



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: 136978.2.0007110-33

MATRÍCULA

7110

Data: 04/02/2016

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 a Rua Joaquim Pereira da Silveira, nº 691, Loteamento Parque Genezaré, com uma área construída privativa de 72,00m², área privativa não construída de 72,00m² e fração ideal de 30,77% do terreno onde se acha encravada, constituído pelo lote 09 da quadra 28, do já citado loteamento, medindo 13,00m de frente por 36,00m de fundos, com uma área total de 468,00m², distando 62,00m em direção ao oeste para Rua Guiomar de Oliveira, extremado da seguinte maneira: **AO SUL (frente)**, com a já citada Rua Joaquim Pereira da Silveira; **AO NORTE (fundos)**, com lote 20, da mesma quadra; **AO OESTE (lado direito)**, com lote 10, da mesma quadra; e **AO LESTE (lado esquerdo)**, com lote 08, da mesma quadra. Inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 35735. ///

PROPRIETÁRIA - **MARIA CHRISTIANA DA MOTA SILVEIRA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portador da cédula de identidade nº 2.056.195 SSP-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 342.325.404-15, residente e domiciliada na Travessa Rosa Regina, nº 170, Bairro Parque Iracema, em Fortaleza-CE. ///

REGISTRO ANTERIOR - R-02 da matrícula 3256, deste Ofício Imobiliário. ///

AV-01/7110 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, (já qualificada), datado de 28/12/2015, prenotado em 04/02/2016 sob o nº 8334. Itaitinga, 04 de fevereiro de 2016. Eu, (ASS) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino ///

R-02/7110 - 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) de nº. 8.4444.1819676-2, datado de 10 de maio de 2018, prenotado em 29/05/2018, sob o nº 13.491, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **MARIA CHRISTIANA DA MOTA SILVEIRA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CESAR ALVES NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, portador da cédula de identidade nº 99020047613 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.457.643-09, residente e domiciliado na Rua das Rosas, nº 191, Bairro Parque Recreio em Itaitinga-CE, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 19.951,00 (dezenove mil, novecentos e cinquenta e um reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.945,00 (dois mil, novecentos e quarenta e cinco reais), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.422,00 (onze mil, quatrocentos e vinte e dois reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 80.682,00 (oitenta mil, seiscentos e oitenta e dois reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 29 de maio de 2018. Eu, (ASS) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///



MATRÍCULA: 7110

R-03/7110 - 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\$ 80.682,00 (oitenta mil, seiscentos e oitenta e dois 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 05/06/2018, no valor inicial total de R\$ 451,81 (quatrocentos e cinquenta e um reais e oitenta e um 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, 29 de maio de 2018. Eu, (ASS) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino.

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

Av. 04/7110 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/04/2023** sob o nº **29748**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 301892/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 13/06/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **CESAR ALVES NOGUEIRA**, (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 **19, 20, 21, 22, 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 e 61**, 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, 13/11/2023 e 23/12/2023, não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054572**, registrada em RTD na data de 11/07/2023 sob nº **054484**, emitida em 29/12/2023, por esta serventia e que ficam 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 20230428000164 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: ABE202550-D309 - Tipo 4; ABE443958-G5X9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 05/7110 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **35888**. 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 **CESAR ALVES NOGUEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **19, 20, 21, 22, 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, 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**, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que o



MATRÍCULA: 7110

referido devedor fiduciante foi notificada 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 20240617000111 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: ABX113395-R9U9 - Tipo 4; ABX005704-M4W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 09 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // //

Av. 06/7110 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **10/07/2026** sob o nº **53831**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 25/06/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 09 / 01 / 2026 e Guia de Informação do ITBI nº 31082026, 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\$ 137.219,63 (cento e trinta e sete mil, duzentos e dezenove reais e sessenta e três centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260710000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.822,25 - FERMOJU: R\$ 203,64 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 191,11 - FRMMP: R\$ 191,11 - Selos Aplicados: ACF581180-I7X9 - Tipo 13; ACF595895-D2S9 - Tipo 4. ITAITINGA, 13 de julho 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 7110, datada de 04/02/2016, 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, 13 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
RENATA DOS SANTOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AG5AK-Z9PJG-DH7NS-U6NVR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renata Dos Santos Da Silva (CPF ***.255.573-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/AG5AK-Z9PJG-DH7NS-U6NVR>

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

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