



OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO  
ITAITINGA/CE - CEP:61.880-047

FONE: (085) 3377-2271

**CNM: 136978.2.0014739-38**

**MATRÍCULA**

**14739**

**Data: 23/11/2020**

**Livro: 2**

**Ficha 1**

**IMÓVEL - TERRENO DESMEMBRADO 28:** um terreno, de forma regular, localizado no bairro Ancuri, Itaitinga-CE, no lado ímpar da Rua A (SDO), distando 25,76 m da esquina com a Avenida Dionísio Leonel Alencar, com área total de 154,00 m<sup>2</sup> e perímetro de 67,00 m, descrito com as seguintes medidas e confinantes: AO NORTE (frente), partindo do vértice V28, de coordenadas E 551.776,578 m / N 9.571.091,311 m, com ângulo interno de 90° 00' 00" e distância de 5,50 m, até o vértice V29, confinando com a Rua A (SDO); AO LESTE (lado direito), partindo do vértice V29, de coordenadas E 551.780,721 m / N 9.571.087,693 m, com ângulo interno de 90° 00' 00" e distância de 28,00 m, até o vértice V38, confinando com o Terreno Desmembrado 29 da mesma matrícula; AO SUL (fundos), partindo do vértice V38, de coordenadas E 551.762,304 m / N 9.571.066,602 m, com ângulo interno de 90° 00' 00" e distância de 5,50 m, até o vértice V39, confinando com o Lote 27 da Quadra B, do Loteamento Castelo Branco III; AO OESTE (lado esquerdo), partindo do vértice V39, de coordenadas E 551.758,162 m / N 9.571.070,220 m, com ângulo interno de 90° 00' 00" e distância de 28,00 m, até o vértice V28, confinando com o Terreno Desmembrado 27 da mesma matrícula. /// /// ///

**PROPRIETÁRIA - T & T INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA ME,** pessoa jurídica direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.402.731/0001-17, com sede à Avenida Dom Luís, n°. 1200, sala 811, Condomínio Pátio Dom Luís, bairro Aldeota, em Fortaleza - CE. /// /// ///

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n°. 12949 deste Ofício Imobiliário. /// /// ///

**AV-01/14739** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 03/11/2020, prenotado em 03/11/2020 sob o n° 21120, conforme documentos arquivados nesta serventia. Itaitinga, 23 de novembro de 2020. Atendimento n° 20201103000031 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.323,60 - FERMOJU: R\$ 456,02 - Selos: R\$ 626,46 - FAADEP: R\$ 316,06 - FRMP: R\$ 316,06 - ISS: R\$ 316,06. Selos Aplicados: AAE707919-D909, AAE707920-F409, AAE707921-I709, AAE707922-E309, AAE707923-H609, AAE707924-F409, AAE707925-D909, AAE707926-C909, AAE707927-I709, AAE707928-F409, AAE707929-C909, AAE707930-J809, AAE707931-J809, AAE707932-C909, AAE707933-B909, AAE707934-E309, AAE707935-G509, AAE707936-B909, AAE707937-E309, AAE707938-G509, AAE707939-J809, AAE707940-G509, AAE707941-I709, AAE707942-C909, AAE707943-F409, AAE707944-C909 - Tipo 12; AAE727642-B9M9, AAE727643-H7M9, AAE727644-C2M9, AAE727645-I8M9, AAE727646-K9M9, AAE727647-B9M9, AAE727648-C2M9, AAE727649-D3M9, AAE727650-F5M9, AAE727651-J9M9, AAE727652-K9M9, AAE727653-D3M9, AAE727654-H7M9, AAE727655-K9M9, AAE727656-K9M9, AAE727657-K9M9, AAE727658-C2M9, AAE727659-I8M9, AAE727660-I8M9, AAE727661-D3M9, AAE727662-I8M9, AAE727663-E4M9, AAE727664-E4M9, AAE727665-F5M9, AAE727666-D3M9, AAE727667-I8M9 - Tipo 4; AAF053857-B7G9, AAF053858-G3G9, AAF053859-I5G9 - Tipo 1. Eu,



MATRÍCULA: 14739

(ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

AV-02/14739 - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, assinado pela proprietária, (já qualificada), datado de 14/10/2021, devidamente prenotado em 19/10/2021 sob o n° 24.436, acompanhado de HABITE-SE n° 559/2021 assinado pelo secretario de Meio Ambiente e Controle Urbano da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, expedido em 22/09/2021, Certidão de Averbação n° 693, datada de 29/09/2021, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE que ficam arquivados neste Ofício, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma CASA RESIDENCIAL com frente para Rua A (SDO), n° 69, Bairro Ancuri, com área construída de 89,08m<sup>2</sup> (oitenta e nove metros e oito centímetros quadrados), inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 45689. Itaitinga, 21 de outubro de 2021. Atendimento n° 20211019000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 166,11 - FERMOJU: R\$ 15,93 - Selos: R\$ 34,04 - FAADEP: R\$ 8,32 - FRMMP: R\$ 8,32 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAJ532070-E8R9 - Tipo 1; AAJ181743-G3K9 - Tipo 12; AAJ497969-H5R9, AAJ497970-H5R9 - Tipo 4. Eu, (as) Renata dos Santos da Silva Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

**R-03/14739** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação de n°. 1.4444.1751735-4, datado de 25 de fevereiro de 2022, prenotado em 25/02/2022, sob o n° 25.479, apresentado em 04 (quatro) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **T & T INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MICHELL GUIMARAES SAUNDERS GOMES**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, portador da cédula de identidade n° 91003005856 expedida por SSP-CE em 29/09/2014, inscrito no CPF/MF sob o n° 320.662.012-00, residente e domiciliado na Avenida dos Coqueiros, n° 2340, bairro Cumbuco em Caucaia-CE, pelo valor de R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), sendo R\$ 39.200,00 (trinta e nove mil, duzentos reais), recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 156.800,00 (cento e cinquenta e seis mil, oitocentos reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 29 de março de 2022. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

**R-04/14739** - 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 n° 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 156.800,00 (cento e cinquenta e seis mil, oitocentos reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 331 meses, e será feita por meio de encargos mensais e



**MATRÍCULA: 14739**

sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 25/03/2022, no valor inicial total de R\$ 1.416,90 (um mil, quatrocentos e dezesseis reais e noventa centavos), com a taxa nominal de juros de 8,6395% ao ano e taxa efetiva de juros de 8,9900% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 29 de março de 2022. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //

-----  
**AV-05/14739** - Procede-se a presente averbação para constar a emissão da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - n° 1.4444.1751735-4, Série 0222, apresentado em 02 (duas) vias, sendo 01 (uma) via negociável, e 01 (uma) via não negociável, sendo a via não negociável a que fica arquivada neste Ofício Imobiliário, emitida em 25 de fevereiro de 2022, com vencimento do primeiro encargo em 25 de março de 2022, devidamente prenotado, em 25 de fevereiro de 2022, sob o n° 25.479, e registrada sob o n° 407, no livro 3-Auxiliar. Itaitinga, 29 de março de 2022. Atendimento n° 20220225000086 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.620,38 - FERMOJU: R\$ 380,22 - Selos: R\$ 139,32 - FAADEP: R\$ 181,02 - FRMMP: R\$ 181,02 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAL843747-D9S9, AAL843748-G4S9 - Tipo 13; AAL809416-L9N9, AAL809417-D9N9, AAL809418-F3N9 - Tipo 4; AAL153648-M9H9 - Tipo 12, e pedido complementar com o mesmo número de atendimento com as seguintes custas: R\$ 475,88 - FERMOJU: R\$ 23,76 - Selos: R\$ 46,79 - FAADEP: R\$ 23,79 - FRMMP: R\$ 23,79 - ISS: R\$ 0,00. Selos Aplicados: AAL843749-D9S9 - Tipo 13. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino.  
//

-----  
**Av. 06/14739 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **10/05/2023** sob o n° **29918**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária n° 352303/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/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 **MICHELL GUIMARAES SAUNDERS GOMES** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s **08, 09, 10, 11 e 12**, nos termos dos §§ 1° e 3° do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação na data de 08/06/2023, não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob n° **054156**, registrada em RTD na data de 01/06/2023 sob n° **054181**, emitida em 08/06/2023 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação na data de 22/01/2024, no endereço: "AV Srg Hermínio Sampaio, n° 1365, Mte Castelo, Fortaleza-Ce, CEP 60.326-515", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 17/01/2024 sob n° **882830**, registrada em RTD na data de 17/01/2024 sob n° **882928**, emitida em 22/01/2024 pelo Cartório Pergentino Maia - 3° Ofício de Notas e 1° 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 n° 20230510000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 200,52 - FERMOJU: R\$ 18,99 - Selos: R\$ 40,91 - FAADEP: R\$ 10,02



MATRÍCULA: 14739

- FRMMP: R\$ 10,02 - Selos Aplicados: ABE202570-J909 - Tipo 4; ABE553976-B9K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, FRANCISCO RODRIGO DOS SANTOS DIAMANTE, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 07/14739 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **23/07/2025** sob o nº **44367**. 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 **MICHELL GUIMARAES SAUNDERS GOMES**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42**, 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 04/12/2025, 05/12/2025 e 08/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1754/2025, 1755/2025 e 1756/2025, 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 20250723000038 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: ABW791236-Q9P9 - Tipo 4; ABX005661-K9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 08/14739 - CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **26/05/2026** sob o nº **52355**. Procede-se ao presente averbação, conforme Requerimento datado de 27/04/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 21102026, 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\$ 208.445,91 (duzentos e oito mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e noventa e um centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260526000090 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.451,18 - FERMOJU: R\$ 237,67 - Selos: R\$ 101,45 - FAADEP: R\$ 222,55 - FRMMP: R\$ 222,55 - Selos Aplicados: ACD801506-K9S9 - Tipo 13; ACD468354-I8K9 - Tipo 4. ITAITINGA, 28 de maio de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, 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. 001/003 da Matrícula nº 14739, datada de 23/11/2020, 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



**MATRÍCULA: 14739**

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, 28 de maio de 2026

Assinado Digitalmente  
RENATA DOS SANTOS DA SILVA  
OFICIAL SUBSTITUTA





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NBLX7-Y2TCP-23NMV-TNXVW

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/NBLX7-Y2TCP-23NMV-TNXVW>

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

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