Emolumentos: R\$ 350,29 - FERMOJU: R\$ 24,45 - Selos: R\$ 46,32 - FAADep: R\$ 17,51 - FRMP: R\$ 17,51 - ISS: R\$ 17,51. Selos Aplicados: AAA958677-F5Z9, AAA958678-H7Z9 - Tipo 12; AAB214100-G7P9, AAB214101-F6P9 - Tipo 4; AAB354934-I6S9 - Tipo 1 e complementar com o mesmo número de Atendimento com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 44,69 - FERMOJU: R\$ 3,99 - Selos: R\$ 15,37 - FAADep: R\$ 2,23 - FRMP: R\$ 2,23 - ISS: R\$ 2,23. Selos Aplicados: AAA958679-C9Z9 - Tipo 12. Eu, (ASS.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //

R-03/12965 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV de nº. 8.4444.2339633-2, datado de 03 de julho de 2020, prenotado em 07/07/2020, sob o nº 19.911, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **IV TECH ENGENHARIA LTDA - ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANA ALICE ZEFERINO DA SILVA**, brasileira, solteira, cabelereira, portadora da cédula de identidade nº 2007010371077 expedida por SSP-CE em 09/11/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 045.002.673-60, residente e domiciliada Rua Chacrinha, nº 70, Bairro Messejana em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), sendo R\$ 32.713,14 (trinta e dois mil, setecentos e treze reais e quatorze centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.741,00 (um mil, setecentos e quarenta e um reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 111.545,86 (cento e onze mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 20 de julho de 2020. Eu, (ASS.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //

R-04/12965 - Pelo Contrato referido no R-03 desta matrícula, a 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\$ 111.545,86 (cento e onze mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 354 meses, com carência de 06 meses, e prazo total de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 03/08/2020, no valor inicial total de R\$ 624,99 (seiscentos e vinte e quatro reais e noventa 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. Durante a carência o(s) DEVEDOR(ES) pagará(ão) somente parte do encargo mensal, com a cobrança do(s) Prêmio(s) de Seguro(s) e da Tarifa de Administração de Contrato Mensal (se houver), sendo suspensa a cobrança de juros e amortização. Itaitinga, 20 de julho de 2020. Atendimento nº

MATRÍCULA: 12965

20200707000073 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.556,69 - FERMOJU: R\$ 269,65 - Selos: R\$ 96,60 - FAADEP: R\$ 127,84 - FRMP: R\$ 127,84 - ISS: R\$ 127,84. Selos Aplicados: AAD083469-D3N9, AAD083470-G6N9 - Tipo 13; AAC993785-E5R9, AAC993786-F6R9 - Tipo 4. Eu, (ASS.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 05/12965 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 10/05/2023 sob o nº 29952. Proceda-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 324671/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 20/06/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de ANA LETICIA ZEFERINO DA SILVA (já qualificada), devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 e 35, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação na data de 18/06/2024, não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 10/06/2024 sob nº 056364, registrada em RTD na data de 10/06/2024 sob nº 056359, emitida em 20/06/2024 por esta serventia e que fica arquivada 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 20230510000046 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: ABE826173-J9N9 - Tipo 4; ABE957143-C9U9 - Tipo 12. ITAITINGA, 28 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / /

Av. 06/12965 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/07/2025** sob o nº **44388**. 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 **ANA ALICE ZEFERINO DA SILVA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 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, 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 20250723000103 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: ABW791347-K4P9 - Tipo 4; ABX005698-O6W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 12965

Av. 07/12965 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o nº **51492**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 24/04/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº **20252026**, 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\$ 155.302,83 (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e dois reais e oitenta e tres centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000065 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.150,45 - FERMOJU: R\$ 220,09 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 207,52 - FRMMP: R\$ 207,52 - Selos Aplicados: ACC894875-E4L9 - Tipo 13; ACC830163-K9G9 - Tipo 4. ITAITINGA, 19 de maio de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCRIVENTE, digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / /

Av. 08/12965 - AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar que em virtude de erro na transposição dos elementos caracterizadores do título, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal nº. 6.015/73, para corrigir o nome da proprietária descrito no **R-05** da presente matrícula, onde lê-se: ANA LETICIA ZEFERINO DA SILVA, leia-se: **ANA ALICE ZEFERINO DA SILVA**. ITAITINGA, 26 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 12965, datada de 27/12/2019, 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, 26 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCRIVENTE

REGISTRO DE IMÓVEIS Selo Tipo 13 Nº ACC894875-E4L9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO) Selo Tipo 04 Nº ACC830163-K9G9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
--	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 68M5W-SHWNH-72Q8Q-N5QWT

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/68M5W-SHWNH-72Q8Q-N5QWT>

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

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