



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: 136978.2.0013677-23

MATRÍCULA

13677

Data: 09/07/2020

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - T13 - Um terreno urbano de formato irregular, situado nesta Cidade e Comarca **Itaitinga-CE**, Bairro **Barroão**, com frente para a Rua José Valentim da Silva, lado par, **Loteamento Jardim de Fátima**, distante 14,92m no sentido Oeste/Leste para a Rua Oito, perfazendo uma **área total de 151,61m²**, ou seja, **0,015161ha.** com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL (frente)**, partindo no sentido Leste/Oeste, com distância de **05,00m**, confrontando com a Rua José Valentim da Silva, lado par; **AO NORTE (fundos)**, partindo no sentido Oeste/Leste, com distância de **05,00m**, confrontando com terras do Sr. Valderi Cavalcante Pontes; **AO OESTE (lado direito)**, partindo no sentido Sul/Norte, com distância de **30,42m**, confrontando com o T12 da quadra 6 - B do Loteamento Jardim de Fátima de proprietário de Angela Maria Valentim de Araujo e Sandra Maria da Silva Valentim; **AO LESTE (lado esquerdo)**, partindo no sentido Norte/Sul, com distância de **30,22m**, confrontando com o T14 da quadra 6 - B do Loteamento Jardim de Fátima de proprietário de Angela Maria Valentim de Araujo e Sandra Maria da Silva Valentim. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIOS: ANGELA MARIA VALENTIM DE ARAUJO, brasileira, do lar, viúva, portadora da Cédula de Identidade RG n° 2019145510-0 SSPDS-CE, emitida em 19/08/2019, inscrita no CPF/MF sob o n° 024.928.583-59, nascida em 08 de fevereiro de 1965, filha de Jose Valentin da Silva e Raimunda Felix da Silva, residente e domiciliada à Rua Jorge Figueiredo, n° 1473, Bairro Barroão, Itaitinga-CE; e, **SANDRA MARIA DA SILVA VALENTIN**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n° 1064029-86 SSP-CE, emitida em 29/05/1986, inscrita no CPF/MF sob o n° 878.584.443-87, nascida em 07 de outubro de 1967, filha de Jose Valentin da Silva e Raimunda Felix da Silva, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n°. 6515/77, com o Sr. **ANGELO DA PASCOA CRISTINO** brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° 03278598292 DETRAN-CE, emitida em 04/05/2017, inscrito no CPF/MF sob o n° 117.647.298-46, nascida em 13 de abril de 1965, filha de Jose Maria Cristino e Zulmira Pascoal Cristino, residentes e domiciliados à Rua 40, n° 315, Conjunto Jereissati I, Bairro Carlos Jereissati I, Maracanaú-CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - matrícula n° 9900, deste Ofício Imobiliário. /// //////////////////////////////////////

R-01/13677 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29 de junho de 2020, lavrada em notas desta serventia, no livro 037, às fls. 041/042, ato 3173, prenotada em 09/07/2020 sob o n° 19936, os proprietários **ANGELA MARIA VALENTIM DE ARAUJO, SANDRA MARIA DA SILVA VALENTIN, ANGELO DA PASCOA CRISTINO** (já qualificados), todos representados por seu bastante procurador **ANTONIO THIAGO OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n°



MATRÍCULA: 13677

03022808948, DETRAN-CE, emitida em 16/05/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.249.853-93, nascido em 03 de dezembro de 1984, filho de Antônio Alves de Lima e Maria Francly de Oliveira Lima, residente e domiciliado na Rua Professor Carlos Lobo, nº 260, Bairro Parque Manibura, em Fortaleza - CE, conforme procuração pública lavrada em notas desta serventia em 28/02/2020, sob às folhas 177, do Livro 056, Ato 8335, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula a **G. F. CONSTRUTORA E INCOPORADORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.709.633/0001-31, com sede na Rua Candido Meireles, nº 267, Bairro Barroco, em Itaitinga-CE, representada por seu titular administrador **GIOVANNI DUARTE FIGUEIRÊDO**, brasileiro, empresário, casado sob regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01605315010 DETRAN-CE, emitida em 05/07/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 948.884.263-68, residente e domiciliado na Rua B, nº 08, Loteamento Cajazeiras II, Bairro Castelão em Fortaleza-CE, pelo valor R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). Itaitinga, 09 de julho de 2020. Atendimento nº 20200612000041 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.591,48 - FERMOJU: R\$ 215,40 - Selos: R\$ 176,70 - FAADep: R\$ 179,55 - FRMP: R\$ 179,55 - ISS: R\$ 179,55. Selos Aplicados: AAC780095-F5V9 - Tipo 12; AAC993409-E5R9, AAC993410-C3R9, AAC993411-J9R9, AAC993412-A9R9, AAC993413-J9R9 - Tipo 4; AAD083352-G6N9, AAD083353-E4N9, AAD083354-C9N9 - Tipo 13. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.

////////////////////////////////////

AV-02/13677 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 17/11/2020, devidamente prenotado em 08/12/2020 sob o nº 21.594, acompanhado de HABITE-SE nº 1356/2020 assinado pelo secretário de infra-estrutura e pelo setor de arrecadação da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 25/11/2020, Certidão de Averbação nº 1414, datada de 03/12/2020, 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 José Valentim da Silva nº 16, Loteamento Jardim de Fátima, Bairro Barroco, com área construída de 87,00m² (oitenta e sete metros quadrados) inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 45466. Itaitinga, 22 de dezembro de 2020. Atendimento nº 20201208000034 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 153,64 - FERMOJU: R\$ 13,17 - Selos: R\$ 32,62 - FAADep: R\$ 7,67 - FRMP: R\$ 7,67 - ISS: R\$ 7,67. Selos Aplicados: AAF355384-B9S9, AAF355385-B9S9 - Tipo 4; AAF430699-C9X9 - Tipo 12; AAF343623-C8P9 - Tipo 1. Eu, (ass), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////

R-03/13677 - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) de nº. 8.4444.2514957-0, datado de 08 de abril de 2021, prenotado em 12/04/2021, sob o nº 22.715, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário a proprietária **G. F.**



MATRÍCULA: 13677

CONSTRUTORA E INCOPORADORA EIRELI, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCILIA ARAUJO SANTANA**, brasileira, divorciada, supervisora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06217468325 expedida por DETRAN-CE em 18/07/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.913.233-31, residente e domiciliada na Rua Amancio Pereira, nº 55, Ap. 602, Torre 01, Bairro Passaré em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R\$ 21.130,93 (vinte e um mil, cento e trinta reais e noventa e três centavos), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.869,07 (dez mil, oitocentos e sessenta e nove reais e sete centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 30 de abril de 2021. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //

R-04/13677 - 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito 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, 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 07/05/2021, no valor inicial total de R\$ 961,41 (novecentos e sessenta e um reais e quarenta e um centavos), com a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano e taxa efetiva de juros de 7,9347% 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. Os valores suspensos durante a fase de carência serão incorporados ao saldo devedor. Ao término do prazo de carência, o encargo mensal será composto pelas parcelas de: amortização + juros + seguro mensal + Tarifa de Administração do Contrato Mensal (se houver), sendo seu valor recalculado em função do saldo devedor atualizado, taxas de juros, sistema de amortização e prazo remanescente, tudo em conformidade avençado entre as partes no contrato ora objeto deste registro. Itaitinga, 30 de abril de 2021. Atendimento nº 20210412000061 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.892,55 - FERMOJU: R\$ 303,82 - Selos: R\$ 100,78 - FAADep: R\$ 144,68 - FRMMP: R\$ 144,68 - ISS: R\$ 144,68. Selos Aplicados: AAH046351-G5G9, AAH046352-E3G9 - Tipo 4; AAH056003-L9K9, AAH056004-C9K9 - Tipo 13. Eu, (ass), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // // //

Av. 05/13677 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/06/2024** sob o nº **35693**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 483033/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já



MATRÍCULA: 13677

qualificada), em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **MARCILIA ARAUJO SANTANA** (já qualificada), devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos das datas: **07/04/2024, 07/05/2024, 07/06/2024, 07/07/2024 e 07/08/2024**, 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 13/11/2024, 23/12/2024 e 28/12/2024, **não logrando êxito** em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 18/10/2024 sob nº **056974**, registrada em RTD na data de 23/10/2024 sob nº **056974**, emitida em 02/01/2025 **por esta serventia** e que também houve tentativa de notificação na data 21/01/2025 no endereço "Rua Pedro Ferreira do Nascimento, S/N, Caponga Funda, Pindoretama/CE, CEP: 62.860-000", em que a referida devedora fiduciante **foi pessoalmente notificada e exarou o termo de ciência da notificação**, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 21/01/2025 sob o nº **015591**, registrada em RTD na data de 21/01/2025 sob o nº **015581**, emitida em 23/01/2025 pelo Cartório Agenor Studart de Pindoretama/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 20240607000052 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: ABO237964-L7J9 - Tipo 4; ABO641983-G9S9 - Tipo 12. ITAITINGA, 27 de maio de 2025. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/13677 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **30/04/2026** sob o nº **51325**. Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento datado de 30/09/2025, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 27/05/2025 e Guia de Informação do ITBI nº 42522025, 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\$ 168.242,86 (cento e sessenta e oito mil duzentos e quarenta e dois reais e oitenta 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 20260430000054 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.348,07 - FERMOJU: R\$ 227,40 - Selos: R\$ 67,78 - FAADEP: R\$ 217,40 - FRMMP: R\$ 217,40 - Selos Aplicados: ACC173650-E4R9 - Tipo 13; ACC076856-F5L9 - Tipo 4. ITAITINGA, 05 de maio de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, ESCREVENTE, 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. 001/003 da Matrícula nº 13677, datada de 09/07/2020, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma



CARTÓRIO
BEZERRA DE SOUZA

ITAITINGA CARTORIO DO 1º E 2º OFICIO DE NOTAS E REGISTROS
ITAITINGA - CE

CNM: 136978.2.0013677-23

Ficha: 3

MATRÍCULA: 13677

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, 05 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
ESCREVENTE





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XYLYS-Z3JMU-T6ZD2-XN92X

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/XYLYS-Z3JMU-T6ZD2-XN92X>

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

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